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 197ª EMISSÃO (IF 23F2356518) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 06 DE JULHO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 06 de julho de 2026, às 16:30 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"), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente.

2. CONVOCAÇÃO: disponibilizado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 15 de junho de 2026.

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 73,44% (setenta e três inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Felipe Guerra Trigo.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 73,44% (setenta e três inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 15,74% via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a concessão de anuência prévia, afastando-se os efeitos do Vencimento Antecipado Não Automático dos Créditos Imobiliários, previsto na Cláusula 4.1, item (xvi) do Contrato de Cessão e, consequentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização, de forma a autorizar a venda, pela HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.431.747/0001-06

("**Devedor**"), da fração ideal de 19% (dezenove por cento) da totalidade dos imóveis objeto das matrículas nºs 311.650 a 311.920 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP, e das vagas de garagem objeto das matrículas 381.771 a 381.820 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP ("**Shopping Jardim Sul**");

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 73,44% (setenta e três inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 15,74% via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a constituição, pelo Devedor, de cessão fiduciária dos direitos econômicos e/ou patrimoniais oriundos de 360.000 (trezentas e sessenta mil) cotas adicionais de sua titularidade, de emissão do HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 35.586.415/0001-73 ("**Fundo HPDP11**", "**Cotas Adicionais HPDP11**" e "**Cessão Fiduciária Adicional**", respectivamente), presentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título, incluindo, mas não se limitando, aos proventos, amortizações, e todos os demais valores que de qualquer outra forma vierem a ser distribuídos pelo Fundo HPDP11, sendo certo que as Cotas Adicionais HPDP11 não serão objeto de alienação fiduciária de Cotas, sendo onerados tão somente os direitos econômicos delas oriundos, a serem oferecidos em Cessão Fiduciária. A oneração ocorrerá mediante a formalização de aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos, que deverão ser elaborados por assessor legal, às expensas, exclusivamente, do Devedor, e celebrados em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de aprovação da presente matéria, os quais deverão ser levados a registro nos termos e prazos nele previstos. Para os fins deste item, a Emissora apenas considerará que foi verificada a constituição da Cessão Fiduciária Adicional mediante, cumulativamente: (a) o registro, perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, de referido aditamento; (b) o envio de cópia do aditamento registrado ao prestador de serviço de custódia das Cotas Adicionais HPDP11 ("**Custodiante**"); e (c) o registro do aditamento no Sistema de Ônus e Gravames da B3; e

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 73,44% (setenta e três inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 15,74% via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a formalização, pela Emissora, na qualidade de credora fiduciária da Cessão Fiduciária de Rendimentos CRI, de termo de liberação parcial correspondentes a 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) dos Direitos Relacionados ao Shopping Jardim Sul, oferecidos em Cessão Fiduciária ("**Termo de Liberação Parcial – Cessão Fiduciária**"), tendo em vista que, no que tange aos Direitos Relacionados ao Shopping Jardim Sul, foi constituída sobre 25% (vinte e cinco por cento) dos direitos econômicos e/ou patrimoniais, presentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, que venham a ser distribuídos ao Devedor em decorrência da totalidade de sua participação no Shopping Jardim Sul, o que inclui, mas não se limita a, os recursos decorrentes do pagamento dos aluguéis e de

estacionamento no âmbito do Shopping Jardim Sul. Desse modo, com a comercialização da fração ideal de 19% (dezenove por cento) de sua participação no Shopping Jardim Sul, os Direitos Relacionados ao Shopping Jardim Sul deixarão de corresponder a 20% (vinte por cento) e após a liberação parcial, passarão a corresponder a 15,25% (quinze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento). Não obstante, para fins de clareza, seguirão onerados 25% (vinte e cinco por cento) dos direitos econômicos e patrimoniais acima descritos, sofrendo alteração apenas a base de cálculo com base na qual esse percentual será calculado, que deixará de ser de 80% (oitenta por cento) e passará a ser de 61% (sessenta e um por cento), sendo certo que, conforme aprovado o presente item, o Termo de Liberação Parcial – Cessão Fiduciária será formalizado pela Emissora em até 5 (cinco) dias corridos a contar da data de assinatura dos aditamentos.

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, 06 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****