

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 257ª EMISSÃO (IF 24F1342290)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 04 DE AGOSTO DE 2026 ("AEI")**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 04 de agosto de 2026 às 09:00 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 1ª Série da 257ª 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; e (iv) **AXIS SOLAR X EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, na qualidade de Devedora, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jessica Diniz Custódio; Secretário(a): Rafael Piccinini da Silva.

5. ORDEM DO DIA: Examinar e discutir sobre:

i) A sustação dos efeitos do vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 5.1.1, item "(a)" da Escritura de Emissão, caracterizado pelo não pagamento, pela Devedora, das parcelas de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série referente aos meses JUNHO e JULHO, bem como, das parcelas de pagamento amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série referente aos meses MARÇO, ABRIL, MAIO, JUNHO e JULHO, e consequentemente dos

CRI, não sanado no prazo de cura de até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento;

ii) A sustação dos efeitos do vencimento antecipado, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 5.1.1, item “(b)” da Escritura de Emissão, caracterizado pela decretação de vencimento antecipado em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o seu equivalente em outra moeda, de dívidas de qualquer natureza, seja no mercado local ou internacional que a Devedora, as Fiadoras ou qualquer de suas Afiliadas, ficando a eventual aprovação da sustação sujeita à condição resolutiva, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil, de que o vencimento antecipado da respectiva obrigação que deu causa à configuração do Evento de Vencimento Antecipado seja integralmente revertido, cancelado ou tornado sem efeito, de forma definitiva, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data de realização desta AEI (“Condição Resolutiva”). Verificada a Condição Resolutiva, a sustação ora deliberada ficará automaticamente sem efeito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou deliberação adicional, restabelecendo-se, de pleno direito e com efeitos retroativos à data da sua ocorrência, o Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 5.1.1, item “(b)”, bem como todos os seus efeitos, inclusive o vencimento antecipado dos CRI objeto desta AEI;

iii) A não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente dos CRI, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 5.1.2, item (a) da Escritura de Emissão, caracterizado pela não contratação de agência de classificação de risco para a preparação e divulgação de classificação de risco (rating) dentro do prazo de 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, conforme previsto na cláusula 6.1, item (i), subitem (xx), da Escritura de Emissão;

iv) Caso aprovado o item “i” da presente Ordem do Dia, alterar o cronograma constante no Anexo I da Escritura de Emissão, e, consequentemente a alteração do cronograma constante do Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo II à presente ata;

v) Caso aprovados os itens “i” e “iii” da presente Ordem do Dia, a utilização dos recursos disponíveis na Conta Reserva para pagamento das parcelas de Remuneração das Debêntures da Primeira Série, e consequentemente dos CRI, referente aos meses de JUNHO e JULHO, bem como, para pagamento das parcelas de amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, referente aos meses MARÇO, para pagamento das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série, referente aos meses ABRIL, MAIO, JUNHO e JULHO;

vi) Caso aprovado os itens “i”, “ii” e “iii” da presente Ordem do Dia, aprovar a não incidência dos Encargos Moratórios previstos nos subitens “i” e “ii” da Cláusula 4.6.1. da Escritura de Emissão, em decorrência da realização do referido pagamento após a data

originalmente prevista nos termos do item “i” da presente Ordem do Dia, sendo certo, que os débitos em atraso ficarão sujeitos, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento à Atualização Monetária das Debêntures e Remuneração; e

vii) Caso aprovado os itens “i”, “ii” e “iii” da presente Ordem do Dia, aprovar a dispensa da recomposição dos recursos utilizados da Conta Reserva, ficando excepcionalmente afastada, em relação exclusiva a tais valores, a obrigação da manutenção do Saldo Mínimo da Conta Reserva previsto na cláusula 4.16.1, inciso (ii), alínea (d) da Escritura de Emissão. Fica ainda deliberado que a Devedora deverá recompor integralmente o Saldo Mínimo da Conta Reserva originalmente previsto na Cláusula 4.16.1, inciso (ii), alínea (d), da Escritura de Emissão, no prazo máximo de 3 (três) meses, contados da presente Assembleia, restabelecendo-se, após referido prazo, a integralidade das obrigações originalmente previstas na Escritura de Emissão (“Período de Recomposição”). Durante o Período de Recomposição da Conta Reserva, deverá a Devedora manter, a todo tempo, o saldo mínimo equivalente ao valor de uma parcela mensal da Remuneração das Debêntures da 1ª Série e da 2ª Série.

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 sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1, item “(i)” do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 5.1.1, item (a) da Escritura de Emissão, caracterizado pelo não pagamento, pela Devedora, da Remuneração das Debêntures da Primeira Série referente aos meses de Junho e Julho, bem como das parcelas de pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizadas das Debêntures da Segunda da Segunda Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série referente aos meses de março, abril, maio, junho e julho, e consequentemente dos CRI, não sanado no prazo de cura de até 2 (dois) Dias Úteis, contado do respectivo inadimplemento;

(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 sustação dos efeitos do vencimento antecipado, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 5.1.1, item “(b)” da Escritura de Emissão, caracterizado pela decretação de vencimento antecipado em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o seu equivalente em outra moeda, de dívidas de qualquer natureza, seja no mercado local ou internacional que a Devedora, as Fiadoras ou qualquer de suas Afiliadas, ficando a eventual aprovação da sustação sujeita à condição resolutiva, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil, de que o vencimento antecipado da respectiva obrigação que deu causa à configuração do Evento de Vencimento Antecipado seja integralmente revertido, cancelado ou tornado sem efeito, de forma definitiva, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data de realização desta AEI (“Condição Resolutiva”). Verificada a Condição Resolutiva, a sustação ora deliberada ficará automaticamente sem efeito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou deliberação adicional, restabelecendo-se, de pleno direito e com efeitos retroativos à data da sua ocorrência, o Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 5.1.1, item “(b)”, bem como todos os seus efeitos, inclusive o vencimento antecipado dos CRI objeto desta AEI;

(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 não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente dos CRI, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 5.1.2, item (a) da Escritura de Emissão, caracterizado pela não contratação de agência de classificação de risco para a preparação e divulgação de classificação de risco (rating) dentro do prazo de 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, conforme previsto na cláusula 6.1, item (i), subitem (xx), da Escritura de Emissão;

(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) alterar o cronograma constante no Anexo I da Escritura de Emissão, e, consequentemente a alteração do cronograma constante do Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo II à presente ata;

(v) 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 utilização dos recursos disponíveis na Conta Reserva para pagamento das parcelas de Remuneração das Debêntures da Primeira Série, e consequentemente dos CRI, referente aos meses de JUNHO e JULHO, bem como, para pagamento das parcelas de amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, e consequentemente dos CRI, referente aos meses MARÇO e, para pagamento das

parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série, referente aos meses de ABRIL, MAIO, JUNHO e JULHO;

(vi) 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 não incidência dos Encargos Moratórios previstos nos subitens “i” e “ii” da Cláusula 4.6.1. da Escritura de Emissão, em decorrência da realização do referido pagamento após a data originalmente prevista nos termos do item “i” da presente Ordem do Dia, sendo certo, que os débitos em atraso ficarão sujeitos, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento à Atualização Monetária das Debêntures e Remuneração;

(vii) 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 dispensa da recomposição dos recursos utilizados da Conta Reserva, ficando excepcionalmente afastada, em relação exclusiva a tais valores, a obrigação da manutenção do Saldo Mínimo da Conta Reserva previsto na cláusula 4.16.1, inciso (ii), alínea (d) da Escritura de Emissão. Fica ainda deliberado que a Devedora deverá recompor integralmente o Saldo Mínimo da Conta Reserva originalmente previsto na Cláusula 4.16.1, inciso (ii), alínea (d), da Escritura de Emissão, no prazo máximo de 3 (três) meses, contados da presente Assembleia, restabelecendo-se, após referido prazo, a integralidade das obrigações originalmente previstas na Escritura de Emissão (“Período de Recomposição”). Durante o Período de Recomposição da Conta Reserva, deverá a Devedora manter, a todo tempo, o saldo mínimo equivalente ao valor de uma parcela mensal da Remuneração das Debêntures da 1ª Série e da 2ª Série.

Sem prejuízo da Condição Resolutiva, as aprovações da presente AEI estão condicionadas a aprovação equivalente pelos investidores das Debêntures reunidos em assembleia para este fim.

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 informa aos Titulares de CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão da sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, bem como, pela postergação do pagamento da amortização e por fim, pela utilização dos recursos da

Conta Reserva para pagamento dos juros, conforme ordens do dia constantes nos itens “i” e “ii” da presente assembleia. O Agente Fiduciário enfatiza aos Titulares de CRI que as referidas postergações e alterações podem demonstrar eventual deterioração da capacidade de pagamento da companhia, e consequentemente, pagamento dos CRI.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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 salvos 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 2.200-2/2001, 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, 04 de agosto de 2026

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série ^a Série da 257ª Emissão^a Emissão (IF 24F1342290) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 04 de agosto de 2026.)

Mesa:

Jessica Diniz Custódio
Presidente

Rafael Piccinini da Silva
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jessica Diniz Custódio

Nome: Mariana Cabrillano Guimaraes

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora