OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 259ª E 260ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO (IF 19L0882397 E 19L0882419) 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 09:00 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 dos Titulares 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 dos titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação das 259ª e 260ª Séries 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)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; **(iv)** do **ALIANZA MULTIOFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 22.862.226/0001-34 ("**MO1**" ou "**Devedor**"), administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("**Administradora**"); **(v)** do **MULTIOFFICES 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 31.508.219/0001-20 ("**MO2**"), administrado pela Administradora; e **(vi)** da **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de atual gestora das carteiras do **MO1** e do **MO2** ("**Gestora**"), e da **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03, na qualidade sociedade indicada para assumir a gestão das carteiras do **MO1** e do **MO2**, sujeita à aprovação pelas respectivas assembleias gerais de cotistas e à efetiva formalização da substituição, nos termos dos regulamentos e das normas aplicáveis ("**Nova Gestora**"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: Thiago Storoli Lucas;
Secretário(a): Rafael de Albuquerque Carvalho.

5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) a liberação total da Alienação Fiduciária de Cotas do MO1 e do MO2, exclusivamente referente à parcela de cotas de titularidade do Fiduciante 1 (**ALIANZA OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LONGO PRAZO CRÉDITO PRIVADO RESP LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.006.888/0001-66) e do Fiduciante 3 (**ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.011.324/0001-40), correspondentes a 179.300 (cento e setenta e nove mil e trezentas) cotas do MO1 e 15.844 (quinze mil, oitocentas e quarenta e quatro) cotas do MO2, em até 5 (cinco) Dias úteis da presente assembleia, representativas de 9,24% (nove inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) das cotas totais do MO1 e de 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) das cotas totais do MO2, com a consequente (a) autorização para a transferência de tais cotas aos veículos de investimento indicados no Anexo II à presente Ata, nos termos do Instrumento Particular de Transação, Compra e Venda de Cotas e Outras Avenças celebrado em 24 de setembro de 2026 ("Contrato"), e (b) liberação da garantia da Alienação Fiduciária de Cotas do M01 e do MO2;

(ii) a concessão de dispensa específica *(waiver)* ao Evento de Aceleração de Pagamento em razão da alteração do passivo e substituição da Gestora pela Nova Gestora ("Reorganização") do MO1 e do MO2, prevista no item (k) da Cláusula 3 do Anexo 3.2-A do Compromisso de Compra e Venda e no item (k) da Cláusula 6.4. do Termo de Securitização, exclusivamente em relação à operação que resultará na reorganização societária do MO1 e do MO2 até 31 de dezembro de 2026, conforme detalhes dos veículos de investimento indicados no Anexo II à presente Ata, conforme lista de cotistas atualizada a ser enviada pelo MO1 e pelo MO2 à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis da efetiva reorganização societária;

(iii) a anuência à futura substituição da Gestora pela Nova Gestora das carteiras do MO1 e do MO2, atualmente exercida pela **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00 ("Gestora"), pela **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.601.663/0001-03 ("Nova Gestora"), a ser realizada a qualquer momento, condicionada à consumação da aquisição das cotas remanescentes nos termos do Contrato, à aprovação da substituição pelas respectivas assembleias gerais de cotistas do MO1 e do MO2 e à sua efetiva formalização, com efeitos na data por elas estabelecida, permanecendo a Gestora no exercício de suas funções até a efetiva assunção pela Nova Gestora, bem como a ratificação de que a substituição da Gestora das carteiras não se caracteriza como reorganização societária do MO1 e do MO2, dispensando eventual concessão de dispensa prévia específica *(waiver)* para Evento de

Aceleração de Pagamento, hipótese de vencimento antecipado e/ou obrigação de anuência prévia decorrente da referida substituição, prevista no item k da Cláusula 6.4. do Termo de Securitização; e

(iv) alocação de todos os pagamentos devidos à Nova Gestora, nos exatos termos e condições descritos no **Anexo III** à presente Ata, como "Custos do Fundo", conforme definido na Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 3.11 do Termo de Securitização, bem como a consequente autorização para que a Emissora libere aos Fundos, a partir dos recursos decorrentes da locação e/ou alienação dos Imóveis, os valores correspondentes a tal remuneração, à medida que devidos.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares 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, conforme alterada, 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.

7. 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, aprovou(aram) os itens **(i)**, **(ii)**, **(iii)** e **(iv)** da **Ordem do Dia**.

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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam 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.

8.2. 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.

8.3. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, incluindo, mas não se limitando, a eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI, em razão (a) da liberação da Alienação Fiduciária de Cotas, (b) da alteração do controle do Devedor; e (c) alocação de todos os pagamentos devidos à Nova Gestora aos Custos do Fundo, podendo onerar o Patrimônio Separado.

8.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares 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 reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. 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.

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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 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 2.200-2/2001, 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.

8.9. Por fim, os Titular(es) dos CRI e o Devedor 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 dos Titulares dos CRI e do conteúdo dos **Anexos II e III**, cujo sigilo é solicitado pelos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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.

(Página 1/2 de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 259ª e 260ª Séries da 1ª Emissão (IF 19L0882397 E 19L0882419) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 30 de setembro de 2026.)

Mesa:

Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427...

Thiago Storoli Lucas
Presidente

Assinado por: Rafael de Albuquerque Carvalho AF0183D8AF9B407...

Rafael de Albuquerque Carvalho
Secretário

Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427...

Assinado por: Gabriela Abate de Paula e Silva 33EF103BB9CD40E...

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Thiago Storoli Lucas
Cargo: Procurador

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva
Cargo: Procuradora

Assinado por: Tânia Regina Tritapepe 52D82208001B4B0...

DocuSigned by: Andrey Atie 475C73FAE33045D...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: **Tânia Regina Tritapepe**
Cargo: **Procuradora**

Nome: **Andrey Atie**
Cargo: **Procurador**