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 260ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 20I0851693) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 21 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 21 de setembro de 2026, às 17:00 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 01 de setembro 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 43,31% (quarenta e três inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 2,76% (dois inteiros e setenta e seis centésimos) via instrução devoto à distância, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Fernanda Pontes.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 43,31% (quarenta e três inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 2,76% (dois inteiros e setenta e seis centésimos por cento) via instrução de voto à distância e com 2,76% de manifestação de voto contrário, sem abstenções e 40,56% aprovaram a prorrogação da carência de pagamento da Amortização Programada dos CRI, conforme aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em primeira convocação em 06 de abril de 2026 ("AEI 06/04/2026") por mais 24 (vinte e quatro) meses, ou seja, iniciando em outubro de 2026

(inclusive) até o mês de setembro de 2028 (inclusive), condicionado à realização pela Devedora das seguintes amortizações extraordinárias:

a. mínima de R$ 8.900.000,00 (oito milhões e novecentos mil reais) até 17 de dezembro de 2026 ("Amortização 1");
b. mínima de R$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) entre 19 de janeiro de 2027 (inclusive) até a 17 de junho de 2027 (inclusive) ("Amortização 2");
c. mínima de R$ 6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais) entre 19 de julho de 2027 (inclusive) até 17 de dezembro de 2027 (inclusive) ("Amortização 3");
d. mínima de R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) entre 19 de janeiro de 2028 até 19 de junho de 2028 ("Amortização 4"); e
e. mínima de R$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais) entre 19 de julho de 2028 até 19 de setembro de 2028 ("Amortização 5"). Fica consignado que as Cedentes deverão notificar a Emissora sobre a intenção de realizar a amortização extraordinária, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da amortização extraordinária dos CRI e, após identificação dos referidos valores na Conta do Patrimônio Separado Itaú, a Emissora repassará os valores aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis. Caso, a qualquer momento, o volume de amortizações extraordinárias não atinja o volume mínimo para cada período definido, a presente prorrogação será imediatamente suspensa e o pagamento da Amortização Programada, bem como a Remuneração, voltarão a ser exigidos a partir do próximo evento de pagamento, ou seja, se o inadimplemento ocorrer em dezembro de 2026, a Amortização Programada e a Remuneração voltam a ser exigidos em janeiro de 2027, bem como o Anexo I do Termo de Securitização passará a vigorar conforme disponibilizado no Anexo II da presente ata, sendo certo que, após este período, a Atualização Monetária voltará a incidir nos termos dos Documentos da Operação e, caso aprovado, os aditamentos necessários para refletir tal ajuste serão realizados pela Securitizadora às expensas da Devedora;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 43,31% (quarenta e três inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 2,76% (dois inteiros e setenta e seis centésimos por cento) via instrução de voto à distância e com 2,76% de manifestação de voto contrário, sem abstenções e 40,56% aprovaram a liberação parcial da garantia constituída sob o Terreno (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 01), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 01, sendo certo que a área a ser liberada é correspondente à Área 5 - Parcela 1, conforme descrita no Anexo III da presente ata; e

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 43,31% (quarenta e três inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 2,76% (dois inteiros e setenta e seis centésimos por cento) via instrução de voto à distância e com 2,76% de manifestação

de voto contrário, sem abstenções e 40,56% aprovaram que após a realização da Amortização 1 nas condições previstas no item (i) da Ordem do Dia, a liberação parcial da garantia constituída sob o Terreno, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 01, sendo certo que a área a ser liberada é correspondente à Área 5 - Parcela 2, conforme descrita no Anexo III da presente ata.

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, 21 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****