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(S) 1ª E 2ª SÉRIES DA 303ª EMISSÃO (IF 24C2242832; 24C2242834) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 28 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 28 de setembro de 2026, às 16:00 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 publicado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 18 de setembro de 2026.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 40,29% (quarenta inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): DANIELA VIEIRA BRAGARBYK.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 40,29% (quarenta inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI pela Emissora, nos termos da Cláusula 11.2.2, item (xvii), do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), em razão da verificação de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 9.2, item (xvii), do

Termo de Emissão, caracterizado pelo não atendimento do Índice Financeiro apurado nos termos dos Documentos da Operação referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, bem como pelo envio intempestivo das Demonstrações Financeiras da Devedora.

Em contrapartida e condicionado à deliberação descrita no item (i) da Ordem do Dia, a Devedora pagará um prêmio aos Titulares dos CRI de 1% do Saldo Devedor dos CRI verificado na data de realização da presente assembleia, sendo certo que referido montante deverá ser recebido pelos Titulares dos CRI em sua integralidade, líquido de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições, retenções ou deduções de qualquer natureza que venham a incidir sobre tal pagamento ("Waiver Fee") aos Titulares dos CRI, na proporção dos respectivos créditos verificados no dia útil anterior a data do pagamento, o qual será pago em 6 (seis) parcelas iguais e consecutivas, na mesma Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, no ambiente da B3 e acompanhado pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, independentemente de eventual liquidação antecipada dos CRI. Em caso de eventual Resgate Antecipado dos CRI, o valor remanescente do prêmio deverá ser considerado no valor total do Resgate Antecipado dos CRI.

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, 28 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****