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

SUMÁRIO DA DELIBERAÇÕES DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 344ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21D0733768) DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 30 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 344ª 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; e **(iv)** da devedora SPE JFL JML747 Empreendimento Imobiliário S.A. ("Devedora"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

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

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, aprovou(aram) a alienação, pela JFL Rebouças (conforme definido na Escritura de Emissão), da totalidade das Lajes Comerciais Rebouças objeto da Alienação Fiduciária Lajes Comerciais Rebouças, conforme descritas no Anexo II à presente ata, a um fundo de investimento imobiliário ("FII Adquirente"), valendo

esta aprovação como a autorização expressa de que trata a Cláusula 9.1, inciso (v), do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Lajes Comerciais Rebouças;

(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, aprovou(aram) a liberação e desconstituição integral (a) da Alienação Fiduciária Lajes Comerciais Rebouças, mediante a celebração, pela Emissora, do Termo de Liberação substancialmente na forma do Anexo III do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Lajes Comerciais Rebouças; e (b) da Cessão Fiduciária Rebouças (conforme definido na Escritura de Emissão), com o encerramento ou a liberação da respectiva conta vinculada; em ambos os casos condicionadas ao efetivo recebimento, na Conta do Patrimônio Separado, dos recursos da Amortização Extraordinária Obrigatória prevista no item (iii) abaixo, podendo os termos de liberação ser entregues na data de lavratura da escritura definitiva, mediante pagamento do preço, no montante necessário, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, ou em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento dos recursos, ficando dispensada a notificação prévia de 30 (trinta) dias e alterado o prazo de 10 (dez) Dias Úteis previstos no item (iii) (b) da AEI 23.03.2026;

(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, aprovou(aram) a realização, pela Devedora, de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.18 da Escritura de Emissão, no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com a dispensa (I) do prêmio previsto na Cláusula 5.18.6; e (II) do prazo de 90 (noventa) dias da Comunicação de Amortização Extraordinária previsto na Cláusula 5.18.3, desde que a Devedora comunique a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da transferência dos recursos à Conta do Patrimônio Separado, admitido, nos termos da Cláusula 5.18.5, que a comunicação seja condicionada à lavratura da escritura definitiva de que trata o item (i).

(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, aprovou(aram) a amortização será realizada na data da lavratura da escritura definitiva ou em até 30 (trinta) dias contados da data desta assembleia, o que ocorrer primeiro, salvo prorrogação deliberada pelos Titulares dos CRI, podendo ser utilizados os recursos da alienação de que trata o item (i), observado que o não pagamento no prazo implicará a ineficácia dos itens (i) e (ii), permanecendo em vigor os prazos e condições do item (ii) da AEI 23.03.202, sem que tal amortização não prejudique as Amortizações Extraordinárias Facultativas mensais aprovadas na AEI 23.03.2026, conforme ajustadas pela AEI 22.09.2026;

(v) uma vez realizada a amortização do item (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, aprovou(aram) a concessão de anuência prévia para que a liberação das garantias de que trata o item (ii) não configure descumprimento do Índice LTV, de modo que afasta o Evento de Vencimento Antecipado, inclusive os previstos nos incisos *(xxvi)* e *(xxvii)* da Cláusula 8.1.2 da Escritura de Emissão;

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, 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, 30 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.