OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da
True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 399ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21G0864339)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
03 DE DEZEMBRO DE 2026

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 399ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **03 de dezembro de 2026**, às **15:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

(i) a autorização para a incorporação **da ATHON CAMPOS DOS GOYTACAZES 100 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.525.025/0001-68 ("Athon Campos 100"), **ATHON CAMPOS DOS GOYTACAZES 200 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.525.035/0001-01 ("Athon Campos 200"), **ATHON CAMPOS DOS GOYTACAZES 300 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.474.351/0001-93 ("Athon Campos 300"), **ATHON MARABÁ 203 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.524.913/0001-66 ("Athon Marabá 203"), **ATHON MARABÁ 204 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.524.938/0001-60 ("Athon Marabá 204"), **ATHON MARABÁ 205 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.524.958/0001-30 ("Athon Marabá 205") e, em conjunto com a Athon Campos 100, Athon Campos 200, Athon Campos 300, Athon Marabá 203, Athon Marabá 204, Athon Marabá 205, as "Cedentes"), **pela ATHON MARABÁ 201 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.512.496/0001-31 ("Athon Marabá 201"), nos termos previstos na Cláusula 6.1., item (vi) do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", datado de 04 de agosto de 2021 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas") e Cláusula 1.10. do "*Instrumento*

Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia e Outras Avenças", datado de 04 de agosto de 2021 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos"), de forma que a Athon Marabá 201 sucederá as Cedentes nos bens, direitos, obrigações, ônus e responsabilidades das Cedentes, sendo certo que serão celebrados e registrados todos os aditamentos e demais instrumentos aplicáveis para refletir a incorporação nos Documentos da Operação, permanecendo integralmente válidas e eficazes todas as obrigações e garantias, sem novação, liberação ou redução;

(ii) a alteração da Cláusulas 6.1., item (vi) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para excetuar as reorganizações societárias que não acarretem alteração do controle acionário atual e as transferências entre Afiliadas, de modo que, caso aprovada a presente matéria, a Cláusula 6.1., item (vi) da Alienação Fiduciária de Quotas passe a vigorar com a seguinte redação:

> *"6.1. Direito de Voto: Enquanto não estiver em curso um Evento de Inadimplemento, e não for iniciado o procedimento de excussão da Alienação Fiduciária de Quotas, na forma da Cláusula Quarta, acima, as Fiduciantes poderão exercer todos os seus direitos (inclusive os direitos de voto) decorrentes das Quotas, desde que não prejudique o pagamento e cumprimento integral das Obrigações Garantidas Extrafarma/ADB ou comprometa a garantia aqui constituída, sendo certo que as deliberações relacionadas às matérias elencadas abaixo dependerão sempre de prévia e expressa autorização pela Fiduciária, conforme decisão dos titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, para as deliberações a serem tomadas no âmbito das Sociedades:*
>
> *(vi) se houver fusão, cisão, incorporação, desdobramento, liquidação ou dissolução, transformação em outro tipo societário, qualquer tipo de reorganização societária, exceto: (a) pela Reorganização Societária Permitida; (b) por aquelas que não acarretem na alteração do controle acionário atual, direto ou indireto das Sociedades; ou (c) em caso de transferências para quaisquer Afiliadas;"*

(iii) a alteração da Cláusula 1.10. do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, para excetuar as Transferências para a Reorganização Societária Permitida, em reorganizações que não acarretem alteração do controle acionário atual ou entre Afiliadas das Transferências não permitidas dos Equipamentos, de modo que, caso aprovada a presente matéria, a Cláusula 1.10. da Alienação Fiduciária de Equipamentos passe a vigorar com a seguinte redação:

> *"1.10 Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 1.5 e 1.6 acima, as Fiduciantes obrigam-se a não efetuar qualquer Transferência (conforme definida na Cláusula 1.10.1 abaixo) ou constituir qualquer Gravame sobre os respectivos Equipamentos, sem a prévia autorização, por escrito, da Fiduciária (conforme orientação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral), exceto pelas Transferências: (a)*

ocorridas no âmbito de uma Reorganização Societária Permitida; (b) decorrentes de uma reorganização societária que não acarrete na alteração do controle acionário atual, direto ou indireto das Sociedades; ou (c) para quaisquer Afiliadas."

(iv) a inclusão de novas Cláusulas 3.9 e 3.10 no "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", datado de 04 de agosto de 2021 ("Contrato de Cessão"), para incluir a hipótese de recompra facultativa dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, de modo que, caso aprovada a presente matéria, as novas Cláusulas 3.9 e 3.10 do Contrato de Cessão passem a vigorar com as seguintes redações:

"CLÁUSULA TERCEIRA – RECOMPRA COMPULSÓRIA E MULTA INDENIZATÓRIA; RECOMPRA FACULTATIVA

(...)

3.9. Recompra Facultativa: As Cedentes poderão, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação prévia da Emissora ou Titulares dos CRI, realizar a recompra da totalidade (e não menos que a totalidade) dos Créditos Imobiliários, devendo a Cessionária retroceder os Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, às Cedentes, que, nessa hipótese, adquirirão a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários e pagarão à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o valor determinado na forma da Cláusula 3.10 abaixo ("Recompra Facultativa"). Para a realização da Recompra Facultativa, as Cedentes deverão enviar notificação por escrito à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias contados da data de pagamento do Valor de Recompra Facultativa (conforme definido abaixo) à Cessionária, informando sua intenção de recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, a data da Amortização Facultativa e o Valor de Recompra Facultativa ("Notificação de Recompra Facultativa").

3.10. Valor de Recompra Facultativa. O valor do pagamento a ser realizado pelas respectivas Cedentes à Cessionária, na hipótese da Recompra Facultativa ("Valor de Recompra Facultativa"), será equivalente a 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, acrescido de um prêmio correspondente ao produto da multiplicação entre (i) 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) multiplicado pelo duration remanescente; e (ii) 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI.

3.10.1. Os recursos destinados ao pagamento do Valor de Recompra Facultativa deverão ser creditados pelas Cedentes diretamente na Conta Centralizadora. Após o efetivo pagamento do Valor de Recompra Facultativa, as

Cedentes se sub-rogarão automaticamente em todos os respectivos Créditos Imobiliários existentes.

3.10.2. Após o recebimento da Notificação de Recompra Facultativa enviada pelas Cedentes, a Cessionária, na qualidade de Emissora, estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização."

(v) a alteração das Cláusulas 1.1, 7.1, 7.3 e 7.4 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*", datado de 04 de agosto de 2021 ("Termo de Securitização"), para incluir a hipótese de recompra facultativa dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes, de modo que, caso aprovada a presente matéria, as Cláusulas 1.1, 7.1, 7.3 e 7.4 do Termo de Securitização passem a vigorar com as seguintes redações:

"1. DEFINIÇÕES, REGISTROS, AUTORIZAÇÕES E DECLARAÇÕES

1.1. Definições. Exceto se expressamente indicado: ***(i)*** *as palavras e expressões em maiúsculo não definidas neste Termo de Securitização terão o significado previsto abaixo; e* ***(ii)*** *o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.*

(...)

"Recompra Facultativa"	*A recompra facultativa da totalidade (e não menos que a totalidade) dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação prévia da Emissora ou Titulares dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão;*

(...)

"Valor de Recompra Facultativa"	*O valor a ser pago pelas Cedentes em razão da Recompra Facultativa, conforme previsto no Contrato de Cessão;*

"7. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

7.1. Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI, por meio de comunicação, por escrito aos Titulares de CRI com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, e ao Agente Fiduciário e à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, nas seguintes hipóteses ("Resgate Antecipado dos CRI"):

(i) *Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, observados os termos e condições do Contrato de Cessão;*

(ii) *Recebimento, pela Emissora, de Multa Indenizatória referente à totalidade dos Créditos Imobiliários, observados os termos e condições do Contrato de Cessão; e*

(iii) *Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.*

(...)

7.3. A Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários poderá ser realizada pelas Cedentes a seu exclusivo critério, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem todos os procedimentos necessários à efetivação do Resgate Antecipado dos CRI em decorrência da Recompra Facultativa, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia, observado que o Resgate Antecipado dos CRI somente será realizado após o recebimento dos recursos da Recompra Facultativa pela Emissora.

7.4. Observado o disposto no Contrato de Cessão, caso ocorra (i) a Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários e o Valor de Recompra Compulsória seja pago à Emissora, deve-se observar o quanto previsto nas Cláusulas 7.1 e 7.2 acima; e (ii) a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários e o Valor de Recompra Facultativa seja pago à Emissora, deve-se observar o quanto previsto na Cláusula 7.3 acima, e todos os recursos referentes aos Créditos Imobiliários que vierem a ser depositados na Conta Centralizadora deverão ser imediatamente transferidos pela Emissora às Cedentes no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, sob pena de pagamento de Encargos Moratórios."

(vi) a alteração do item (iv) da Cláusula 3.1, dos itens (iv) e (v) da Cláusula 3.2 e do item (xxiii) da Cláusula 4.5 do Contrato de Cessão para prever hipóteses de exceção aos Eventos de Recompra Compulsória e obrigações ali previstos, de modo que, caso aprovada a presente matéria, o item (iv) da Cláusula 3.1, os itens (iv) e (v) da Cláusula 3.2 e o item (xxiii) da Cláusula 4.5 do Contrato de Cessão passem a vigorar com as seguintes redações:

"3.1. Recompra Compulsória Automática: Observado o disposto a seguir, os Créditos Imobiliários serão objeto de recompra compulsória automática pelas Cedentes ("Recompra Compulsória Automática") em caso de ocorrência de qualquer um dos eventos listados abaixo ("Eventos de Recompra Compulsória Automática"), devendo a Cessionária retroceder os Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, às Cedentes, que, nessa hipótese, adquirirão automática e compulsoriamente a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários e pagarão à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o valor determinado na forma da Cláusula 3.3 abaixo:

(...)

(iv) oneração ou constituição de gravame, sob qualquer forma ou efeito, inclusive sob condição, sobre os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias, sem a prévia e expressa aprovação dos titulares dos CRI, que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação de que sejam parte, exceto qualquer oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias relacionada a operações de empréstimo ou financiamento destinadas à realização de Recompra Facultativa pelas Cedentes, desde que realizadas de forma superveniente ou mediante condição suspensiva, conforme aplicável;"

"3.2. Recompra Compulsória Não-Automática: Caso ocorra qualquer um dos eventos listados abaixo ("Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática" e, quando referidos em conjunto com os Eventos de Recompra Compulsória Automática, "Eventos de Recompra Compulsória"), a Cessionária convocará assembleia de titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da realização da recompra compulsória dos Créditos Imobiliários ("Recompra Compulsória Não-Automática" e, em conjunto com a Recompra Compulsória Automática, a "Recompra Compulsória"), de acordo com os procedimentos indicados abaixo. Se na referida assembleia geral, os titulares dos CRI decidirem por não realizar a Recompra Compulsória Não-Automática, a Cessionária não retrocederá os Créditos Imobiliários às Cedentes.

(...)

(iv) constituição de ônus e outorga de garantias pelas Cedentes a quaisquer terceiros e outras operações, (i) em valor individual, igual ou superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais); ou (ii) em valor agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto pelas garantias a serem prestadas pelas Cedentes no âmbito da emissão dos CRI e por quaisquer garantias relacionadas a operações de empréstimo ou financiamento destinadas à realização de Recompra

Facultativa pelas Cedentes, desde que realizadas de forma superveniente ou mediante condição suspensiva, conforme aplicável;

(v) contratação, pelas Cedentes, de qualquer espécie de empréstimo (no mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional), sem a prévia e expressa concordância da Cessionária, (i) em valor individual, igual ou superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais); ou (ii) em valor agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto a contratação de quaisquer empréstimos destinados à realização de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes;"

"4.5. Obrigações Adicionais. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, as Cedentes e/ou a Fiadora, conforme o caso, se obrigam a:

(...)

(xxiii) não ceder a titularidade, transferir a titularidade, renunciar, gravar, onerar ou de qualquer outra forma alienar ou prometer alienar os Imóveis e/ou os Créditos Imobiliários e/ou os Recebíveis, sob qualquer forma ou efeito, inclusive sob condição, em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Cessionária, ficando, contudo, desde já aprovadas (a) a cessão, a transferência, e a promessa de transferência dos Imóveis, dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis entre as Cedentes, desde que sejam preservados todos os direitos da Cessionária nos termos dos Documentos da Operação; e (b) a oneração, a constituição de gravames e de garantias, inclusive sob a forma de alienação ou cessão fiduciária, no âmbito de quaisquer operações de empréstimo ou financiamento destinadas à realização de Recompra Facultativa pelas Cedentes, desde que realizadas de forma superveniente ou mediante condição suspensiva, conforme aplicável;"

(vii) a alteração do item (v) da Cláusula 7.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, para prever exceção adicional à vedação de não oneração dos Equipamentos alienados fiduciariamente, de modo que, caso aprovada a presente matéria, o item (v) da Cláusula 7.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos passe a vigorar com a seguinte redação:

"7.1. Obrigações das Fiduciantes: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato ou em lei, as Fiduciantes, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, obrigam-se perante a Fiduciária a:

(...)

(v) não ceder, vender, transferir, renunciar, gravar, arrendar, onerar ou de qualquer outra forma alienar, dispor ou constituir gravame, a título gratuito ou oneroso, no todo ou em parte, bem como prometer realizar tais atos, os respectivos Equipamentos em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, ficando, contudo, desde já aprovadas (a) a cessão, a transferência e a promessa de transferência dos Equipamentos nos termos da Cláusula 1.5 e/ou entre as Fiduciantes, desde que sejam preservados todos os direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato; e (b) a oneração, a constituição de gravames e de garantias, inclusive sob a forma de alienação ou cessão fiduciária, desde que realizadas de forma superveniente ou mediante condição suspensiva, conforme aplicável, no âmbito de quaisquer operações de empréstimo ou financiamento destinadas à realização de Recompra Facultativa (conforme definido no Contrato de Cessão) pelas Cedentes, desde que sejam preservados todos os direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato;"

(viii) a alteração dos itens (v), (xiii) e (xiv) da Cláusula 5.1 e dos itens (xi) e (xii) da Cláusula 6.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para prever exceções adicionais à vedação de cessão, venda e qualquer forma de restrição das Quotas alienadas fiduciariamente, de modo que, caso aprovada a presente matéria, os itens (v), (xiii) e (xiv) da Cláusula 5.1 e os itens (xi) e (xii) da Cláusula 6.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas passem a vigorar com as seguintes redações:

"5.1. <u>Obrigações das Fiduciantes e das Sociedades</u>: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato ou em lei, as Fiduciantes e as Sociedades, conforme aplicável, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, obrigam-se perante a Fiduciária a:

(...)

(v) não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, onerar ou de qualquer outra forma alienar as Quotas ou os Direitos Econômicos, bem como prometer realizar tais atos, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, ficando, contudo, desde já aprovadas (a) a cessão, a transferência e a promessa de transferência das Quotas entre as Fiduciantes, desde que sejam preservados todos os direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato; e (b) a oneração, a constituição de gravames e de garantias, inclusive sob a forma de alienação ou cessão fiduciária, desde que realizadas de forma superveniente ou mediante condição suspensiva, conforme aplicável, no âmbito de quaisquer operações de empréstimo ou financiamento destinadas à realização de Recompra Facultativa (conforme definido no Contrato de Cessão) pelas Cedentes, desde que sejam preservados todos os direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato;

(xiii) não ceder, vender, alienar, transferir ou de qualquer outra forma transferir ou dispor, a título gratuito ou oneroso, qualquer das Quotas e/ou dos Direitos Econômicos, nem constituir qualquer Ônus (exceto pela Alienação Fiduciária de Quotas), em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte sobre as Quotas ou sobre os Direitos Econômicos ou prometer realizar esses atos, ficando, contudo, desde já aprovada a constituição de qualquer Ônus ou gravames, inclusive sob a forma de alienação ou cessão fiduciária, desde que realizadas de forma superveniente ou mediante condição suspensiva, conforme aplicável, no âmbito de quaisquer operações de empréstimo ou financiamento destinadas à realização de Recompra Facultativa (conforme definido no Contrato de Cessão) pelas Cedentes, desde que sejam preservados todos os direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato;

(xiv) não celebrar qualquer contrato (inclusive acordo de quotistas que tenha por objeto as Quotas) ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade da Fiduciária e/ou do Agente Fiduciário de exercer, ceder, transferir ou de outra forma dispor das Quotas e/ou dos Direitos Econômicos, no todo ou em parte, quando da ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou de Multa Indenizatória, em estrita observância aos termos deste Contrato; e/ou vincule ou crie qualquer ônus ou gravame ou limitação de disposição de quotas emitidas pelas Sociedades (tais como tag along, drag along e direitos de preferência, direito de primeira oferta ou qualquer outro direito ou procedimento para aquisição ou alienação de quotas de emissão das Sociedades), ficando, contudo, desde já aprovada a constituição de qualquer Ônus ou gravames, inclusive sob a forma de alienação ou cessão fiduciária, desde que realizadas de forma superveniente ou mediante condição suspensiva, conforme aplicável, no âmbito de quaisquer operações de empréstimo ou financiamento destinadas à realização de Recompra Facultativa (conforme definido no Contrato de Cessão) pelas Cedentes, desde que sejam preservados todos os direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato;"

"6.1. <u>Direito de Voto</u>: Enquanto não estiver em curso um Evento de Inadimplemento, e não for iniciado o procedimento de excussão da Alienação Fiduciária de Quotas, na forma da Cláusula Quarta, acima, as Fiduciantes poderão exercer todos os seus direitos (inclusive os direitos de voto) decorrentes das Quotas, desde que não prejudique o pagamento e cumprimento integral das Obrigações Garantidas Extrafarma/ADB ou comprometa a garantia aqui constituída, sendo certo que as deliberações relacionadas às matérias elencadas abaixo dependerão sempre de prévia e expressa autorização pela Fiduciária, conforme decisão dos titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, para as deliberações a serem tomadas no âmbito das Sociedades:

(...)

(xi) celebração de qualquer instrumento financeiro que, de qualquer forma, dê origem a novos endividamentos das Sociedades, exceto a celebração de quaisquer instrumentos financeiros necessários à contratação de novos empréstimos ou financiamentos destinados à realização de Recompra Facultativa (conforme definido no Contrato de Cessão) dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes. Para fins do presente Contrato, considera-se "instrumento financeiro" toda e qualquer obrigação contraída nos mercados financeiro e de capitais, incluindo quaisquer empréstimos ou financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros, arrendamento mercantil, leasing financeiro e os títulos de renda fixa frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional, bem como os passivos decorrentes de instrumentos derivativos, fianças bancárias e cartas de crédito; e

(xii) constituição de ônus e outorga de garantias pelas Sociedades a quaisquer terceiros e outras operações, (i) em valor individual, igual ou superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais); ou (ii) em valor agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); exceto (a) pelas garantias a serem prestadas pelas Sociedades no âmbito da emissão dos CRI; e (b) por quaisquer garantias relacionadas a operações de empréstimo ou financiamento destinadas à realização de Recompra Facultativa pelas Cedentes, desde que realizadas de forma superveniente ou mediante condição suspensiva, conforme aplicável."

(ix) a alteração do item (v) da Cláusula 7.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, para prever exceções adicionais à vedação de cessão, venda e qualquer forma de oneração dos Recebíveis cedidos fiduciariamente, de modo que, caso aprovada a presente matéria, o item (v) da Cláusula 7.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis passe a vigorar com a seguinte redação:

"7.1. <u>Obrigações das Cedentes Fiduciantes</u>: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato ou em lei, as Cedentes Fiduciantes, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, obrigam-se perante a Cessionária a:
(...)

(v) não ceder, vender, transferir, renunciar, gravar, arrendar, onerar ou de qualquer outra forma alienar, dispor ou constituir gravame, a título gratuito ou oneroso, no todo ou em parte, os respectivos Recebíveis, bem como prometer realizar tais atos, em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Cessionária (exceto pela Cessão Fiduciária de Recebíveis), ficando, contudo, desde já aprovadas (a) a cessão, a transferência e a promessa de transferência dos Recebíveis entre as Cedentes, desde que sejam

preservados todos os direitos da Cessionária nos termos deste Contrato, desde que sejam preservados todos os direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato; e (b) a oneração, a constituição de gravames e de garantias, inclusive sob a forma de alienação ou cessão fiduciária, no âmbito de quaisquer operações de empréstimo ou financiamento destinadas à realização de Recompra Facultativa (conforme definido no Contrato de Cessão) pelas Cedentes, desde que sejam preservados todos os direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato;"

(x) A alteração das Cláusulas 12.2.1. e 13.4. e exclusão da Cláusula 13.12. do Termo de Securitização, para permitir a convocação de assembleia, por meio de divulgação na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, passando a vigorar, caso aprovada a matéria constante deste item, com a seguinte redação:

"12.2.1. Observado o procedimento previsto na Cláusula 13 abaixo, a assembleia geral mencionada na Cláusula 12.2 acima, deverá ser convocada mediante edital a ser divulgado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com antecedência de 20 (vinte) dias para a primeira convocação e de 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos CRI em Circulação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação."

"13.4. Convocação. A Assembleia Geral será convocada por meio de divulgação do edital de convocação na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se quórum maior não for exigido pela legislação aplicável. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação."

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para ass.habilitacao@opea.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI 399ª Série da 1ª Emissão - IF 21G0864339 – Emissora True Securitizadora S.A.), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se "Documentos de Representação":

a) participante pessoa física: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

b) demais participantes: cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador. Para fundos de investimento, a representação caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo, sendo que o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários anteriormente mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar também a cópia do regulamento atualizado do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos ass.habilitacao@opea.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e o Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05.

Na hipótese de celebração de operação compromissada pelos Titular dos CRI junto a terceiros, o respectivo Titular dos CRI deverá comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário que todos os direitos políticos sobre o ativo, assim entendidos como aqueles relacionados aos direitos de reunião, deliberação, aprovação e reprovação de todo e qualquer tema objeto ou que possa ser objeto de assembleia, permanecem sob sua titularidade e livre exercício, mediante o envio de: **(i)** declaração do respectivo Titular dos CRI nos moldes constantes do material de apoio; **(ii)** envio da tela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) refletindo as quantidades totais dos CRI na data da publicação do edital de convocação; e **(iii)** e-mail e/ou contrato com a formalização da referida operação compromissada, a serem analisados e aprovados antes da assembleia.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

São Paulo, 12 de novembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Cargo: Diretora de Relações com Investidores