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 SÉRIE(S) DA 593ª EMISSÃO (IF 26C5379732, 26F4335958) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 08 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 08 de outubro de 2026, às 10h00, 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 da assembleia, em virtude da presença dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único e do artigo 52, §2º da Resolução CVM 60, e das Cláusulas 12.21 dos *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos por Tiffany – Brasil Ltda., Christian Dior do Brasil Ltda. e Loro Piana S.P.A., Lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Classe Única, em 2 (duas) Séries da 593ª Emissão, da Opea Securitizadora S.A."*, celebrado em 26 de março de 2026, conforme aditado ("Termo de Securitização"), entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

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; **(iv)** da **JHSF Malls S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.859.510/0001-68; **(v)** do **Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Cidade Jardim**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.447.110/0001-73; e **(vi)** do **XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00 ("XP Malls FII"); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): William Harano Tamashiro.

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, ressalvas ou abstenção, aprovou(aram), waiver prévio para a cessão, pelo XP Malls FII para o JHSF CAPITAL SCJ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob nº 67.091.763/0001-66 ("JHSF Capital SCJ FII"), da sua posição contratual (a) nos contratos de locação dos quais decorrem os Créditos Imobiliários Adicionais (conforme definido no Termo de Securitização), cedidos como lastro dos CRI (reconhecendo-se que tais créditos não estão vinculados como garantia dos certificados de recebíveis imobiliários da 166ª e/ou 167ª séries da 1ª emissão da Emissora, ou a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários), e (b) no Contrato de Cessão, conforme aditado, em decorrência da celebração de promessa de cessão dos direitos aquisitivos do XP Malls FII sobre a fração ideal de 16,99% do Shopping Cidade Jardim ("Fração Ideal") para o JHSF Capital SCJ FII, com a imissão do JHSF Capital SCJ FII na posse da Fração Ideal ("Transação"), com a consequente assunção integral da totalidade dos direitos e obrigações do XP Malls FII decorrentes dos Créditos Imobiliários Adicionais pelo JHSF Capital SCJ FII, incluindo, sem limitação, as obrigações de Recompra Compulsória e Multa Indenizatória, conforme previstas nos documentos relativos à operação de securitização dos CRI da 593ª Emissão, de forma que a Transação não configure Hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Adicionais;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário, ressalvas ou abstenção, aprovou(aram), o prazo de até 30 (trinta) dias, da data desta assembleia, para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários para que sejam formalizadas as alterações ora aprovadas, incluindo a outorga de plena, geral, irrevogável e irretratável quitação ao XP Malls FII com relação a todas e quaisquer obrigações (pecuniárias e não pecuniárias) e responsabilidades decorrentes dos CRI, a partir da data da consumação da Transação, e

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, 08 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****