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(S) 227ª SÉRIE(S) DA 1ª EMISSÃO (IF 20F0734290) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 24 DE AGOSTO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 24 de agosto 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(s) 227ª Série(s) da 1ª 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.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Andrey Atie.

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 não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.2, item (w) do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento previsto na Cláusula 6.1.2, item (w) da Escritura de Emissão de Debêntures, caracterizado pelo não pagamento da amortização das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, pela Devedora em julho de 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 a este item, aprovou(aram) a concessão de carência de 6 (seis meses), contados a partir de agosto de 2026 (inclusive), encerrando-se, portanto, em dezembro de 2026 (inclusive) para pagamento da amortização das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, alterando-se, portanto, o Anexo V – Cronograma de Pagamento e Amortização das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures e o Anexo I - Cronograma de Pagamento e Amortização dos CRI do Termo de Securitização, que passarão a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo II à presente ata;

(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 dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.2, item (w) do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento previsto na Cláusula 6.1.2, item (w) da Escritura de Emissão de Debêntures, caracterizado pelo desenquadramento da Razão de Garantia entre os meses de março de 2026 (inclusive) e junho de 2026 (inclusive).

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, 24 de agosto de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****