OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 217ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 19L0882447) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 21 de setembro de 2026, às 11:00 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"), 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 217ª Série 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 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, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thiago Storoli Lucas; Secretário(a): Pedro Ivo Bruder.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures previsto na Cláusula 6.1.2., item (vii) da Escritura de Emissão e, consequentemente, afastando-se os efeitos do Resgate Total dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.2., item (vii) da Escritura de Emissão, de forma a autorizar a redução do capital social da Metropolitan, originalmente em R$ 229.973.544,79 (duzentos e vinte e nove milhões, novecentos e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e nove centavos) ***para***, no mínimo, R$ 214.973.545,33 (duzentos e quatorze milhões, novecentos e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos), sendo, portanto, uma redução efetiva de até R$ 14.999.999,46 (quatorze milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos), mediante o cancelamento de, no máximo, 24.139.040 (vinte e quatro milhões, cento e trinta e nove mil e quarenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Metropolitan, distribuídas da seguinte forma entre as acionistas:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valida

a) cancelamento de até 21.725.136 (vinte e um milhões, setecentas e vinte e cinco mil, cento e trinta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de titularidade da acionista **PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade e Estado de São de Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2.277, 20° andar, conjuntos 203 e 204, Jardim Paulistano, CEP: 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.987.230/0001-59 ("**Partage**"); e

b) cancelamento de até 2.413.904 (dois milhões, quatrocentas e treze mil e novecentas e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de titularidade da acionista **MK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**., sociedade limitada, com sede no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Francisco Deslandes, n° 900, sala 514, Anchieta, CEP: 30.310-530, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.827.603/0001-50 ("**MK**").

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100,00% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures previsto na Cláusula 6.1.2., item (vii) da Escritura de Emissão e, consequentemente, afastando-se os efeitos do Resgate Total dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.2., item (vii) da Escritura de Emissão, de forma a autorizar a redução do capital social da Metropolitan, originalmente em R$ 229.973.544,79 (duzentos e vinte e nove milhões, novecentos e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e nove centavos) ***para***, no mínimo, R$ 214.973.545,33 (duzentos e quatorze milhões, novecentos e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos), sendo, portanto, uma redução efetiva de até R$ 14.999.999,46 (quatorze milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos), mediante o cancelamento de, no máximo, 24.139.040 (vinte e quatro milhões, cento e trinta e nove mil e quarenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Metropolitan, distribuídas da seguinte forma entre as acionistas:

a) cancelamento de até 21.725.136 (vinte e um milhões, setecentas e vinte e cinco mil, cento e trinta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de titularidade da acionista Partage; e

b) cancelamento de até 2.413.904 (dois milhões, quatrocentas e treze mil e novecentas e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de titularidade da acionista MK.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valida

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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. O Agente Fiduciário informa ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna ainda, em conjunto com a Emissora, que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

7.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

7.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.4. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

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

7.6. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.7. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valida

eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7.8. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. 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, 21 de setembro de 2026.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valida

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 217ª Série da 1ª Emissão (IF 19L0882447) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 21 de setembro de 2026.)

Mesa:

_____	_____
Thiago Storoli Lucas	**Pedro Ivo Bruder**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thiago Storoli Lucas	Nome: Mariana Cabrillano Guimarães
Cargo: Procurador	Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:Gabriel Takashi Maeda	Nome: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procurador	Cargo: Procuradora

[redacted]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valida