OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIE DA 230ª EMISSÃO (IF 23L1276199; 23L1276227) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 08 DE DEZEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 08 de dezembro de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 1ª e 2ª Série da 230ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI e CRI respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.a., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; **(iv)** pela Cedente; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Vinícius Santarém Da Costa Machado.

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a sustação dos efeitos da Recompra Compulsória Total Automática dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização e Cláusula 7.1, item (a) do Contrato de Cessão, em razão do não pagamento pela Cedente, em 13 de maio de 2026, do Valor de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, cujo inadimplemento, conforme deliberado em assembleia

realizada em 08 de maio de 2026 (“AEI 08.05.2026”), configuraria Evento de Recompra Compulsória Automática.

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a sustação dos efeitos da Recompra Compulsória Total Automática dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização e Cláusula 7.1, item (a) do Contrato de Cessão, em razão do não pagamento pela Cedente, das parcelas de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios do Lastro nas datas de 13 de maio, 11 de junho, 13 de julho, 13 de agosto e 11 de setembro de 2026 e, consequentemente dos CRI, nas datas de 15 de maio, 15 de junho, 15 de julho, 17 de agosto e 15 de setembro de 2026.

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a concessão de prazo adicional para pagamento, pela Cedente, das parcelas de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios do Lastro e, consequentemente, dos CRI referentes aos meses de maio e junho de 2026, que deverão ser pagas em 30 de outubro de 2026, bem como das parcelas referentes aos meses de julho, agosto e setembro de 2026, que deverão ser pagas em 16 de novembro de 2026, todas acrescidas dos respectivos Encargos Moratórios incidentes sobre cada parcela, desde a respectiva data de inadimplência, calculados nos termos dos Documentos da Operação.

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) (a) a concessão de anuência prévia, afastando-se a Recompra Compulsória Total Automática dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização e da Cláusula 7.1, item (a), do Contrato de Cessão, de forma a autorizar a postergação das parcelas de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios do Lastro e, consequentemente, dos CRI referentes aos meses de outubro e novembro de 2026; e (b) a concessão de prazo adicional para pagamento das referidas parcelas, de modo que deverão ser pagas pela Cedente juntamente com a Recompra Facultativa Total, sendo que as referidas parcelas deverão ser acrescidas dos respectivos Encargos Moratórios, calculados desde a sua respectiva data de vencimento até a data do efetivo pagamento, nos termos dos Documentos da Operação.

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a realização, pela Cedente, da Recompra Facultativa Total dos Créditos Imobiliários até 20 de novembro de 2026, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI,

nos termos da Cláusula 7.14 do Contrato de Cessão e da Cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização, ficando, excepcionalmente, dispensado o pagamento do prêmio de recompra facultativa previsto na cláusula 6.1.2.5 do Termo de Securitização, mediante notificação à Securitizadora com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, por meio do e-mail securitizadora@opea.com.br, com o assunto “CRI.230.CIA.1_2 - NewSun - Pré-pagamento”.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata em forma sumária, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes.

São Paulo, 09 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****