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 1 e 2ª SÉRIE DA 160ª EMISSÃO (IF 23F1413046, 23F1413077) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 01 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 01 de setembro de 2026, às 10:00 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 a 2ª Série da 160ª 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)** da Deltasul Utilidades Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 98.102.924/0001-01, na qualidade de devedora ("Devedora"); e **(iv)** 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: Gabriela Abate de Paula e Silva; Secretário(a): Daniela Vieira Bragarbyk.

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, aprovaram a não declaração do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do Resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 11 do Termo de Securitização, em razão da caracterização de Evento de Vencimento Antecipado Não

Automático previsto na Cláusula 9.2, item (i), do Termo de Emissão, decorrente do descumprimento, pela Devedora e pela Fiduciante, da obrigação de encaminhar a atualização e apresentação do Laudo de Avaliação prevista na Cláusula 2.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, em conjunto com as Cláusulas 2.11.1 do mesmo instrumento, cujo vencimento ocorreu em 15 de junho de 2026; e

(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, aprovaram a concessão de dispensa da obrigação de atualização e apresentação do Laudo de Avaliação.

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, 01 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****