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 1ª SÉRIE DA 20ª EMISSÃO (IF 22E1285202) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 29 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 29 de setembro de 2026, às 10:00 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 1ª Série da 20ª 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; e **(iv)** da Ober S.A. Indústria e Comércio, inscrita no CNPJ sob o nº 43.238.138/0001-36 ("Devedora"); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Matheus Gracioli Aching.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a sustação dos efeitos de Recompra Compulsória Automática dos Créditos Imobiliários e do consequente resgate antecipado dos CRI, tendo em vista a verificação do Evento de Recompra Compulsória Automática previsto na Cláusula 4.1., item (xv) do Contrato de Cessão e Cláusula 8.1.1, item (xv) do Termo de Securitização, caracterizado

pelo pedido de recuperação judicial pela Devedora, em tramitação sob nº 4000140-97.2025.8.26.0354, na Vara Regional de Competência Empresarial e Conflitos à Arbitragem, Foro Especializado da 4ª e 10ª RAJs;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a sustação dos efeitos de Recompra Compulsória Automática dos Créditos Imobiliários e do consequente resgate antecipado dos CRI, tendo em vista a verificação do Evento de Recompra Compulsória Automática previsto na Cláusula 4.1, item (ii), do Contrato de Cessão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária relativa ao não pagamento da parcela referente ao mês de agosto, que deveria ser sido realizado em 28 de agosto de 2026, no valor de R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), conforme aprovado na assembleia realizada em 25 de agosto de 2026, bem como pelo descumprimento de obrigação pecuniária relativa ao não pagamento da parcela referente ao mês de setembro, que deveria ter sido realizado em 22 de setembro de 2026 no valor de R$ 564.361,97 (quinhentos e sessenta e quatro mil e trezentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos) e consequentemente incorporação ao Saldo Devedor dos CRI;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a concessão de prazo adicional até 1 (um) dia contado a partir da realização desta assembleia, encerrando-se, portanto, em 30 de setembro de 2026, para o pagamento doa CRI, anteriormente previsto para 22 de setembro de 2026, permanecendo inalterado o período de capitalização da Remuneração até 22 de setembro de 2026, de modo que não haverá extensão do período de apuração da Remuneração, tampouco a incidência de quaisquer encargos moratórios, penalidades, juros de mora ou acréscimos de qualquer natureza em decorrência da alteração da data de pagamento, promovendo-se os ajustes necessários no Cronograma de Pagamentos constante do Anexo VI do Termo de Securitização, conforme Anexo II desta ata;

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a concessão de carência com relação as parcelas de setembro e outubro, para pagamento da amortização dos Créditos Imobiliários, bem como o pagamento parcial dos juros remuneratórios no montante R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo que o saldo remanescente dos juros remuneratórios serão incorporados ao Saldo Devedor dos CRI, alterando-se, portanto, o Cronograma de Pagamentos constante do Anexo VI do Termo de Securitização, que passará a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo II à presente ata;

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, considerando a aprovação do item (i) das deliberações da assembleia realizada em 25 de

agosto de 2026, aprovaram a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados a partir de 24 de setembro de 2026, para a recomposição do Fundo de Reserva ao seu Valor Mínimo, sendo certo que, caso a recomposição não ocorra dentro do prazo aqui estabelecido, deverá ser convocada nova assembleia para deliberar sobre o tema; e

(vi) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, considerando a aprovação dos itens (ii), (iv) e (v) acima, aprovaram o pagamento, pela Devedora, de prêmio equivalente a 0,5% (meio por cento) do Saldo Devedor, a ser incorporado ao referido Saldo Devedor.

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, 29 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****