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 310ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA (IF 24J3446261) DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 27 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 27 de outubro de 2026, às 18:00 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 60/2021"), coordenada pela Opea Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("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 definido abaixo) 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 da 310ª emissão, em série única, da Emissora, conforme Lista de Presença constante no **Anexo II** à presente ata ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 e do parágrafo 2º do artigo 52 da Resolução CVM 60/2021 e nos termos da Cláusula 13.5.1 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 310ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. – Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela London BRMG SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.*" ("Termo de Securitização").

3. PRESENÇA: Compareceram à presente assembleia 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)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação e **(iv)** da London BRMG SPE Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.434.006/0001-41 ("Devedora").

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Natália Xavier Alencar.

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, **aprovou(aram)** a ratificação da Cisão da Petra, afastando a configuração de qualquer inadimplemento e/ou Evento de Vencimento Antecipado;

(ii) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, **aprovou(aram)** a alteração da Cláusula 5.1 do Contrato de CF de Recebíveis, a exclusão da Cláusula 7.1.1 do Contrato de AF de Quotas Superveniente e a inclusão da nova Cláusula 10.11.2 na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, de modo que as disposições sobre a indenização da Emissora com relação à Devedora sejam concentradas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, sendo certo que a Cláusula 5.1 do Contrato de CF de Recebíveis e a nova Cláusula 10.11.2 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais vigorarão com as seguintes redações:

Contrato de CF de Recebíveis:

"*5.1 Subsistência das Declarações: As declarações e garantias aqui prestadas subsistirão após a celebração e entrega do presente Contrato, bem como com relação a quaisquer Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, que forem submetidos à presente Cessão Fiduciária.*"

Escritura de Emissão de Notas Comerciais:

"*10.11.2 A responsabilidade da Titular das Notas Comerciais, de seus administradores, empregados, prepostos e profissionais contratados, nos termos desta Escritura de Emissão e exclusivamente com relação à Emissora, ficará limitada às hipóteses expressamente previstas nesta Cláusula, não abrangendo quaisquer perdas, obrigações ou danos decorrentes da inadimplência da Emissora, da existência, validade ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, nem de atos, fatos ou omissões atribuíveis à Emissora ou a terceiros. A Titular das Notas Comerciais somente poderá ser responsabilizada por danos diretos e comprovados que decorram de dolo ou culpa grave de sua parte no desempenho das atividades especificamente previstas neste instrumento. Para fins desta cláusula, consideram-se excluídos da responsabilidade da Titular das Notas Comerciais:* ***(i)*** *danos indiretos, incidentais, consequenciais, especiais, punitivos ou exemplares;* ***(ii)*** *lucros cessantes que não guardem relação direta e imediata com o ato praticado pela Titular das Notas Comerciais; e* ***(iii)*** *quaisquer perdas decorrentes do risco de crédito da Emissora ou da performance dos Créditos Imobiliários. Nos casos em que seja devida indenização decorrente de culpa, para o pagamento o valor total devido pela Titular das Notas Comerciais, em*

conjunto com seus administradores e profissionais, deverá ser observada a necessidade de adequada comprovação do nexo causal, em procedimento judicial, por meio de publicação de decisão judicial exequível."

(iii) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, **aprovou(aram)** a alteração do Valor Mínimo do Fundo de Juros, previsto na Cláusula 6.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, para que deixe de ser equivalente à projeção de Remuneração devida nas próximas 4 (quatro) Datas de Pagamento e passe a ser equivalente à projeção de Remuneração devida nas próximas 3 (três) Datas de Pagamento, de modo que passe a vigorar a partir da data de realização da presente assembleia;

(iv) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, **aprovou(aram)** a autorização para que, a partir da Data da Alteração de Taxa (exclusive), as Notas Comerciais e, consequentemente, os CRI, deixem de ser atualizados monetariamente pelo IPCA;

(v) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, **aprovou(aram)** a alteração da Remuneração incidente sobre as Notas Comerciais e, consequentemente, os CRI, de modo que, a partir da Data da Alteração de Taxa, passem a incidir sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o seu saldo, conforme o caso, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,00% a.a. (quatro inteiros por cento ao ano), com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos desde a Data da Alteração de Taxa (exclusive) ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (exclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (inclusive);

(vi) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, **aprovou(aram)** a inclusão, no Termo de Securitização, da possibilidade de Reabertura de Série, ficando estabelecido que os CRI da Reabertura de Série terão características idênticas aos CRI, inclusive o mesmo código ISIN, e, caso emitidos, serão distribuídos por meio de oferta pública destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição constante do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021, com registro automático perante a CVM, na forma do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160/2022, a ser coordenada pela Emissora, na forma do artigo 43 da Resolução CVM nº 60/2021, sob o regime

de melhores esforços de colocação, sendo certo que o Preço de Integralização dos CRI da Reabertura de Série será equivalente ao preço unitário na respectiva Data de Integralização, admitido ágio ou deságio em função das condições de mercado;

(vii) tendo em vista a aprovação do item (vi) acima, o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, **aprovou(aram)** o aumento da quantidade de Notas Comerciais e, consequentemente, de CRI, de 30.000 (trinta mil) para 60.000 (sessenta mil), e, consequentemente, o aumento do volume global da emissão das Notas Comerciais e, consequentemente, de CRI, de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sendo certo que a totalidade das Notas Comerciais, considerando a nova quantidade e volume global de emissão aprovados, serão garantidas pelas Garantias constituídas no âmbito da Emissão; e

(viii) tendo em vista a aprovação dos itens (i), (v), (vi) e (vii) da Ordem do Dia, O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, **aprovou(aram)** que as Despesas Flat da Reabertura de Série sejam pagas com recursos do Patrimônio Separado.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a realizar todos os atos e celebrar os documentos necessários e ora informados para a implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações desta assembleia, incluindo a formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicáveis, podendo, inclusive, realizar quaisquer outros ajustes nos Documentos da Operação que se façam necessários para adequação de termos definidos dos documentos às deliberações tomadas acima.

A Devedora comparece à presente assembleia e, neste ato, assume expressa e formalmente perante a Emissora e os Titulares dos CRI a obrigação de realizar todos os atos e 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, 27 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****