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 355ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21E0407330) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 17 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 17 de setembro de 2026, às 11 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, na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00 ("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 355ª Série Da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("CRI" e "Titular(es) dos CRI" 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; **(iv)** representantes legais da Superfrio Armazéns Gerais S.A. ("Devedora"); e **(v)** representantes legais da Logmaster Logística Integrada Ltda. ("Logmaster"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; **Secretário**: Pedro Ivo Bruder

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

(i) Os Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário e sem abstenção com relação a este item, aprovaram a concessão de anuência prévia para realização de reorganização societária da Devedora e da Log Frio, incluindo a alteração do controle direto e/ou indireto da Devedora e da Log Frio, atualmente detida pela Via Verona Investimentos e Participações S.A, inscrita no

CNPJ nº 12.764.368/0001-05, controle este que, mediante a conclusão da Reorganização Societária, passará a ser detido por um veículo pertencente ao grupo da Cold Latam UK Holdings Ltd. ("Cold Latam"), por sua vez controlada pelo Fundo VI gerido pelo Pátria Investimentos ("Fundo VI" e "Reorganização Societária", respectivamente), conforme estrutura final descrita no Anexo II, afastando-se a configuração de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 10.1, alíneas "(l)" e "(m)" da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), ou enseje, por consequência, o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), ou qualquer outra disposição da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, conforme descrito no Anexo II desta Ata;

(ii) Os Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário e sem abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, nos termos da Cláusula 10.1 item "(b)" da Escritura de Emissão, tendo em vista o descumprimento, pela Devedora, da obrigação de prestação de garantia fidejussória adicional prevista na no item "(iii)" da AGT 18.12.2025, a qual deverá ser apresentada pela Devedora até 31 de dezembro de 2026, sendo esta concessão condicionada à comprovação da realização de injeção de liquidez na Superfrio no montante mínimo de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), a título de aporte de capital, AFAC ou mútuo de acionista expressamente subordinado às Debêntures e aos CRI, sem qualquer garantia real ou fidejussória e sem amortização, resgate ou devolução ao aporte antes do vencimento das Debêntures, até 30 de setembro de 2026. Fica estabelecido que, a evidência do aporte deverá ser apresentada à Securitizadora até 10 de outubro de 2026;

(iii) Os Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário e sem abstenção com relação a este item, aprovaram a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento de vencimento antecipado previsto na Cláusula 10.1, item "w" da Escritura de Emissão de Debêntures, caracterizado desenquadramento do Índice de Garantia, pela Devedora, nos termos das Cláusulas 8.7 do Termo de Securitização, no período encerrado em 31 de julho de 2026, em 31 de agosto de 2026 e 30 de setembro de 2026;

(iv) Os Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário e sem abstenção com relação a este item, aprovaram a concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização e Cláusula 10.1, item "w" e 13.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, de forma a autorizar o

desenquadramento do Índice de Garantia em relação ao período a se encerrar em 30 de setembro de 2026, nos termos das Cláusulas 8.7 do Termo de Securitização.

(v) Os Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário e sem abstenção com relação a este item, aprovaram, não obstante o item "iii" acima, a definição de que, para fins de apuração do Índice de Alavancagem Máxima e do Índice de Cobertura de Juros Mínimo, tais índices passem a ser calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, consideradas em conjunto com as demonstrações financeiras da Icestar Colombia S.A.S., Cold Chile S.A., Mega Frio Chile S.A. e Friofort S.A., sendo certo que as referidas demonstrações financeiras deverão ser enviadas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, na Data de Verificação Índice;

(vi) Os Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário e sem abstenção com relação a este item, aprovaram, em decorrência do item "(v)" acima, a alteração da Cláusula 13.3 da Escritura de Emissão, para que passe a refletir os novos parâmetros de apuração do Índice de Alavancagem Máxima, apurados conforme Cláusula 8.8 do Primeiro Aditamento do Termo de Securitização e conforme redação abaixo:

> ***a. 5,20x (cinco vírgula vinte) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em dezembro de 2026;***
>
> ***b. 4,35x (quatro vírgula trinta e cinco) vezes com base nas demonstrações financeiras encerradas em junho de 2027;***
>
> ***c. 3,85x (três vírgula oitenta e cinco) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em dezembro de 2027;***
>
> ***d. 3,60x (três vírgula sessenta) vezes com base nos balancetes intermediários ou nas demonstrações financeiras, conforme o caso, dos períodos encerrados em junho de 2028 até dezembro de 2028; e***
>
> ***e. 3,50x (três vírgula cinquenta) vezes com base nos balancetes intermediários ou nas demonstrações financeiras, conforme o caso, dos períodos encerrados em junho de 2029 em diante, até a Data de Vencimento.";***

(vii) Os Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário e sem abstenção com relação a este item, aprovaram, em decorrência do item "(v)" acima, a alteração da Cláusula 13.4 da Escritura de Emissão, para que passe a refletir os novos parâmetros de apuração do Índice de Cobertura de Juros Mínimo, apurados conforme Cláusula 8.9 do Primeiro Aditamento do Termo de

Securitização e conforme redação abaixo:

> ***a.*** ***1,15x (um vírgula quinze) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em dezembro de 2026;***
>
> ***b.*** ***1,40x (um vírgula quarenta) vezes com base nas demonstrações financeiras encerradas em junho de 2027;***
>
> ***c.*** ***1,65x (um vírgula sessenta e cinco) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados de dezembro de 2027 até dezembro de 2028;***
>
> ***d.*** ***1,75x (um vírgula setenta e cinco) vezes com base nos balancetes intermediários ou nas demonstrações financeiras, conforme o caso, dos períodos encerrados em junho de 2029 até a Data de Vencimento.”.***

(viii) Os Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário e sem abstenção com relação a este item, aprovaram a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente a não realização de Resgate Antecipado dos CRI, em razão do desenquadramento, pelas Devedoras, do Índice de Alavancagem Máxima e do Índice de Cobertura de Juros Mínimo, apurado no período encerrado em 30 de junho de 2026 e 30 de julho de 2026.

5.1. Para que não restem dúvidas, não será devida qualquer remuneração, prêmio, waiver fee, taxa ou cobrança de qualquer natureza em virtude da aprovação pelos Titulares dos CRI dos temas ora deliberados.

5.2. Em razão das deliberações tomadas pelo titulares dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a prática, em conjunto com a Devedora e outras partes da Operação, por meio de seus representantes legais e/ou procuradores devidamente constituídos, de todos os atos eventualmente necessários de forma a refletir as deliberações aqui consubstanciadas, incluindo, sem limitação, conforme aplicável, a celebração de aditamentos ao do “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Superfrio Armazéns Gerais S.A.*” (“Escritura de Emissão”), ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 355ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”) e de todo e qualquer documento da Operação ou instrumento dele decorrente, tais como procurações, notificações e outros documentos, de modo a dar o pleno cumprimento às deliberações ora tomadas, inclusive a Contratação de Assessor Legal, às expensas da Devedora, para a concretização das deliberações tomadas.

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, 17 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****