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 2ª EMISSÃO (IF 22E1056953) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 04 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 04 de setembro de 2026 às 15:00 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 27 de agosto de 2026.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thiago Storoli Lucas; Secretário(a): Victor Araujo Graça.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância, 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 7.3.1, item (i), alínea (a), do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento de vencimento não automático previsto na Cláusula 5.2.1, item (i) do Termo de Emissão das Notas Comerciais, caracterizado pela não apresentação, até a presente data, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos

Documentos Pendentes – 4T25, conforme obrigação prevista nas Cláusulas 5.2.1, item (x), e 7.1, item (i), alínea (b), do Termo de Emissão das Notas Comerciais, bem como na Cláusula 6.2.1, item (x), do Termo de Securitização. Para fins de esclarecimentos, foi apresentado pela Devedora, as demonstrações financeiras auditadas de GAPS Holding (Fiadora), contendo as informações consolidadas de Fazendas GAPS (operacional) e GAPS – Fazenda Bakaba (patrimonial), bem como as demonstrações financeiras auditadas de Maqcampo e o Relatório dos Índices Financeiros (GAPS Holding) não auditado, em razão da anuência prévia concedida na AEI 18.05.2026 (conforme definida abaixo) pelo não atendimento dos indicadores;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a dispensa da apresentação, pela Devedora (Fazendas GAPS) à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Documentos Pendentes – 4T25 em razão da aprovação do item (ii) das deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI, realizada em 18 de maio de 2026 ("AEI 18.05.2026"), acerca da concessão de anuência prévia em relação ao descumprimento da manutenção dos índices financeiros de Dívida Líquida sobre EBITDA, na Visão Consolidada, e de Capital Circulante Líquido, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram), com as ressalvas que serão abaixo consignadas, a concessão de anuência prévia, afastando-se, exclusivamente em razão da autorização objeto desta Assembleia, os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 5.2.1., item (i) do Termo de Emissão das Notas Comerciais e 11.1., item (v) e item (vii) dos Contratos de Alienação Fiduciária e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 7.3. do Termo de Securitização, de forma a autorizar a constituição e o registro de alienação fiduciária superveniente sobre os imóveis das matrículas nº 1.321, nº 1.322, nº 1.553 e nº 1.319 em favor do Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5324-44, com vencimento final em 2033 e do Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com vencimento final em 2033, no âmbito de uma Cédula de Crédito Bancário, e de uma Cédula de Produto Rural, respectivamente. Caso aprovado este item (iii), ficará expressamente estabelecido que a presente autorização não importará, em qualquer hipótese, em substituição, compartilhamento, redução, exoneração, cancelamento ou liberação da Alienação Fiduciária constituída em favor da Operação, a qual permanecerá hígida e plenamente eficaz nos termos dos Documentos da Operação; e

O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância, consignam que a aprovação deste item está condicionada a realização, pela Devedora, da amortização da Cédula de Crédito Bancário e da Cédula de Produto Rural, ambas com vencimento final em 2033, nos seguintes percentuais: (a) 12,5% ao ano para os anos de 2028, 2029, 2030, 2031 e 2032; e (b) 37,5% ao ano para o ano de 2033.
O(s) Titular(es) dos CRI, representando 3,24% (três inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, consignam que a aprovação estaria condicionada, ainda, a apresentação de novo laudo de avaliação dos imóveis descritos no item (iii). Entretanto, referida condicionante não foi aprovada pela Devedora, nem pelos Titulares dos CRI representando 21,80% (vinte e um inteiros e oitenta centésimos por cento) dos CRI em circulação.

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 53,51% (cinquenta e três inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto a distância, com manifestação de voto contrário de 3,24% (três inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a ratificação de que, para fins de verificação da suficiência das Garantias e da manutenção da cobertura mínima exigida para as Notas Comerciais e, consequentemente, para os CRI, permanecerá sendo considerado o valor de mercado integral dos Imóveis da Alienação Fiduciária, observado o critério de avaliação atualmente previsto nos Documentos da Operação, não devendo a constituição da alienação fiduciária superveniente autorizada no item (ii) afetar referido critério de cálculo.

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, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 04 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

***