OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ 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

FATO RELEVANTE

(IF 21I0566602; 21I0566648)

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Emissora") vem a público comunicar aos investidores da 454 e 455ª Série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e ao mercado em geral, em atendimento às disposições da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), que o pagamento dos CRI vencido em 15 de setembro de 2026, conforme estabelecido no Termo de Securitização, não foi realizado por insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, devido ao inadimplemento, pela Devedora, da parcela prevista para a referida data, bem como a não realização de aporte para a recomposição do Fundo de Reserva.

Diante do exposto acima, visando a proteção dos interesses dos Titulares dos CRI, a Emissora seguirá adotando as medidas cabíveis, na forma prevista no Termo de Securitização, sem a renúncia de qualquer direito.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

São Paulo, 17 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Cargo: Diretora de Relações com Investidores