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 1ª SÉRIE DA 483ª EMISSÃO (IF 25H5079794) DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 21 de outubro de 2026, às 9h00 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 1ª Série da 483ª 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; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimaraes; Secretário(a): Andrey Atie.

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido:

(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 as matérias, **aprovaram** a sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 8.2, item (i), do Termo de Securitização, bem como da Cláusula 9.2, item (i), do Termo de Emissão das Notas Comerciais, em decorrência do seguinte descumprimento, por parte da(s) Devedora(s), de obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação ("Sustação do Vencimento Antecipado Automático"):

a. descumprimento da obrigação prevista na Cláusula 5.7.1, item (xiii), do Termo de Emissão, caracterizado pela não realização, pela You Inc, do aporte na Conta Centralizadora do valor total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, cujo prazo, originalmente fixado para 15 de fevereiro de 2026, conforme deliberado na Assembleia Especial

de Investidores realizada em 15 de janeiro de 2026 ("AEI 15.01.2026"), foi prorrogado por 60 (sessenta) dias na assembleia realizada 14 de setembro de 2026 e encerrou-se em 16 de outubro de 2026, sem que o referido aporte tenha sido efetivado.

(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 as matérias, **aprovaram** a sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 8.2, item (i), do Termo de Securitização, bem como da Cláusula 9.2, item (i), do Termo de Emissão das Notas Comerciais, em decorrência do seguinte descumprimento, por parte da(s) Devedora(s), de obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação ("Sustação do Vencimento Antecipado Automático"):

a. descumprimento da obrigação prevista na Cláusula 5.7.1, item (xiii), do Termo de Emissão, caracterizado pela não realização, pela You Inc, do aporte na Conta Centralizadora do valor total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, cujo prazo, originalmente fixado para 15 de fevereiro de 2026, conforme deliberado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 15 de janeiro de 2026 ("AEI 15.01.2026"), foi prorrogado por 60 (sessenta) dias na assembleia realizada 14 de setembro de 2026 e encerrou-se em 16 de outubro de 2026, sem que o referido aporte tenha sido efetivado.

(i) Em razão da aprovação do item (ii) acima, o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação as matérias, **aprovaram** , a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de realização desta Assembleia, com termo final em 20 de novembro de 2026, para que a You Inc realize, na Conta Centralizadora, o aporte dos recursos necessários à composição integral Valor Inicial do Fundo de Reserva, e consequentemente, enquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva ("Prazo Adicional para a Composição do Fundo de Reserva").

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, 21 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.