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 254ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 19K0093569) DA OPEA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 16 de outubro de 2026, às 10h30, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60" e "Assembleia", respectivamente), coordenada pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora").

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença de titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") em Circulação (conforme definidos no Termo de Securitização) da 254ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante no **Anexo I** da presente ata ("Titulares dos CRI"), 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 nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; **(iv)** da JFL Holding S.A., inscrita no CNPJ nº 31.093.563/0001-03 ("Devedora"); e **(v)** do Sr. Jorge Felipe Lemann, inscrito no CPF nº 011.176.347-95 ("Fiador"); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: (i) Presidente: Sr. Thiago Storoli Lucas; **(ii)** Secretário: Sr. Rafael de Albuquerque Carvalho.

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 concessão de anuência prévia, de forma a autorizar o Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures em 22 de outubro de 2026 com a dispensa da observância do prazo mínimo de antecedência de 90 (noventa) dias para envio da notificação prevista na Cláusula 5.18.2 da Escritura de Emissão, para que a Emissora realize o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1, item (ii), do Termo de Securitização, em 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos valores na conta do Patrimônio Separado, sendo certo que permanecem inalteradas todas as demais condições previstas nos Documentos da Operação quanto ao Resgate Antecipado Facultativo, exceto pelos itens (a) a (e) do item (i) da Ordem do Dia, os quais são

integralmente aprovados, incluindo a emissão dos termos de quitação e de liberação neles previstos e a saída desta emissão do compartilhamento das Garantias Compartilhadas;

(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, em contrapartida às aprovações previstas no item (i) acima, o pagamento, pela Devedora aos Titulares dos CRI, do *Fee* de Compensação, no montante de R$ 76.096,12 (setenta e seis mil, noventa e seis reais e doze centavos), na Data de Pagamento do *Fee* de Compensação, qual seja, em 26 de outubro de 2026, dentro do ambiente da B3. O Agente Fiduciário se compromete a criar um evento na B3 para realização do pagamento do *Fee* de Compensação na Data de Pagamento do *Fee* de Compensação, sendo certo que somente receberão o *Fee* de Compensação os Titulares dos CRI que forem detentores dos CRI no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento do *Fee* de Compensação;

(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 que a Devedora arcará com as despesas previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização para o Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que eventuais despesas em aberto deverão ser quitadas pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, podendo tais despesas ser arcadas pelo Fundo de Despesas, caso ainda haja saldo;

(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, considerando a aprovação dos itens (i) e (ii) acima e mediante o pagamento integral do Valor do Resgate, do *Fee* de Compensação e das eventuais despesas em aberto que serão pagas pela Devedora, aprovaram a liberação da fiança prestada pelo Fiador no âmbito da Escritura de Emissão exclusivamente quanto às Obrigações Garantidas decorrentes das Debêntures e dos CRI, sendo certo que o Fiador, presente a esta Assembleia e signatário da presente ata, anuiu expressamente com a eventual realização de Resgate Antecipado Facultativo pela Devedora e com as demais matérias ora deliberadas;

(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, aprovaram a ratificação de todos os atos já praticados pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela Devedora e pelo Fiador para a implementação das matérias ora deliberadas, incluindo o Resgate Antecipado, o pagamento do Valor do Resgate, do *Fee* de Compensação e das despesas, a liberação das garantias desta emissão, a saída desta emissão do compartilhamento das Garantias Compartilhadas e o recálculo das respectivas proporções pari passu, e a celebração dos respectivos instrumentos, os quais são integralmente confirmados e ratificados pelos Titulares dos CRI.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente Assembleia, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a realizar todos os atos e a celebrar

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, 16 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****