

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 1ª SÉRIE DA 173ª EMISSÃO (IF 23H2516003)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 12 de agosto de 2026, às 19:00 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 173ª 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 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 SPRS Platão Capital III S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 43.065.225/0001-39, na qualidade de cedente (“Cedente”); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário: Logan Damasceno Corrêa de Araújo.

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 aos itens da Ordem do Dia, aprovou(aram) a sustação dos efeitos do Evento de Recompra Compulsória Automática dos Créditos Imobiliários e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 5.4 do Termo de Securitização, em razão da verificação dos seguintes descumprimentos pela Cedente, conforme previsto na Cláusula 5.2, item (i) do Termo de Securitização e 7.1, item (i) do Contrato de Cessão:

(a) a **não** de recomposição do Fundo de Liquidez até 30 de julho de 2026, conforme deliberado no item (iv) da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 27 de julho de 2026 (“AEI 27/07/2026”);

(b) **não** realização de pagamento de juros remuneratórios e amortização programada dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI na data de 30 de julho de 2026 conforme deliberado no item (ii) da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 27 de julho de 2026 (“AEI 27/07/2026”);

(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 aos itens da Ordem do Dia, aprovou(aram) a Anuência previa para que a Devedora realize (a) a alienação da integralidade das ações de emissão da Platão Capital S.A. e de todos os seus direitos, obrigações – incluindo avais e fianças eventualmente prestadas pelo grupo – e ativos, incluindo as ações de emissão da SPRS Platão Capital III S.A., para sociedades ou entidades de investimentos investidas, direta ou indiretamente, pela GVS Holding e Participações e Investimentos LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Arrudas, nº 225, Anexo F, Santa Lucia, CEP 30.360-400, inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.327/0001-46, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEMG sob o NIRE 31211958471 (“GVS”), bem como (b) a consequente alteração do controle, direto ou indireto, da SPRS Platão Capital III S.A. para a GVS (ou para sociedade ou fundo de investimento sob controle comum da GVS ou para seus controladores) em decorrência de tal operação (“Alteração do Controle da Companhia”), de forma a não caracterizar hipótese de Evento de Recompra Compulsória Automática dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 7.2, item (xv) do Contrato de Cessão e, consequentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 9.1, item (ii) do Termo de Securitização, ou qualquer outro Evento de Recompra Compulsória previsto nos documentos da operação em decorrência da consumação da operação descrita no item (a) acima ou da Alteração do Controle da Companhia.

(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 aos itens da Ordem do Dia, aprovou(aram) a incorporação dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI referente ao dia 15 de julho de 2026 vencidos e não pagos, anteriormente alterado para o dia 30 de julho de 2026, alterando-se, portanto, o cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Termo de Securitização, que passará a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo II à presente ata, sendo certo que o PU residual no dia 15 de julho de 2026 (“Data da Incorporação”) será de R\$ 1132,211829 (um mil cento e trinta e dois reais e 21 centavos);

(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 aos itens da Ordem do Dia, aprovou(aram) que, caso o item (ii) da Ordem do Dia não seja realizado até 17 de agosto de 2026, fica pré-estabelecido que será incorporado ao saldo devedor dos

CRI, em 17 de agosto de 2026, montante equivalente a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do saldo devedor dos CRI acrescido da remuneração apurado em 18 de agosto de 2026, a título de multa não compensatória, passando referido valor a compor o saldo devedor dos CRI para todos os fins previstos nos Documentos da Operação;

(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 aos itens da Ordem do Dia, aprovou(aram) as seguintes alterações nas condições financeiras dos CRI, em decorrência da Alteração do Controle da Companhia:

(a) Criação do PU Target ("PUTg"): A partir da data de assinatura desta Assembleia, será realizada, mensalmente, a verificação do PU Corrente, em até 5 (cinco) dias contados do encerramento de cada mês ("Data de Verificação"), sendo a primeira verificação realizada na data da realização da presente Assembleia. Caso a Data de Verificação recaia em dia não útil, será considerada o primeiro Dia Útil subsequente.

Caso, em qualquer Data de Verificação, o PU Corrente apurado seja superior ao PUTg de R\$ 911,00, será realizada Amortização Extraordinária dos CRI no mês da verificação, utilizando exclusivamente os recursos oriundos da Cessão Fiduciária, sem a necessidade de qualquer aporte financeiro pela Cedente, até que o PUTg seja atingido, observada a nova Cascata de Pagamento dos CRI abaixo descrita:

Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada inciso somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do inciso anterior ("Cascata de Pagamentos do CRI"):

- (i) Despesas do Patrimônio Separado, incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento dos CRI caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas e não sejam arcadas diretamente pela Cedente, sem exclusão da responsabilidade da Cedente pelo pagamento, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas;
- (iii) Remuneração dos CRI;
- (iv) Amortização Programada dos CRI, conforme Tabela Vigente constante do Anexo I do Termo de Securitização e eventuais Encargos Moratórios e demais

encargos devidos sob as obrigações decorrentes dos CRI, no Termo de Securitização, se aplicável;

(v) Amortização Extraordinária para reenquadramento do PU Target (PUTg); e

(vi) Recomposição do Fundo de Liquidez;

(vii) No caso de verificado o atingimento do PUTg, o enquadramento do Índice de Cobertura e a recomposição do Fundo de Liquidez, liberação dos recursos excedentes à Devedora;

(viii) No caso de não verificado exclusivamente o enquadramento do Índice de Cobertura, amortização extraordinária compulsória utilizando os recursos oriundos da Cessão Fiduciária conforme aferidos no mês imediatamente anterior.

(b) Alteração da periodicidade de verificação do Índice de Cobertura, conforme previsto na Cláusula 7.1 item (xix) do Contrato de Cessão e 5.1, item (xix), do Termo de Securitização, de modo que sua apuração e verificação, atualmente realizadas em bases semestrais e anuais, passem a ocorrer trimestralmente, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre, mediante a apresentação das demonstrações financeira auditadas consolidadas da Cedente onde estará contida as informações necessárias da Devedora, e na respectiva memória de cálculo com todas as rubricas necessárias ao cálculo abertas com seus respectivos valores, sendo certo que a primeira verificação será realizado no encerramento do terceiro trimestre de 2026 (inclusive);

(c) Fundo de liquidez: A recomposição do Fundo de Liquidez ficará condicionada ao atingimento do Índice de Cobertura e do PU Target (PUTg), nos termos do Termo de Securitização e da presente Assembleia. Uma vez verificado o enquadramento de ambos os indicadores, a Cedente deverá recompor integralmente o Fundo de Liquidez no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a respectiva data de verificação.

(d) Fluxo Cessão Fiduciária: em até 60 (sessenta) dias corridos a contar da assinatura desta ata, o comprador se compromete em reestabelecer o fluxo ordinário dos Direitos Creditórios em Conta Vinculada, conforme descrito na Cláusula 4 do Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios E Conta Vinculada E Outras Avenças caso o referido prazo não seja cumprido, será convocada nova Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre as medidas necessárias.

A Emissora e o Agente Fiduciário consignam, para todos os fins, que todas as Garantias da operação, incluindo, mas não se limitando a, (a) a Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Cedente, outorgada pelos Acionistas (conforme definido no Termo de Securitização); (b) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (c) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (d) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; e (e) a Fiança prestada pela Platão Capital S.A. nos termos do Contrato de Cessão, permanecem integralmente válidas, eficazes, exigíveis e inalteradas em decorrência da Alteração do Controle da Companhia, não havendo qualquer liberação, extinção, redução ou prejuízo

de qualquer natureza às referidas Garantias em virtude da consumação da operação descrita no item (i) da Ordem do Dia.

Fica consignado que permanecem expressamente mantidas, sem qualquer alteração, a taxa de remuneração e a Data de Vencimento Final dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como que os Titulares dos CRI renunciam, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer multa, prêmio ou penalidade de pré-pagamento que pudesse ser devida pela Cedente em decorrência de amortizações extraordinárias realizadas.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, ao Contrato de Cessão e aos demais Documentos da Operação que se façam necessários para refletir as deliberações ora aprovadas.

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, 12 de agosto de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
