

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da

True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES

DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8ª SÉRIE DA 360ª EMISSÃO (IF 24D5115403 ;24D5115402 ;24D5117889 ;24D5115404 ;24D5117891 ;24D5117890 ;24D5115405 ;24D5117888)

DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no 24 de julho de 2026, às 11:00 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 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8ª Série da 360ª 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 Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, 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; **(iv)** GGP Yacht Construções Incorporações E Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14.923.086/0001-39 ("GGP Yacht"); e **(v)** GGP Construções E Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.970.504/0001-16 ("GGP Construções" e, em conjunto com a GGP Yacht, as "Devedoras").

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Rafael de Albuquerque Carvalho.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A concessão de anuência prévia para o não pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI e das Notas Comerciais, conforme disposto nos itens (ix) e (x) da Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 1 dos Termos de Emissão (e) e (g) da Ordem de Pagamentos Ordinária prevista na Cláusula 9.1. do Termo de Securitização, exclusivamente em relação aos CRI e às Notas Comerciais 6ª Série e aos CRI e às Notas Comerciais 8ª Série e enquanto as respectivas Séries não tenham atingido 100% (cem por cento) de suas respectivas integralizações, permanecendo os recursos correspondentes disponíveis para atendimento das necessidades da Operação até a integralização total da respectiva Série;

(ii) Caso o item (i) acima seja aprovado, a aprovação para que, após a verificação de 100% (cem por cento) de integralização dos CRI e das Notas Comerciais 6ª Série e/ou aos CRI e das Notas Comerciais 8ª Série, a Ordem de Pagamentos Ordinária e a Cascata de Pagamentos da respectiva Série seja reestabelecida conforme a Cláusula 9.1., itens (e) e (g), do Termo de Securitização e Cláusula 1, itens (ix) e (x) dos Termos de Emissão, voltando a ser observada integralmente e de forma automática, sem necessidade de nova deliberação dos Titulares dos CRI;

(iii) A concessão para o pagamento de 14,4618% (quartoze inteiros e quarenta e seis mil cento e dezoito décimos de milésimo por cento) da remuneração devida pelas Notas Comerciais e pelos CRI da 8ª Série, exclusivamente em relação ao pagamento previsto para 27 de julho de 2026, de modo que o montante correspondente à parcela da remuneração objeto da carência seja capitalizado e incorporado ao saldo devedor das Notas Comerciais e dos CRI da 8ª Série, com a finalidade de recompor o respectivo Preço Unitário ("PU") ao valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por CRI, observadas as adaptações operacionais e os registros eventualmente necessários perante os sistemas de escrituração, negociação, liquidação e custódia aplicáveis.

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 inexistia.

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, aprovou(aram) a concessão de anuidade prévia para o não pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI e das Notas Comerciais, conforme disposto nos itens (ix) e (x) da Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 1 dos Termos de Emissão (e) e (g) da Ordem de Pagamentos Ordinária prevista na Cláusula 9.1. do Termo de Securitização, exclusivamente em relação aos CRI e às Notas Comerciais 6ª Série e aos CRI e às Notas Comerciais 8ª Série e enquanto as respectivas Séries não tenham atingido 100% (cem por cento) de suas respectivas integralizações, permanecendo os recursos correspondentes disponíveis para atendimento das necessidades da Operação até a integralização total da respectiva Série;

(ii) Tendo em vista a aprovação do item (i) acima, 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) que, após a verificação de 100% (cem por cento) de integralização dos CRI e das Notas Comerciais 6ª Série e/ou aos CRI e das Notas Comerciais 8ª Série, a Ordem de Pagamentos Ordinária e a Cascata de Pagamentos da respectiva Série seja reestabelecida conforme a Cláusula 9.1., itens (e) e (g), do Termo de Securitização e Cláusula 1, itens (ix) e (x) dos Termos de Emissão, voltando a ser observada integralmente e de forma automática, sem necessidade de nova deliberação dos Titulares dos CRI; e

(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 período de carência para o pagamento de 14,4618% (quartoze inteiros e quarenta e seis mil cento e dezoito décimos de milésimo por cento) da remuneração devida pelas Notas Comerciais e pelos CRI da 8ª Série, exclusivamente em relação ao pagamento previsto para 27 de julho de 2026, de modo que o montante correspondente à parcela da remuneração objeto da carência seja capitalizado e incorporado ao saldo devedor das Notas Comerciais e dos CRI da 8ª Série, com a finalidade de recompor o respectivo Preço Unitário ("PU") ao valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por CRI, observadas as adaptações operacionais e os registros eventualmente necessários perante os sistemas de escrituração, negociação, liquidação e custódia aplicáveis.

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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora 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 Agente Fiduciário e a Securitizadora consignam que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito, tendo em vista que a não amortização extraordinária dos CRI 6ª Série e 8ª Série até a integralização total dessas Séries posterga o recebimento de recursos pelos Titulares, podendo impactar o fluxo de caixa e a rentabilidade esperados, além de expor os Titulares ao risco de prolongamento desse período caso a integralização não ocorra no prazo estimado.

8.4. 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.

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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, 24 de julho de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8ª Série da 360ª Emissão (IF 24D5115403 ;24D5115402 ;24D5117889 ;24D5115404 ;24D5117891 ;24D5117890 ;24D5115405 ;24D5117888) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 24 de julho de 2026.)

Mesa:

Jéssica Diniz Custódio
Presidente

Rafael de Albuquerque Carvalho
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Gabriel Takashi Maeda

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador

Email: gtm@vortex.com.br

Email: rts@vortex.com.br