

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 160ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 17F0035000)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 16 DE JUNHO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 16 de junho de 2026, às 17:00 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 160ª 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 Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, 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; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Pedro Ivo Bruder.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) A alteração da Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, referente a Sobretaxa originalmente de 1,00% (um inteiro por cento), para 0,80% (oitenta centésimos por cento) ("Nova Remuneração"), sendo certo que a Nova Remuneração das Debêntures passará a vigorar a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) e a Nova Remuneração dos CRI passará a vigorar a partir de 17 de junho de 2026 (inclusive);
 - (ii) A alteração dos cronogramas de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, de forma que as amortizações atualmente previstas para 15 de junho de 2026 (ficando dispensada a incidência de Multa e Encargos Moratórios previstos na Cláusula 5.5.3 da Escritura de Emissão), 15 de junho de 2027 e 16 junho de 2028 das Debêntures sejam pagas na Data de Vencimento das Debêntures e, consequentemente, que as amortizações atualmente previstas para 17 de junho de 2026, 17 de junho de 2027 e 20 de junho de 2028 dos CRI, sejam pagas na Data de Vencimento dos CRI, alterando-se os cronogramas de pagamentos constante do Anexo IV da Escritura de Emissão e do Anexo II do Termo de

Securitização, que passarão a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo II à presente ata; e

(iii) A autorização para celebração dos aditamentos e demais documentos necessários à formalização das matérias acima, caso aprovada a presente Ordem do Dia, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da presente Assembleia Especial de Titulares de CRI.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, a Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o(s) Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

7. 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, aprovaram a alteração da Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, referente a Sobretaxa originalmente de 1,00% (um inteiro por cento), para 0,80% (oitenta centésimos por cento), sendo certo que a Nova Remuneração das Debêntures passará a vigorar a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) e a Nova Remuneração dos CRI passará a vigorar a partir de 17 de junho de 2026 (inclusive);

(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, aprovaram a alteração dos cronogramas de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, de forma que as amortizações atualmente previstas para 15 de junho de 2026 (ficando dispensada a incidência de Multa e Encargos Moratórios previstos na Cláusula 5.5.3 da Escritura de Emissão), 15 de junho de 2027 e 16 junho de 2028 das Debêntures sejam pagas na Data de Vencimento das Debêntures e, consequentemente, que as amortizações atualmente previstas para 17 de junho de 2026, 17 de junho de 2027 e 20 de junho de 2028 dos CRI, sejam pagas na Data de Vencimento dos CRI, alterando-se os cronogramas de pagamentos constante do Anexo IV da Escritura de Emissão e do Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a vigorar conforme Anexo II à presente ata; e

(iii) A autorização para celebração dos aditamentos e demais documentos necessários à formalização das matérias acima em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da presente Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, o 5º aditamento à Escritura de Emissão, o 7º aditamento ao Termo de Securitização e o 3º aditamento à Escritura de Emissão de CCI.

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

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.3. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

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

8.6. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.7. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.8. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. 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, 16 de junho de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 160ª Série da 1ª Emissão (IF 17F0035000) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 16 de junho de 2026.)

Mesa:

Thatiane Azenha Machado
Presidente

Pedro Ivo Bruder
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thatiane Azenha Machado

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

PENTÁGONO S.A DTVM

Agente Fiduciário

Nome: Richard Gonçalves Buri

Cargo: Procurador