**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 SÉRIE ÚNICA DA 249ª EMISSÃO (IF 24B1693195) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2026**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 06 de outubro de 2026, às 15:00, 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 Série Única da 249ª 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 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)** da BHG S.A. - Brazil Hospitality Group, inscrita no CNPJ sob nº 08.723.106/0001-25 ("Companhia") e **(iv)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

**4. MESA:** Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário: Caroline Queiroz.

**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), em linha com o disposto nas cláusulas 4.12 do Termo de Emissão e 4.15 do Termo de Securitização, a alteração do rol de Empreendimentos Lastro, de forma a consignar: (1) que, a partir do 1º semestre de 2026, não serão mais destinados recursos para o Hotel Marina Palace, que deixou de integrar, para todos os fins, a definição de Empreendimentos Lastro (devendo, ainda, se tornar nulas e sem efeito quaisquer menções ou obrigações relacionadas ao referido empreendimento e à MARINA LEBLON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.791.641/0001-14,

nos Documentos da Securitização); e (2) a inclusão de novos empreendimentos imobiliários, de propriedade da Companhia, que passam a integrar a definição de Empreendimentos Lastro para todos os fins, bem como a alteração dos respectivos percentuais de destinação de recursos atribuídos aos Empreendimentos Lastro, após as alterações mencionadas acima; passando o Anexo II do Termo de Securitização e o Anexo I do Termo de Emissão a vigorarem, a partir da data de celebração dos termos aditivos aos Documentos da Securitização para refletir as deliberações aprovadas na presente assembleia, nos termos do **Anexo II** da presente ata;

**(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 inclusão da empresa *Mader Hotel Advisors,* inscrita no CNPJ sob o nº 65.537.538/0001-85, como mais uma opção de Avaliador Autorizado para a realização dos Laudos de Avaliação Imóveis BHG, conforme faculdade prevista (1) na cláusula 7.8.5, alínea (c), do Termo de Emissão, e (2) na cláusula 5.2.2, item (iv), dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis BHG;

**(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 a transformação do tipo societário da Companhia, atualmente constituída sob a forma de sociedade anônima, para sociedade limitada, de forma que a referida transformação, caso implementada, não configurará a hipótese de vencimento antecipado prevista no item (xxv) da alínea (a) da Cláusula 7.1 do Termo de Emissão, tampouco a hipótese de recompra compulsória prevista no item (xx) da Cláusula 5.1 do Contrato de Cessão, nem qualquer outro evento de inadimplemento previsto nos Documentos da Securitização, bem como autorizou(aram), desde já e independentemente de nova deliberação em Assembleia Especial, a Companhia, a Emissora, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante a, se necessário, celebrarem os aditamentos aos Documentos da Securitização para refletir a nova forma societária adotada pela Companhia.

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, 06 de outubro de 2026.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*****