OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 259ª E 260ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO (IF 19L0882397 E 19L0882419) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 18 de setembro de 2026, às 09h00 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 das 259ª e 260ª Séries da 1ª 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 ainda 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 da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thiago Storoli Lucas; **Secretário**: Rafael de Albuquerque Carvalho.

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

O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram) os itens **(i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi) e (vii)** da **Ordem do Dia.**

(i) A prorrogação do prazo previsto no item (i) da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 23 de julho de 2026 ("AEI 23/07/26"), para que as parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas originalmente em 19 de janeiro de 2026 e 19 de fevereiro de 2026, e, consequentemente, as parcelas dos CRI vencidas originalmente em 24 de janeiro de 2026 e 24 de fevereiro de 2026, passem a ser devidas em 19 de novembro de 2026, no caso dos Créditos Imobiliários, e 24

de novembro de 2026, no caso dos CRI ("Prorrogação Amortização – Janeiro e Fevereiro");

(ii) A prorrogação do prazo previsto no item (ii) da AEI 23/07/26, para que parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas originalmente em 19 de março de 2026 e 19 de abril de 2026, e, consequentemente, as parcelas dos CRI vencidas originalmente em 24 de março de 2026 e 24 de abril de 2026, passem a ser devidas em 19 de novembro de 2026, no caso dos Créditos Imobiliários, e 24 de novembro de 2026, no caso dos CRI ("Prorrogação Amortização – Março e Abril");

(iii) A prorrogação do prazo previsto no item (iii) da AEI 23/07/26, para que parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas originalmente em 19 de maio de 2026 e 19 de junho de 2026, e, consequentemente, as parcelas dos CRI vencidas originalmente em 24 de maio de 2026 e 24 de junho de 2026, passem a ser devidas em 19 de novembro de 2026, no caso dos Créditos Imobiliários, e 24 de novembro de 2026, no caso dos CRI ("Prorrogação Amortização – Maio e Junho");

(iv) A prorrogação da Data de Pagamento das parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vincendas em 19 de julho de 2026 e 19 de agosto de 2026, para que sejam pagas em 19 de novembro de 2026, e das parcelas dos CRI, com vencimento em 24 de julho de 2026 e 24 de agosto de 2026, para que sejam pagas em 24 de novembro de 2026("Prorrogação Amortização – Julho e Agosto").

(v) A prorrogação da Data de Pagamento das parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vincendas em 19 de setembro de 2026 e 19 de outubro de 2026, para que sejam pagas em 19 de novembro de 2026, e das parcelas dos CRI, com vencimento em 24 de setembro de 2026 e 26 de outubro de 2026, para que sejam pagas em 24 de novembro de 2026, incluindo os valores decorrentes da Prorrogação Amortização – Janeiro e Fevereiro, da Prorrogação Amortização – Março e Abril e Prorrogação Amortização – Maio e Junho e Prorrogação Amortização – Julho e Agosto ("Prorrogação Amortização – Setembro e Outubro"), mantendo-se apenas os pagamentos dos Juros Remuneratórios referentes aos meses de setembro e outubro nas respectivas Datas de Pagamento originalmente estipuladas;

(vi) A alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos exclusivamente para os meses de outubro e novembro de 2026, conforme definida na Cláusula 3.11. do Termo de Securitização, para inclusão: (i) da previsão de liberação de recursos ao Fundo para pagamento de suas despesas e custos mensais, incluindo taxa de administração, taxa de gestão, taxas devidas à B3, CVM e Anbima, despesas comerciais vinculadas às locações do Fundo, despesas vinculadas à elaboração de laudos de avaliação dos ativos e à auditoria do Fundo, bem como despesas vinculadas à securitização dos ativos do Fundo; e (ii) da previsão de utilização dos recursos do CRI para pagamento da Atualização Monetária dos CRI (via "*cash sweep*" do valor

disponível); observado que a nova ordem de Prioridade de Pagamentos passará a vigorar durante esses meses nos termos do Anexo II à presente ata ("Alteração Temporária da Ordem de Prioridade de Pagamentos"); e

(vii) A concessão de *waiver*, em caráter excepcional e temporário, sem que isso possa ser caracterizado como dispensa ou renúncia de qualquer direito, com relação à obrigação de recomposição do Fundo de Reserva, a partir da presente data até o último Dia Útil do mês de novembro de 2026 (inclusive), de modo que não será exigida a recomposição do Montante do Fundo de Reserva durante tal período, observado que os recursos integrantes do Fundo de Reserva poderão ser utilizados ordinariamente para pagamento das despesas previstas nos itens (a), (d) e (e) da Ordem de Prioridade de Pagamentos disposta no Anexo II ("Desenquadramento do Fundo de Reserva").

6. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, 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, 18 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.