

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**SUMÁRIO DE DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 434ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21G0479417)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 27 DE OUTUBRO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 27 de outubro de 2026, às 14:30 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 434ª Série da 1ª 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; e **(iv)** WT Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 20.684.136/0001-75, na qualidade de devedora da CCB (“Devedora”); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Caroline Queiroz.

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), sem ressalvas, a concessão de anuência prévia para realização de Reorganização Societária da Base Coworking, incluindo a alteração do controle direto e/ou indireto da Base Coworking, atualmente detido pela WTorre Entretenimento, controle este que passará a ser detido pela Real Entretenimento, afastando-se a configuração de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 4.2, alíneas “(l)” e “(q)” da

CCB, e sem que enseje, por consequência, o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, ou de qualquer outra disposição da CCB e do Termo de Securitização relacionado à alteração do controle direto e/ou indireto da Base Coworking;

(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), sem ressalvas, a concessão de anuência prévia para a liberação da Cessão Fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente decorrentes da Operação Coworking, constituída pela Base Coworking, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, abrangendo a totalidade das garantias constituídas pela Base Coworking ou incidentes sobre bens, direitos ou ativos de sua titularidade no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária e relacionadas à Operação Coworking, mediante a assinatura, pela Emissora, do respectivo termo de liberação de garantia, conforme minuta constante do Anexo II à presente ata, a ser apresentado à Base Coworking na data da realização da Amortização Extraordinária Liberação da Garantia, conforme deliberado no item (iii) abaixo, desde que a Base Coworking notifique a Securitizadora, previamente, sobre a data da realização da Amortização Extraordinária Liberação da Garantia com ao menos 3 (três) dias úteis de antecedência;

(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), sem ressalvas, autorizar a realização pela Devedora, excepcionalmente, em até 90 (noventa) dias contados da realização da presente Assembleia, da Amortização Extraordinária Liberação da Garantia correspondente a apenas 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor da CCB, e consequentemente dos CRI, sem a incidência de prêmio, com a consequente alteração do Cronograma de Pagamento da CCB, constante no Anexo II da CCB, bem como da Tabela de Amortização Programada e Pagamento da Remuneração dos CRI, constante no Anexo I do Termo de Securitização, passando a vigorarem, conforme o Anexo III à presente ata, a partir da data da Amortização Extraordinária Liberação da Garantia;

(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), sem ressalvas, a alteração da Remuneração da CCB e, consequentemente, da Remuneração dos CRI, originalmente correspondente a 7,5% (sete vírgula cinco por cento) ao ano, passará para 10,0% (dez por cento) ao ano, com efeitos a partir da data de realização da Amortização Extraordinária Liberação da Garantia, nos termos do Anexo III à presente ata. Caso a Amortização Extraordinária Liberação da Garantia e a Liberação da Garantia não sejam implementadas nos prazos e termos indicados nessa assembleia, a Nova Remuneração não será aplicável, permanecendo vigentes as condições originalmente previstas nos Documentos da Operação.

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, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 27 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
