

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
EM SÉRIE ÚNICA DA 97ª EMISSÃO (IF 22K1684666)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 14 DE JULHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 14 de julho de 2026, às 17:30 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/MF 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 em Série Única da 97ª 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/MF 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)** da **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.062.179/0001-75 (“Devedora”), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário: Misak Pessoa Neto.

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 outorga, pela Devedora e pela **HM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 22.989.390/0001-07 (“HM Participações”), na qualidade de fiduciantes, de alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da

(a) **HM 09 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.416.500/0001-83, (b) **HM 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.585.896/0001-05, (c) **HM 33 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.586.212/0001-81, (d) **HM 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.587.482/0001-07, (e) **HM 47 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.343.760/0001-22, (f) **HM 70 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.831.706/0001-04, (g) **HM 71 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.831.810/0001-90, (h) **HM 72 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.831.916/0001-94, (i) **HM 81 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.425.748/0001-55, (j) **HM 89 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.343.760/0001-22, e (k) **HM 98 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.458.637/0001-30 (em conjunto, as “Sociedades Garantia”), em favor da Emissora, na qualidade de fiduciária, em garantia às Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), mediante aditamento ao “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 29 de novembro de 2022, conforme aditado posteriormente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”) (“Segundo Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas”), mediante a apresentação, pela HM Participações à Emissora, em até 15 (quinze) dias contados da realização da presente assembleia, ou seja, até 28 de julho de 2026, de parecer jurídico de escritório de advocacia de primeira linha contratado às expensas da HM Participações, em termos satisfatórios à Emissora, atestando regularidade da garantia a ser incluída nesta Emissão, bem como a celebração do Segundo Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas;

(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 inclusão de nova Garantia Real (conforme definido na Escritura de Emissão), mediante celebração do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária”), para outorga de alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 95.273, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara D’Oeste, estado de São Paulo (“Imóvel”), pela **HM 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.586.362/0001-95 (“HM 34”), para garantir as Obrigações Garantidas, mediante a apresentação, pela HM 34 à Emissora, em até 15 (quinze) dias contados da realização da presente assembleia, ou seja, até 28 de julho de 2026, de parecer jurídico de escritório de advocacia de primeira linha contratado às expensas da HM 34, em termos satisfatórios à Emissora, atestando a possibilidade da constituição do Contrato de Alienação Fiduciária;

(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 celebração de aditamento ao “*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com*

Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da HM Engenharia e Construções S.A.”, celebrado em 29 de novembro de 2022, conforme aditado posteriormente (“Escritura de Emissão”), com o objetivo de **(a)** incluir a previsão de Amortização Extraordinária Obrigatória e Fluxo de Pagamentos Mínimos (conforme definido na Escritura de Emissão), **(b)** alterar a previsão de Valor Patrimonial das Quotas (conforme definido na Escritura de Emissão), **(c)** incluir a previsão de Repactuação Programada (conforme definido na Escritura de Emissão), **(d)** excluir a previsão de prêmio de resgate na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão), **(e)** alterar a Razão Mínima de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão) e incluir mecânica de liberação automática de garantias para lançamento de projetos pela Devedora, **(f)** alterar o índice financeiro de Alavancagem (conforme definido na Escritura de Emissão), **(g)** incluir a previsão de contratação de Agente de Monitoramento (conforme definido na Escritura de Emissão), **(h)** alterar a cláusula de Vencimento Antecipado para (a) incluir a previsão de Retiradas Permitidas (conforme definido na Escritura de Emissão) e (b) alterar a previsão de alteração de controle indireto da Devedora (item (q)), **(i)** incluir as previsões de monitoramento de despesas gerais e administrativas (DGA), **(j)** excluir a obrigação da Devedora de prestar esclarecimentos adicionais à Emissora sobre os processos judiciais listados no Anexo X, conforme solicitado (item (xxxi)), **(k)** incluir obrigação de cumprimento de exigências para registro do Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de RGI (conforme definido na Escritura de Emissão), **(l)** alterar os prazos previstos nos itens (ii), (iii), (vii), (ix) e (xxiv) da Cláusula 10 da Escritura de Emissão, para cumprimento, por parte da Devedora, de obrigações adicionais, **(m)** alterar a Data de Vencimento das Debêntures e dos CRI, as quais passarão a constar conforme cronograma previsto no Anexo II à presente Ata, **(n)** alterar a definição de “Obrigações Garantidas”, que, para fins de todos os Documentos da Operação (conforme definido na Escritura de Emissão), incluindo, mas não se limitando, no âmbito das Garantias Reais já constituídas, serão consideradas como o fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), com valor total de principal de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), acrescido da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Debêntures, bem como (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, da Devedora, da HM Participações e da HM 34, nos termos da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, **(o)** alterar a Destinação dos Recursos (conforme definido na Escritura de Emissão) para incluir novas SPEs Investidas (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme descritas no Anexo IX da Escritura de Emissão; e **(p)** a exclusão do imóvel correspondente a matrícula nº 155.267 do 11º RGI São Paulo como Empreendimento Alvo do CRI (“Quarto Aditamento à Escritura de Emissão”), sendo certo que, caso aprovado o presente item o Quarto Aditamento à Escritura de Emissão passará a vigorar conforme Anexo III da presente assembleia; e

(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 celebração de aditamento a todos e quaisquer Documentos da Operação que se façam necessários para refletir os termos e condições aprovados nos itens (i) a (iii) acima, incluindo, mas não se limitando, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 97ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”, celebrado em 29 de novembro de 2022, conforme aditado posteriormente (“Termo de Securitização”) e ao “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real, e Sob a Forma Escritural*”, celebrado em 29 de novembro de 2022 (“Escritura de Emissão de CCI”).

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, 14 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
