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 327/328ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 20K0659367;20K0659884) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 27 DE AGOSTO DE 2026 SUSPENSA E REABERTA EM 01 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 01 de setembro de 2026, às 17:00 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"), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente.

2. CONVOCAÇÃO: Edital de convocação disponibilizado pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores (www.opea.com.br) em 07 de agosto de 2026.

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 53,94% (cinquenta e três inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Claudio Ogusko Higa.

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 53,94% (cinquenta e três inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, **reprovaram** a liberação da garantia de cessão fiduciária que atualmente recai sobre os direitos creditórios originados a partir dos instrumentos/promessas de venda e compra das unidades autônomas em estoque do empreendimento imobiliário Real Parque;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 53,94% (cinquenta e três inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a prorrogação do prazo para Resgate Antecipado Facultativo, conforme aprovado no item (iv) da Assembleia Especial de Investidores realizada no dia 17 de julho 2026 ("AEI 17.07.2026"), para que o mesmo possa ocorrer durante o prazo de 10 (dez) dias, conforme mencionado no item (i) da Ordem do Dia ("Nova Data Limite para Resgate"), condicionado a:

a. Desconto de 12,5% (doze e meio por cento) no saldo devedor da operação na data de realização do resgate, desde que ocorra dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da realização da presente assembleia;
b. Dispensa do pagamento do Prêmio, previsto na Cláusula 6.1 das CCB e da cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização;
c. Dispensa do pagamento de *waiver fee* (100% do CDI), sobre o valor de cada uma das parcelas inadimplidas conforme detalhamento disponibilizado no Anexo II da presente assembleia, de forma que o cálculo será realizado com base no período verificado entre a data da inadimplência até a data de sua efetiva quitação.

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 53,94% (cinquenta e três inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a dispensa do pagamento da multa de R$ 500.000,00 (quinhentos) mil reais, aprovada no item (v) da AEI 17.07.2026, de forma que esta seja paga mediante incorporação do valor ao saldo devedor da Emissão, somente caso o Resgate Antecipado Facultativo não seja realizado até a Nova Data Limite para Resgate;

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 53,94% (cinquenta e três inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, reprovaram a inclusão Nova garantia;

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 53,94% (cinquenta e três inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este aprovou(aram) que Emissora realize o registro de eventuais garantias a serem incluídas na presente Emissão às expensas do Patrimônio Separado.

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.

1. 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, 01 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****