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 412/413ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21H0822020;21H0849147) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 14 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 14 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 25 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 82,10% (oitenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): João Matheus Santos Abrahão.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 82,10% (oitenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração da porcentagem da Tai prevista no Fluxo de Amortização e Pagamento de Remuneração definido no Anexo I do Termo de Securitização, mediante alteração do perfil de amortização a partir de setembro de 2026 (inclusive), sem alterar o prazo de duração da Operação, sendo certo que, caso aprovado o presente item o fluxo passará a vigorar conforme disponibilizado no Anexo II desta ata;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 82,10% (oitenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração da Cláusula 4.1 e do Anexo "Valores Aluguel" previstos no 2º Aditamento dos Contratos de Locação (conforme definidos nos Documentos da Operação), para alterar os valores dos Aluguéis, mediante a alteração do anexo de fluxo de pagamento aos Contratos de Locação com o detalhamento dos valores (Fluxo dos Aluguéis), conforme disponibilizado no Anexo III desta ata, afastando-se a configuração de Evento de Recompra Compulsória nos termos da cláusula 6;2 (x) do Contrato de Cessão e da Cláusula 3.4 (x) do Termo de Securitização e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos temos da Cláusula 7.1, item (i) do Termo de Securitização;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 82,10% (oitenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram), em eventual não atingimento do Montante de Retenção Parcial Cessionária no mês de setembro de 2026, nos termos previstos na cláusula 4.4, item (ii), (a), (2) do Contrato de Cessão, em virtude da alteração do fluxo de aluguel, aprovar que não seja considerado para fins de contablização, bem como afastando a configuração da Recompra Compulsória Deliberada prevista na cláusula 6.1., item (xi) do Contrato de Cessão e 3.3., item (xi) do Termo de Securitização e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos temos da Cláusula 7.1, item (i) do Termo de Securitização;

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 82,10% (oitenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a modificação do valor total dos Créditos Imobiliários, que passará de R$ 192.568.589,66 (cento e noventa e dois milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos) para R$ 192.691.767,53 (cento e noventa e dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos), com a respectiva alteração das CCI Fracionadas para o mesmo patamar, sendo: **(a)** de R$ 39.354.746,21 (trinta e nove milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e vinte e um centavos) para R$ 39.379.919,80 (trinta e nove milhões trezentos e setenta e nove mil novecentos e dezenove reais e oitenta centavos) referente aos Créditos Imobiliários Buritizeiro, representados pela CCI Fracionada Buritizeiro; **(b)** de R$ 116.287.076,26 (cento e dezesseis milhões, duzentos e oitenta e sete mil, setenta e seis reais e vinte e seis centavos) para R$ 116.361.460,15 (cento e dezesseis milhões, trezentos e sessenta e um mil quatrocentos e sessenta reais e quinze centavos) referente aos Créditos Imobiliários Montes Claros, representados pela CCI Fracionada Montes Claros; **(c)** de R$ 36.926.767,19 (trinta e seis milhões, novecentos e vinte e seis mil, setecentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos) para R$

36.950.387,58 (trinta e seis milhões, novecentos e cinquenta mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) referente aos Créditos Imobiliários Nova Ponte, representados pela CCI Fracionada Nova Ponte, sendo certo que tal deliberação ficará condiciona a verificação pela Emissora, na data de reaização da assembleia, se os valores decorrentes das locações são suficientes para quitação das PMTs da presente Emissão até a Data de Vencimento; e

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 82,10% (oitenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração da Fiança Evolua outorgada para que ela permaneceça vigente até 16 de dezembro de 2026 independente da data de conclusão do *Completion* Físico Financeiro, que já foi alcançado, alterando-se, assim, a cláusula 2.6 (e suas subcláusulas) do Contrato de Cessão e a cláusula 3.14 do Termo de Securitização.

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, 14 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****