

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/ME nº 08.343.492/0001-20
NIRE 31.300.023.907
Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 11 DE JUNHO DE 2025

A Reunião do Conselho de Administração da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), instalada com a presença dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação, presidida pelo **Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza** e secretariada pela **Sra. Fernanda de Mattos Paixão**, realizou-se às 10:00 horas do dia 11 de junho de 2025, por meio digital, conforme artigo 23 e parágrafos do Estatuto Social.

Em conformidade com a **Ordem do Dia**, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade:

Itens de Aprovação da Contratação de Auditoria Externa Independente e de Serviços Extra Auditoria.

I. Serviço Extra Auditoria – EY - Nos termos da Política de Contratação de Auditoria Externa Independente e de Serviços Extra Auditoria ("Política") e conforme avaliado pelo Comitê de Auditoria no dia 08 de maio de 2025, o Conselho aprovou, por unanimidade, a contratação da Ernst & Young Auditores Independentes S/S ("EY"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0014-40, para prestação de serviço extra auditoria, qual seja a emissão de carta conforto acerca dos números apresentados pela Companhia no prospecto no âmbito da operação denominada "CRI BTG e XP". Os honorários da referida prestação de serviço são de R\$ 439.736,00 (quatrocentos e trinta e nove mil, setecentos e trinta e seis reais), conforme pré-determinados na proposta/carta de contratação dos serviços de auditoria originais da EY; e

II. O Conselho autorizou, por unanimidade, a Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação da deliberação acima, bem como ratificou os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido.

Itens de aprovação da "469ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados."

(i) Aprovar a cessão pela Companhia e determinadas sociedades por ela controladas, conforme identificadas no **Anexo I** à presente Ata ("Sociedades") e, em conjunto com a Companhia, as "Cedentes") de direitos creditórios imobiliários de sua titularidade, nos termos previstos no "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), a ser celebrado entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários

("CVM") sob o nº 477, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), na qualidade de cessionária, os quais serão vinculados à operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, em série única e da classe subordinada, em subclasses mezanino I, mezanino II, mezanino III, e júnior da 469ª (quadringentésima sexagésima nona) emissão da Securitizadora ("CRI" e "Operação", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), em regime de melhores esforços de colocação, conforme os termos e condições estabelecidos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 469ª (Quadringentésima Sexagésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II, Mezanino III, e Júnior, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização" e "Oferta", respectivamente), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Agente Fiduciário"), a qual contará com as seguintes características:

- a) Quantidade de CRI: serão emitidos 176.200 (cento e setenta e seis mil e duzentos) CRI, sendo (i) 162.100 (cento e sessenta e dois mil e cem) CRI a ser alocado entre os CRI da classe sênior ("CRI Seniores"), os CRI da classe subordinada, subclasse mezanino I ("CRI Subordinados Mezanino I") e os CRI da classe subordinada, subclasse mezanino II ("CRI Subordinados Mezanino II") sob o sistema de vasos comunicantes, ou seja, a quantidade de CRI a ser distribuída nos CRI Seniores, nos CRI Subordinados Mezanino I e nos CRI Subordinados Mezanino II deverá observar o montante total de 162.000 (cento e sessenta e dois mil) CRI, em conjunto. A quantidade efetivamente alocada a cada uma dessas classes (CRI Seniores, CRI Subordinados Mezanino I e CRI Subordinados Mezanino II) será formalizada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, a ser celebrado anteriormente à primeira integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Securitizadora ou de aprovação em Assembleia Especial de Investidores (a ser definido no Termo de Securitização) ("Sistema de Vasos Comunicantes"), observados os Montantes Máximos (a serem definidos no Termo de Securitização); (ii) 11.450 (onze mil, quatrocentos e cinquenta) CRI da classe subordinada, subclasse mezanino III ("CRI Subordinados Mezanino III" e, quando em conjunto com os CRI Subordinados Mezanino I e os CRI Subordinados Mezanino II, os "CRI subordinados Mezanino"); e (iii) 2.650 (dois mil, seiscentos e cinquenta) CRI da classe subordinada, subclasse júnior ("CRI Subordinados Júnior" e, quando em conjunto com os CRI Subordinados Mezanino, os "CRI Subordinados");

b) Valor Nominal Unitário dos CRI: os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), na data de emissão dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização ("Data de Emissão");

c) Valor Global dos CRI: o valor total da emissão corresponderá a R\$ 176.200.000,00 (cento e setenta e seis milhões e duzentos mil reais), sendo (i) R\$ 162.100.000,00 (noventa e sete milhões, duzentos e sessenta mil reais) a ser alocado entre os CRI Seniores, os CRI Subordinados Mezanino I e os CRI Subordinados Mezanino II sob o Sistema de Vasos Comunicantes, ou seja, a quantidade de CRI a ser alocada nos CRI Seniores, nos CRI Subordinados Mezanino I e nos CRI Subordinados Mezanino II deverá observar o montante total de 162.000 (cento e sessenta e dois mil) CRI, observados os Montantes Máximos (a serem definidos no Termo de Securitização); (ii) R\$ 11.450.000,00 (onze milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais) de CRI Subordinados Mezanino III; e (iii) R\$ 2.650.000,00 (dois milhões e seiscentos e cinquenta mil reais) de CRI Subordinados Júnior;

d) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo escriturador com base nas informações prestadas pela B3, caso os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3, conforme aplicável;

e) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, desde que observado o montante de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) CRI, a serem subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, totalizando o valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI (conforme definida abaixo), ao Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e aos demais documentos da Oferta, conforme necessário, sendo dispensada a realização de qualquer ato societário adicional da Securitizadora e/ou de prévia Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização);

f) Garantias: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares de CRI;

g) Subordinação: de acordo com a Cascata de Pagamentos vigente, há prioridade de pagamento garantida aos CRI de maior senioridade, nos termos das Cláusulas 9.3 e 9.4 do Termo de Securitização;

h) Atualização Monetária dos CRI: o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino II, dos CRI Subordinados Mezanino III e dos CRI Subordinados Júnior não será

atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice. o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário dos CRI Subordinados Mezanino I, conforme o caso, será atualizado monetariamente, mensalmente, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados Mezanino I, até a integral liquidação dos CRI Subordinados Mezanino I, pela variação do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI Subordinados Mezanino I será incorporado automaticamente ao valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário dos CRI Subordinados Mezanino I, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), segundo a fórmula prevista no Termo de Securitização ("Atualização Monetária");

i) Juros Remuneratórios: (a) os CRI Seniores farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de **2,00% (dois por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração dos CRI Seniores"), calculada conforme previsto no Termo de Securitização; (b) sem prejuízo da Atualização Monetária dos CRI Subordinados Mezanino I, os CRI Subordinados Mezanino I farão jus à remuneração equivalente ao *spread* de **14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada conforme previsto no Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I"); (c) os CRI Subordinados Mezanino II farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de **5,00% (cinco por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada conforme previsto no Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II"); (d) os CRI Subordinados Mezanino III farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de **5,00% (cinco por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada conforme previsto no Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino III") e, quando referido em conjunto com a Remuneração dos CRI Seniores, a Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I e a Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II, "Remuneração"; e (e) os CRI Subordinados Júnior **não** farão jus a remuneração, observada a possibilidade de Prêmio de Subordinação;

j) Amortização Programada dos CRI: sem prejuízo da Amortização Extraordinária dos CRI e do resgate antecipado obrigatório dos CRI, (i) o saldo do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II e dos CRI Subordinados Mezanino III será amortizado mensalmente, nas datas de pagamento estipuladas no respectivo cronograma de pagamento constante do Anexo I do Termo de Securitização; e (ii) o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Júnior serão amortizados integralmente em uma única parcela, na respectiva data de vencimento, conforme estipulado no respectivo cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Termo de Securitização ("Amortização Programada");

k) Amortização Extraordinária dos CRI: a Securitizadora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos

vigente e os demais termos estipulados no Termo de Securitização, nas seguintes hipóteses: (i) na ocorrência dos eventos de reembolso compulsório ou em decorrência de pagamento de Multa Indenizatória – Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Securitização), Multa Indenizatória – Descumprimento de Obrigações, Aporte Extraordinário ou Aporte Extraordinário – *Servicer* (conforme abaixo definidos); e (ii) sempre que houver a antecipação acima de 30 (trinta) dias corridos ou pré-pagamento dos Instrumentos de Confissão de Dívida e, conseqüentemente, dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Clientes, no montante correspondente à totalidade dos recursos oriundos das antecipações e/ou pré-pagamentos. Os recursos recebidos pela Securitizadora, no respectivo mês de arrecadação dos Direitos Creditórios Imobiliários, em decorrência desses eventos, serão utilizados pela Securitizadora para a amortização extraordinária parcial dos CRI, na data de pagamento subsequente prevista nos cronogramas de pagamentos constantes do Anexo I ao Termo de Securitização, proporcionalmente ao saldo do respectivo Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, na data do evento e conforme previsto na Cascata de Pagamento estabelecida no Termo de Securitização ("Amortização Extraordinária");

l) Período de Carência: não há;

m) Repactuação Programada: os CRI não serão objeto de repactuação programada;

n) Prazo da Emissão: (a) o prazo de vencimento dos CRI Seniores será de 1.644 (mil, seiscentos e quarenta e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2029; (b) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Mezanino I será de 1.644 (mil, seiscentos e quarenta e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2029; (c) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Mezanino II será de 1.644 (mil, seiscentos e quarenta e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2029; (d) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Mezanino III será de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de junho de 2030; e (e) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Júnior será de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de junho de 2030;

o) Data de Vencimento dos CRI Seniores: 20 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Seniores;

p) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino I: 20 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Subordinados Mezanino I;

q) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino II: 20 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Subordinados Mezanino II;

r) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino III: 21 de junho de 2030, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Subordinados Mezanino III;

s) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Júnior: 21 de junho de 2030, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Subordinados Júnior;

t) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II: a Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II nas seguintes hipóteses: (i) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do saldo Valor Nominal dos CRI Seniores, conforme o caso; ou (ii) na hipótese de reembolso compulsório total dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Seniores" , "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Subordinados Mezanino I" e "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Subordinados Mezanino II", respectivamente);

u) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino III: Uma vez realizado o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II, a Securitizadora deverá promover o resgate antecipado obrigatório total dos CRI Subordinados Mezanino III, nas seguintes hipóteses: (i) caso seja exercida a Opção de Compra a Valor Justo; (ii) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Mezanino III ou do saldo Valor Nominal CRI Subordinados Mezanino III, conforme o caso; ou (iii) na hipótese de reembolso compulsório total dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão ("Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino III");

v) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Júnior: uma vez realizado o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I, dos CRI Subordinados Mezanino II e dos CRI Subordinados Mezanino III, a Securitizadora deverá promover o resgate antecipado obrigatório total dos CRI Subordinados Júnior, nas seguintes hipóteses: (i) caso seja exercida a Opção de Compra a Valor Justo; (ii) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Júnior ou do Valor Nominal Atualizado CRI Subordinados Júnior, conforme o caso; ou (iii) na hipótese de reembolso compulsório dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão ("Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Júnior");

O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI será efetuado pela Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Securitização,

unilateralmente, sob a ciência do Agente Fiduciário, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, se houver, desde a Data da Primeira Integralização dos respectivos CRI ou desde a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* e alcançará as respectivas classes de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência do resgate antecipado repassados aos respectivos Titulares de CRI no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do seu efetivo recebimento pela Securitizadora;

w) Índice de Cobertura: a partir da data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos investidores de cada uma das respectivas classes e/ou séries e subclasses, conforme o caso ("Data da Primeira Integralização") e até o adimplemento integral dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II, a Companhia deverá assegurar que o saldo devedor total dos Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis (conforme definido abaixo) perfaça, no mínimo, o montante equivalente a **107,50% (cento e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento)** do saldo devedor atualizado dos CRI, descontado de tal saldo o montante do Fundo de Reserva existente na respectiva Data de Verificação (conforme definido no Termo de Securitização) ("Índice de Cobertura"). A verificação de atendimento ao Índice de Cobertura será realizada pela Securitizadora, mensalmente, até o resgate integral dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II, com base nas informações fornecidas pelo *Backup Servicer* sobre a carteira dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem cedidos, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, em cada Data de Verificação. Para fins de verificação do Índice de Cobertura, considera-se "Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis" os Direitos Creditórios Imobiliários que (i) estejam adimplidos pelos respectivos Clientes; ou (ii) possuam inadimplência inferior a 180 (cento e oitenta) dias. Na hipótese de verificação de desenquadramento do Índice de Cobertura em uma Data de Verificação, a Companhia se compromete a aportar recursos adicionais ao Fundo de Reserva no montante necessário ao reenquadramento do Índice de Cobertura, ou seja, aportar a diferença entre o valor do saldo devedor total dos Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis e o valor equivalente ao Índice de Cobertura, em até 2 (dois) dias úteis contados do recebimento pela Companhia de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de encargos moratórios estabelecidos no Contrato de Cessão ("Encargos Moratórios") e da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações (conforme abaixo definido), observado que tal obrigação de recomposição pela Companhia é limitada ao Montante Global de Aporte (conforme abaixo definido);

x) Obrigações de Aporte ao Fundo de Reserva: a Securitizadora, mediante retenção do Valor da Cessão, por conta e ordem das Cedentes, deverá constituir na conta centralizadora a ser indicada no Termo de Securitização um fundo de reserva no montante de **R\$ 4.710.000,00 (quatro milhões e setecentos e dez mil reais)** ("Valor de Constituição do Fundo de Reserva") para, na forma e limites previstos na Cascata de Pagamentos, (i) fazer frente às obrigações definidas no Termo de Securitização; (ii) honrar com o pagamento das parcelas

de Remuneração dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I, dos CRI Subordinados Mezanino II e de amortização dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I, dos CRI Subordinados Mezanino II que, porventura, não tenham sido quitadas em suas respectivas datas de pagamento com o fluxo regular dos Direitos Creditórios Imobiliários; e/ou (iii) honrar com o pagamento das Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) caso o Fundo de Despesas seja insuficiente para arcar com referidas despesas ("Fundo de Reserva");

Após a quitação integral dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I, dos CRI Subordinados Mezanino II, conforme Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, os recursos do Fundo de Reserva serão recompostos com os recursos decorrentes do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, ao montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva atualizado pela taxa de juros dos Certificados de Depósito Interbancário – CDI e, posteriormente, liberados à conta de livre movimentação a ser indicada no Termo de Securitização, por conta e ordem das Cedentes.

Até o resgate integral dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I, dos CRI Subordinados Mezanino II, caso o Fundo de Reserva venha a ser utilizado e corresponda a montante igual ou inferior a **R\$ 2.355.000,00 (dois milhões trezentos e cinquenta e cinco mil reais)** ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), a Companhia se compromete a recompor o Fundo de Reserva ao valor de 2 (duas) parcelas de Remuneração dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II e principal de referidas série e classe de CRI, projetadas imediatamente vincendas dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II ("Valor de Recomposição do Fundo de Reserva"), em até 2 (dois) dias úteis contados do recebimento pela Companhia de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios e da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações, podendo tal recomposição ser exigida tantas vezes quantas for necessário até o seu pleno cumprimento, observado que tal obrigação de recomposição pela Companhia é limitada ao Montante Global de Aporte e não se confunde com a obrigação de Aporte Extraordinário pela Companhia, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Cessão.

A obrigação de aporte pela Companhia mencionada acima, bem como a obrigação de aporte para reenquadramento do Índice de Cobertura prevista no item "(w)" acima são cumulativamente limitadas ao montante global agregado de **R\$ 39.479.700,00 (trinta e nove milhões quatrocentos e setenta e nove mil e setecentos reais)** ("Montante Global de Aporte"), seja em único ou em diversos eventos ao longo da vigência dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II;

y) Aporte Extraordinário: caso, por qualquer motivo, a Companhia não cumpra com a obrigação de (i) aporte de recursos para recomposição do Fundo de Reserva ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, no prazo estabelecido no Contrato de Cessão; ou (ii) reenquadramento do Índice de Cobertura, no prazo estabelecido no Contrato de Cessão, a Companhia deverá, nos termos e

condições estipulados no Contrato de Cessão, realizar um aporte único extraordinário no valor de **R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais)** ("Aporte Extraordinário"), em até 2 (dois) dias úteis do envio da notificação pela Securitizadora acerca do descumprimento das obrigações acima previstas, sem prejuízo da aplicação imediata de Encargos Moratórios e da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações. Para todos os fins e efeitos, em nenhuma hipótese o Aporte Extraordinário deverá ser considerado para fins do Montante Global de Aporte. Eventual valor pago pela Companhia à título de Aporte Extraordinário será utilizado pela Securitizadora para a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização e respeitada a Cascata de Pagamentos vigente;

z) Multa Indenizatória por Descumprimento de Obrigações: caso, por qualquer motivo, a Companhia não cumpra com a obrigação de aporte de recursos para (i) recomposição do Fundo de Reserva ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, no prazo estabelecido no Contrato de Cessão; (ii) reenquadramento do Índice de Cobertura, a Companhia deverá pagar à Securitizadora, multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por cada evento de descumprimento ("Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações" e "Valor da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações", respectivamente). O Valor da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações deverá ser pago em até 2 (dois) dias úteis contados do inadimplemento das obrigações previstas acima. Caso o Valor da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações não seja pago no prazo acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês pro rata die. O Valor da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações pago pela Companhia, será utilizado pela Securitizadora para a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização;

aa) Aporte Extraordinário - Servicer: caso, por qualquer motivo, em caso de substituição do *Servicer*, pelo *Backup Servicer*, aquele não cumpra com a obrigação de entregar ao *Backup Servicer* todos os documentos e informações necessárias para a execução das atividades de gestão, cobrança e atendimento da carteira dos Direitos Creditórios Imobiliários e essenciais para garantir a continuidade de tais serviços pelo *Backup Servicer*, em até 30 (trinta) dias da substituição do *Servicer* pelo *Backup Servicer*, a Companhia, na qualidade de *Servicer* nos termos e condições estipulados no Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, deverá realizar um aporte único extraordinário no valor de **R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais)** ("Aporte Extraordinário - Servicer"). Para todos os fins e efeitos, em nenhuma hipótese o Aporte Extraordinário - *Servicer* deverá ser considerado para fins do Montante Global de Aporte. Eventual valor pago pela Companhia à título de Aporte Extraordinário - *Servicer* será utilizado pela Securitizadora para a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização e respeitada a Cascata de Pagamentos vigente;

bb) Fundo de Despesas: a Securitizadora, mediante retenção do Valor da Cessão, por conta e ordem das Cedentes, deverá constituir na conta centralizadora a ser indicada no Termo de Securitização, um fundo de despesas no montante de **R\$ 1.049.000,00 (um milhão e quarenta e nove mil reais)** ("Valor de Constituição do Fundo de Despesas"), para fazer frente às (i) Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); e (ii) despesas de administração e cobrança das parcelas dos Instrumentos de Confissão de Dívida devidas ao *Servicer* e ao *Backup Servicer* ("Fundo de Despesas"). Na hipótese de o saldo do valor do Fundo de Despesas ser inferior a **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários serão utilizados de acordo com a Cascata de Pagamentos e poderão recompor o Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), desde a Data da Primeira Integralização dos CRI.

No momento de quitação integral dos CRI Subordinados Júnior, os recursos do Fundo de Despesas atualizado pela taxa de juros dos Certificado de Depósito Interbancário – CDI serão liberados à conta de livre movimentação a ser indicada no Termo de Securitização, por conta e ordem das Cedentes.

cc) Opção de Compra a Valor Justo: a qualquer momento a partir do resgate integral dos CRI Seniores, a Companhia, a seu exclusivo critério, por conta e ordem das Sociedades, poderá adquirir a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem cedidos, mediante o pagamento do preço de exercício ("Opção de Compra a Valor Justo"). Em caso de exercício da Opção de Compra a Valor Justo, a Companhia, por si e por conta e ordem das Cedentes, deverá pagar à Securitizadora o valor justo a ser calculado de acordo com a fórmula constante no Contrato de Cessão.

dd) Lastro dos CRI: os CRI estarão lastreados em direitos creditórios imobiliários, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias ou integrais, conforme o caso ("CCI"), as quais serão emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias ou Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeado nos termos do artigo 18 § 4º e 19, inciso II, da Lei nº 10.931/04 ("Escritura de Emissão de CCI" e "Instituição Custodiante", respectivamente), para representar os direitos creditórios imobiliários (i) decorrentes de empreendimentos residenciais destinados à venda a terceiros, desenvolvidos pelas Cedentes ("Empreendimentos"); (ii) com classificação de risco mínima de "(E)" atribuída pela Companhia de acordo com a metodologia de atribuição de classificação de risco especificada do Anexo V do Contrato de Cessão (conforme abaixo definido); (iii) que não estejam em atraso em qualquer parcela, considerando como data base 26 de maio de 2025 ("Data Base da Cessão"); (iv) que tenham saldo devedor na Data Base da Cessão de, no mínimo, R\$ 2.000,00 (dois mil reais); (v) que tenham sido aprovados na

auditoria jurídica realizada pelo *Backup Servicer*; e (vi) que tenham, no mínimo, 3 (três) parcelas a vencer, na Data Base da Cessão; devidos pelos clientes descritos e relacionados no Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) ("Clientes"), de forma irrevogável e irretratável, relativamente ao preço de aquisição e para aquisição dos imóveis identificados no Contrato de Cessão ("Imóveis"), na forma e prazo estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos instrumentos de confissão de dívida relacionados no Contrato de Cessão, todos decorrentes de instrumentos de confissão de dívida ("Instrumentos de Confissão de Dívida"), incluindo a respectiva remuneração, conforme o caso, na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos respectivos Clientes por força dos Instrumentos de Confissão de Dívida, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades e garantias previstos nos Instrumentos de Confissão de Dívida, observado que a cessão não abrange juros de obras e eventuais reembolsos de despesas devidos pelo Cliente, como por exemplo, de tributos e custos de cartórios aplicáveis quando da transferência dos Imóveis ("Direitos Creditórios Imobiliários");

ee) Demais condições: todas as demais condições, termos, prazos e regras específicas relacionados à Oferta serão tratados detalhadamente no Termo de Securitização.

(ii) **Aprovar** a celebração do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, Sob o Rito de Registro Automático, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II, Mezanino III, e Júnior da 469ª (Quadringentésima Sexagésima Nona) Emissão, da Opea Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de coordenador líder da Oferta;

(iii) **Aprovar** a celebração do Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cederão a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de suas respectivas titularidades à Securitizadora, no valor nominal total indicado no Anexo I a esta ata, sem coobrigação acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Clientes, observada a possibilidade de reembolso compulsório;

(iv) **Aprovar** a celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Recebíveis Imobiliários*" a ser celebrado entre Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Crédito Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.894.972/0001-23 ("Backup Servicer"), a Securitizadora e a Companhia, tendo como interveniente as Sociedades ("Contrato de Servicing e Backup Servicing");

(v) **Aprovar** a celebração, pelos representantes legais da Companhia, de todos os documentos relacionados à Operação e à cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários das Sociedades, na qualidade de representantes destas, conforme

cláusula de representação prevista em seus respectivos documentos societários decorrente da condição de sócia da Companhia nas Sociedades, bem como, na condição de sócia controladora direta ou indireta das Sociedades, aprovar **(a)** a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade das Sociedades, devidamente identificados no Contrato de Cessão; e **(b)** a celebração do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*; e

(vi) Autorizar a Diretoria da Companhia e os administradores ou diretores das Sociedades, direta ou indiretamente por meio de procuradores, inclusive na qualidade de representantes das Sociedades, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (v) acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e eventuais aditamentos necessários à implementação da Operação ora aprovada, podendo, inclusive, mas não se limitando: **(a)** definir e aprovar o teor dos documentos relacionados à Operação; **(b)** praticar os atos necessários à assinatura do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, do Contrato de Cessão e de quaisquer outros documentos necessários à realização da Operação e quaisquer aditamentos; **(c)** praticar os atos necessários à contratação das instituições necessárias para a realização da Operação, incluindo, mas não se limitando a, contratação do Coordenador Líder, na qualidade de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, dos assessores legais, do escriturador, do agente de liquidação, do Agente Fiduciário, da Securitizadora, da Instituição Custodiante, do auditor independente, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, fixar-lhes honorários; **(d)** realizar a publicação e o arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e **(e)** tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Operação, conforme ora aprovada; bem como **ratificar** todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes.

Belo Horizonte, 11 de junho de 2025.

Mesa: Presidente: **Rubens Menin Teixeira de Souza**; e Secretária: **Fernanda de Mattos Paixão**. Membros do Conselho de Administração presentes: **Antonio Kandir; Betania Tanure de Barros; José Carlos Wollenweber Filho; Leonardo Guimarães Correa; Maria Fernanda N. Menin T. de Souza Maia; Nicola Calicchio Neto; Paulo Sérgio Kakinoff; e Rubens Menin Teixeira de Souza.**

Declara-se, para os devidos fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:

Fernanda de Mattos Paixão
Secretária da Mesa

ANEXO I da Aprovação da 469ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados.

ANEXO I | LISTA DAS CEDENTES

CNPJ	Nome da Cedente	Valor da Cessão (R\$)
08.343.492/0001-20	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	100.236.532,00
09.486.157/0001-43	RESERVA JARDIM INCORPORAÇÕES SPE LTDA	2.598,00
10.931.268/0001-09	MRV PRIME PARQUE CHAPADA IMPERIAL INC SPE LTDA	36.467,00
10.941.578/0001-04	MRV PRIME GRAN OLYMPUS INCORPORACOES SPE LTDA	23.611,00
12.088.919/0001-68	CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA	361.756,00
11.885.017/0001-90	MRV PRIME PARQUE CASTELO DE GIBRALTAR INCORPORACOES SPE LTDA	5.239,00
12.926.314/0001-07	MRV MAGIS IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA	4.929,00
08.777.358/0001-37	MRV MRL IV INCORPORACOES SPE LTDA	2.439,00
13.425.367/0001-07	MRV PRIME III INCORPORACOES LTDA	897.638,00
13.473.637/0001-47	MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA	488.027,00
13.626.057/0001-42	MRV MRL XXIII INCORPORACOES SPE LTDA	23.399,00
13.654.803/0001-01	MRV MDI LAGOA OLHOS D' ÁGUA INCORPORACOES LTDA	433.760,00
13.713.901/0001-72	MRV MRL XXX INCORPORACOES SPE LTDA	3.136,00
13.731.201/0001-00	MRV MRL XXXVII INCORPORACOES SPE LTDA	8.829,00
14.429.684/0001-56	MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUÇOES LTDA	853.984,00
15.740.924/0001-00	MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES LTDA	78.735,00
16.809.764/0001-62	PARQUE ATLANTA INCORPORAÇÕES SPE LTDA	36.547,00
16.934.502/0001-20	MRV MRL LXXVIII INCORPORACOES SPE LTDA	23.653,00
16.515.616/0001-35	MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE E INCORPORAÇÕES SPE LTDA	24.365,00
16.821.325/0001-75	MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORACOES SPE LTDA	239.548,00
18.145.147/0001-35	PARQUE PORTO HAVANA INCORPORACOES SPE LTDA.	6.612,00
18.783.709/0001-76	MRV MRL ROC 01 INCORPORACOES SPE LTDA	4.890,00
17.946.135/0001-47	MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORACOES SPE LTDA	28.961,00
19.417.544/0001-81	MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA	68.010,00

18.964.144/0001-23	MRV MRL PARQUE AEROPORTO INCORPORACOES SPE LTDA	73.956,00
20.429.936/0001-40	MRV MDI CURCURANA CONSTRUCOES LTDA	1.022.402,00
21.049.915/0001-61	MRV MRL JF MIG INCORPORACOES SPE LTDA	44.516,00
21.313.280/0001-68	MRV MRL RJ10 INCORPORACOES SPE LTDA	7.444,00
22.708.100/0001-00	MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORACOES SPE LTDA	120.624,00
23.842.599/0001-06	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA	91.112,00
23.842.587/0001-81	PARQUE LAGOA DOS CRISTAIS INCORPORACOES SPE LTDA.	16.365,00
23.970.701/0001-59	MRV TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA	6.447,00
24.516.682/0001-58	MRV MRL CONSTANTINO INCORPORACOES SPE LTDA.	1.396.705,00
25.058.914/0001-34	MRV PRIME PROJETO MT R INCORPORACOES SPE LTDA	40.822,00
25.125.373/0001-10	MRV MRL GUARUS II INCORPORACOES SPE LTDA	52.050,00
25.255.429/0001-50	MRV MRL RJ SG4 INCORPORACOES SPE LTDA	3.297,00
25.381.917/0001-04	MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORACOES SPE LTDA	14.272,00
26.407.358/0001-27	MRV TOP LIFE COZUMEL INCORPORACOES SPE LTDA	1.484.641,00
27.071.972/0001-23	MRV PRIME PROJETO PALMAS B INCORPORACOES SPE LTDA	12.408,00
27.645.990/0001-71	MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORACOES SPE LTDA	350.291,00
27.967.498/0001-12	MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA	95.429,00
28.548.056/0001-02	MRV VILA VELHA INCORPORACOES LTDA	42.173,00
28.709.144/0001-30	JARDIM DI STUTTGART INCORPORACOES SPE LTDA.	6.721,00
29.250.364/0001-01	MRV MDI CAMINHO DAS ORQUIDEAS CONSTRUCOES SPE LTDA	11.193,00
29.334.814/0001-44	MRV PRIME LXXXIV INCORPORACOES SPE LTDA	2.916,00
29.521.175/0001-26	MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA	1.321.765,00
29.607.989/0001-88	MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	112.235,00
30.283.294/0001-77	MRV MRL PLURAL 3 INCORPORACOES SPE LTDA	120.868,00
30.411.462/0001-62	MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA	4.440.388,00
31.548.789/0001-43	MRV MRL 20 DE JANEIRO	2.020.140,00

	INCORPORACOES SPE LTDA	
31.713.959/0001-06	VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA	959.634,00
32.025.636/0001-84	RESIDENCIAL SION INCORPORACOES SPE LTDA.	4.423,00
32.885.985/0001-76	MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORACOES LTDA	1.047.971,00
32.952.281/0001-79	CAMPO DI NAPOLI INCORPORACOES SPE LTDA	2.326,00
32.952.295/0001-92	CAMPO DI ROMA INCORPORACOES SPE LTDA.	7.725,00
33.378.719/0001-10	MRV PRIME XC INCORPORACOES SPE LTDA.	6.051,00
33.660.677/0001-05	MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORACOES SPE LTDA	1.279.392,00
29.886.501/0001-07	CASASMAIS SANTA IRIA INCORPORACOES LTDA	15.504,00
30.145.014/0001-64	CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORACOES LTDA.	4.574,00
31.749.522/0001-14	MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA	5.735.752,00
34.085.841/0001-60	MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA	474.893,00
34.060.438/0001-87	MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA	1.172.713,00
34.353.654/0001-10	MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA	10.803.784,00
34.692.778/0001-20	MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA	10.490.616,00
36.115.717/0001-26	MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA	5.623.238,00
36.178.464/0001-30	MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA	10.497.042,00
36.837.702/0001-71	ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	197.376,00
37.563.880/0001-14	MRV XC INCORPORACOES LTDA	26.519.696,00
38.232.999/0001-77	MRV UBERLANDIA INCORPORACOES LTDA	1.233.656,00
38.537.711/0001-72	MRV PRIME INCORPORACOES CENTRO OESTE LTDA	8.183.548,00
39.741.351/0001-99	MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORACOES LTDA	4.627.308,00
39.843.736/0001-67	MRV CE INCORPORAÇÕES LTDA	33.935,00
40.183.025/0001-92	MRV XCV INCORPORACOES LTDA	6.752.711,00
40.592.056/0001-05	MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA	3.711.227,00
40.910.210/0001-31	MRV CLUBE ESPANHOL LTDA	107.132,00
40.792.208/0001-05	MRV XCI INCORPORACOES LTDA	8.957.538,00
44.100.976/0001-01	MRV XCIV INCORPORACOES LTDA	3.426.435,00
49.274.953/0001-37	MRV FORTAL LTDA.	413.290,00
Total:		229.094.336,00

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/ME No. 08.343.492/0001-20
NIRE 31.300.023.907
Publicly held Company

MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS' MEETING
HELD ON JUNE 11, 2025

The Board of Directors' meeting of **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("**Company**"), held with the presence of the undersigned members, regardless of call, chaired by Mr. **Rubens Menin Teixeira de Souza** and secretary by Mrs. **Fernanda de Mattos Paixão**, and was held at 08:00 AM, on June 11, 2025, digitally, pursuant to article 23 and following paragraphs of the Company's Bylaws.

According to the meeting's **Agenda**, the following items were deliberated and approved:

Approval items for the Engagement of Independent Auditors and Non-Audit Services.

(i) Under the terms of the Policy for Hiring Independent External Audits and Extra Audit Services ("Policy") and as assessed by the Audit Committee on May 8, 2025, the Board unanimously approved the hiring of Ernst & Young Auditores Independentes S/S ("EY"), registered with the CNPJ/MF under No. 61. 366.936/0014-40, to provide an extra-audit service, namely the issuance of a comfort letter on the figures presented by the Company in the prospectus within the scope of the operation called "CRI BTG E XP". The fees for this service are R\$ 439,736.00 (four hundred and thirty-nine thousand, seven hundred and thirty-six reais), as predetermined in the proposal/letter contracting EY's original audit services; and

(ii) The Board unanimously authorized the Company's Executive Board, directly or indirectly through attorneys-in-fact, to perform any and all acts and to enter into any and all documents as may be necessary or convenient to implement the resolution above, as well as ratified the acts already performed by the Company's Executive Board in this regard.

Approval items for the "469th Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados."

(i) **Approve** the assignment by the Company and certain companies under its control, as identified in Exhibit I to this Minutes ("Companies" and, together with the Company, the "Assignors"), of real estate credit rights held by them, as provided for in the "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Assignment Agreement"), to be entered into between the Assignors, and Opea Securitizadora S.A., a securitization company properly registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM") under number 477, in the S1 category, headquartered in the city of São Paulo, State of São Paulo, at Hungria Street, nº 1240, 1nd floor, unit 12, Jardim Europa, zip code 01455-000, registered with the National Register of Legal Entities of the Ministry of Finance ("CNPJ/MF")

under number 02.773.542/0001-22 ("Securitization Agent"), in its capacity as assignee, which will be linked to the securitization transaction of real estate receivable certificates of the senior class, in a single series, and of the subordinate class, in subclasses mezzanine I, mezzanine II, mezzanine III, and junior of the 469th (four hundred and sixty-ninth) issue of the Securitization Agent ("CRI" and "Operation", respectively), which will be subject to a public offering under the automatic registration procedure, pursuant to CVM Resolution No. 160, of July 13, 2022, as amended ("CVM Resolution No. 160"), under a best efforts placement system, according to the terms and conditions set forth in the "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 469ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II, Mezanino III e Júnior da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Securitization Term" and "Offering", respectively), to be entered into between **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, financial institution headquartered in the City of São Paulo, State of São Paulo, at Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º floor, Pinheiros, Zip Code 05425-020, registered under the CNPJ/MF No. 22.610.500/0001-88, as the appointed fiduciary agent pursuant to Article 29 of Law No. 14,430, of August 3, 2022, and CVM Resolution No. 17, of February 9, 2021, as amended ("Trustee"), which will have the following characteristics:

a) Quantity of CRI: 176,200 (one hundred and seventy-six thousand and two hundred) CRI will be issued, comprising (i) 162,100 (one hundred and sixty-two thousand and one hundred) CRI to be allocated among the CRI of the senior class ("Senior CRIs"); (ii) the CRI of the subordinated class, subclass mezzanine I ("Mezzanine I Subordinated CRIs"), and the CRI of the subordinated class, mezzanine II subclass ("Mezzanine II Subordinated CRI") under the system of communicating vessels, i.e., the amount of CRI to be distributed in the Senior CRI, Mezzanine I Subordinated CRI and Mezzanine II Subordinated CRI must comply with the total amount of 162.000 (one hundred and sixty-two thousand) CRI together. The quantity effectively allocated to each of these classes (Senior CRI, Mezzanine I Subordinated CRIs and Mezzanine II Subordinated CRI) will be formalized by means of an amendment to the Securitization Term, to be signed prior to the first payment of the CRI, without the need for new corporate approval by the Securitization Agent or approval at a Special Investors' Meeting (to be defined in the Securitization Term) ("System of Communicating Vessels"), observing the Maximum Amounts (to be defined in the Securitization Term); (ii) 11,450 (eleven thousand, four hundred and fifty) CRI of the subordinated class, mezzanine III subclass ("Mezzanine III Subordinated CRI" and, when together with the Mezzanine I Subordinated CRI and the Mezzanine II Subordinated CRI, the "Mezzanine Subordinated CRI"); and (iii) 2,650 (two thousand, six hundred and fifty) CRI of the subordinated class, junior subclass ("Junior Subordinated CRIs" and, when together with the Mezzanine Subordinated CRI, the "Subordinated CRIs");

b) Unit Nominal Value of CRI: the CRI will have a unit nominal value of R\$ 1,000.00 (one thousand Brazilian reais) ("Unit Nominal Value"), on the CRI issuance date, as defined in the Securitization Term ("Issuance Date");

c) Global Value of the CRI: the total amount of the issuance will correspond to

R\$ 176,200,000.00 (one hundred and seventy-six million, two hundred thousand reais), consisting of (a) R\$ 162,100. 000.00 (ninety-seven million, two hundred and sixty thousand reais) to be allocated between the Senior CRI, the Mezzanine I Subordinated CRI and the Mezzanine II Subordinated CRI under the Communicating Vessel System, i.e. the amount of CRI to be allocated to the Senior CRI, the Mezzanine I Subordinated CRI and the Mezzanine II Subordinated CRI must comply with the total amount of 162,000 (one hundred and sixty-two thousand) CRI, observing the Maximum Amounts (to be defined in the Securitization Term); (b) R\$ 11,450,000.00 (eleven million, four hundred and fifty thousand reais) of Mezzanine III Subordinated CRIs; and (c) R\$ 2,650,000.00 (two million, six hundred and fifty thousand reais) of Junior Subordinated CRIs;

d) Form and Proof of Ownership: the CRIs will be issued in nominative and book-entry form. The custody position statement issued by B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), on behalf of the respective CRI holder, will be recognized as proof of ownership, while they are electronically held in custody at B3. Additionally, a statement issued by the bookkeeper based on the information provided by B3 will also be accepted as proof of ownership, in case the CRI are electronically held in custody at B3, as applicable;

e) Partial Distribution: partial distribution of CRI within the scope of the Offering will be allowed, pursuant the articles 73 et seq. of CVM Resolution No. 160, provided that the amount of at least 50,000 (fifty thousand) CRI is distributed, subscribed and paid in scope of the Offering, totaling the total value of R\$50,000,000.00 (fifty million reais) (“Minimum Amount” and “Partial Distribution”, respectively). Any remaining CRI above the Minimum Amount not placed within the Offering will be canceled by the Securitization Agent, through amendments to the Securitization Term, the Deed of Issue of CCIs (as defined below), the Assignment Agreement (as defined below) and to the other documents of the Offering, as necessary, without the need to carry out any additional corporate act by the Securitization Agent and/or previous Investors' Special Meeting (as defined in the Securitization Term);

f) Guarantees: no specific collateral, whether real or personal, will be constituted in favor of the CRI holders;

g) Subordination: in accordance with the Payment Waterfall in force, as provided in the Securitization Term, there is payment priority guaranteed to the most senior CRI, under the terms of Clauses 9.3 and 9.4 of the Securitization Term;

h) Monetary Update: the unit nominal value or the balance of the unit nominal value of the Senior CRIs, the Mezzanine II Subordinated CRI, the Mezzanine III Subordinated CRI and the Junior Subordinated CRI will not be updated for inflation or corrected by any index. The Unit Nominal Value or the balance of the Unit Nominal Value of the Mezzanine I Subordinated CRIs, as applicable, it will be monthly adjusted for inflation, starting from the Date of the First Full Subscription of the Mezzanine I Subordinated CRIs, until the full settlement of the Mezzanine I Subordinated CRIs, by the variation of the IPCA, calculated on a *pro rata temporis* basis, on the basis of 252 (two hundred and fifty-two) business days, and the product of the monetary update of the Mezzanine I Subordinated CRI will be automatically incorporated into the unit nominal value or the balance of the unit nominal value of the Mezzanine I

Subordinated CRI, as the case may be ("Updated Unit Nominal Value"), according to the formula set forth in the Securitization Term ("Monetary Update");

i) Remuneration: (a) the Senior CRI will be entitled to a remuneration equivalent to 100% (one hundred percent) of the DI Rate, with an additional spread of **2.00% (two percent)** per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) business days ("Remuneration of the Senior CRI"), calculated as provided for in the Securitization Term; (b) without prejudice to the Monetary Update of the Mezzanine I Subordinated CRI, the Mezzanine I Subordinated CRIs will be entitled to a remuneration equivalent to the spread of **14.45% (fourteen integers and forty-five hundredth percent)** per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) business days, calculated as provided, in the Securitization Term ("Remuneration of the Mezzanine I Subordinated CRIs"); (c) the Mezzanine II Subordinated CRIs will be entitled to a remuneration equivalent to 100% (one hundred percent) of the DI Rate, with an additional spread of **5.00% (five percent)** per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) business days, calculated as provided, in the Securitization Term ("Remuneration of the Mezzanine II Subordinated CRIs"); (d) the Mezzanine III Subordinated CRIs will be entitled to a remuneration equivalent to 100% (one hundred percent) of the DI Rate, with an additional spread of **5.00% (five percent)** per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) business days, calculated as provided, in the Securitization Term ("Remuneration of the Mezzanine III Subordinated CRIs" and, when referred to together with Remuneration of the Senior CRI, Remuneration of the Mezzanine I Subordinated CRIs, and the Remuneration of the Mezzanine II Subordinated CRIs, the "Remuneration"); and (e) the Junior Subordinated CRIs shall **not** be entitled to remuneration, observing the possibility of the Subordination Premium;

j) Scheduled Amortization of the CRI: without prejudice to the Extraordinary Amortization of the CRI and mandatory early redemption of the CRI, (i) the balance of the Unit Nominal Value or the balance of the Updated Unit Nominal Value, as applicable, of the Senior CRIs and Mezzanine I Subordinated CRI, and Mezzanine II Subordinated CRI, and Mezzanine III Subordinated CRI will be monthly amortized, on the payment dates stipulated in the respective payment schedule set forth in Exhibit I of the Securitization Term; and (ii) the balance of the Unit Nominal Value of the the Junior Subordinated CRIs will be fully amortized in a single installment, on the respective Maturity Date, as stipulated in the respective payment schedule set forth in Exhibit I of the Securitization Term ("Schedule Amortization");

k) Extraordinary Amortization of the CRI: the Securitization Agent shall carry out extraordinary amortization of the CRI, subject to the payment waterfall in force and other terms stipulated in the Securitization Term, in the following circumstances: (i) in the occurrence of compulsory repayment events or as a result of Indemnity Fine Payment - Receivables, Indemnity Fine Payment - Breach of Obligations (as defined in the Securitization Term), Extraordinary Contribution or Extraordinary Contribution - Servicer (as defined below); and (ii) whenever there is an anticipation of more than 30 (thirty) days or prepayment of the Debt Confession Instruments and, consequently, of the Real Estate Credit Rights by the Clients, in the amount corresponding to the total proceeds from such anticipations and/or prepayment. The proceeds received by the Securitization Agent, in the respective month of collection of the Real Estate Credit Rights (as defined below), as a result of these events, will

be used by the Securitization Agent for partial extraordinary amortization of the CRI, on the subsequent payment date as scheduled in the payment schedules set forth in Exhibit I to the Securitization Term, proportionally to the balance of the respective Unit Nominal Value or the Updated Unit Nominal Value, as applicable, on the date of the event and as provided in the Payment Waterfall established in the Securitization Term ("Extraordinary Amortization of the CRI");

l) Grace Period: none;

m) Scheduled Renegotiation: the CRI will not be object of a scheduled renegotiation;

n) Issuance Term: (a) the maturity term of the Senior CRI will be 1,644 (one thousand, six hundred and forty-four) calendar days from the Issuance Date, thus maturing on December 20, 2029; (b) the maturity term of the Mezzanine I Subordinated CRI will be 1,644 (one thousand, six hundred and forty-four) calendar days from the Issuance Date, thus maturing on December 20, 2029; (c) the maturity term of the Mezzanine II Subordinated CRI will be 1,644 (one thousand, six hundred and forty-four) calendar days from the Issuance Date, thus maturing term on December 20, 2029; (d) the maturity term of the Mezzanine III Subordinated CRI will be 1,827 (one thousand, eight hundred and twenty-seven) calendar days from the Issue Date, thus maturing on June 21, 2030; and (e) the maturity of the Junior Subordinated CRIs will be 1,827 (one thousand, eight hundred and twenty-seven) calendar days from the Issue Date, thus maturing on June 21, 2030;

o) Final Maturity Date of the Senior CRI: December 20, 2029, except for the cases of Mandatory Early Redemption of the Senior CRI;

p) Final Maturity Date of the Mezzanine I Subordinated CRI: December 20, 2029, except for the cases of Mandatory Early Redemption of the Mezzanine I Subordinated CRI;

q) Final Maturity Date of the Mezzanine II Subordinated CRI: December 20, 2029, except for the cases of Mandatory Early Redemption of the Mezzanine II Subordinated CRI;

r) Final Maturity Date of the Mezzanine III Subordinated CRI: June 21, 2030, except for the cases of Mandatory Early Redemption of the Mezzanine III Subordinated CRI;

s) Final Maturity Date of the Junior Subordinated CRI: June 21, 2030, except for the cases of Mandatory Early Redemption of the Junior Subordinated CRI;

t) Mandatory Early Total Redemption of the Senior CRI, and of the Mezzanine I Subordinated CRI and of the Mezzanine II Subordinated CRI: the Securitization Agent must carry out the mandatory early redemption of all Senior CRIs, and of the Mezzanine I Subordinated CRI and of the Mezzanine II Subordinated CRI in the following cases: (i) when the Extraordinary Amortization exceeds 98% (ninety-eight percent) of the Unit Nominal Value of the Senior CRIs or the balance of the Unit Nominal Value of the Senior CRIs, as applicable; or (ii) in the event of a total

mandatory reimbursement event of the Real Estate Receivables, as provided in the Assignment Agreement ("Mandatory Early Total Redemption of the Senior CRI", "Mandatory Early Total Redemption of the Mezzanine I Subordinated CRI", and "Mandatory Early Total Redemption of the Mezzanine II Subordinated CRI", respectively);

u) Total Mandatory Early Redemption of all Mezzanine III Subordinated CRIs: once the Total Mandatory Early Redemption of all Senior CRIs, and of the Mezzanine I Subordinated CRI and of the Mezzanine II Subordinated CRI has been carried out, the Securitization Agent must carry out the mandatory early redemption of all Mezzanine III Subordinated CRIs in the following cases: (i) if the Fair Value Call Option is exercised; (ii) in cases where the Extraordinary Amortization exceeds 98% (ninety-eight percent) of the Unit Nominal Value or the balance of the Unit Nominal Value of the Subordinated Mezzanine III CRIs, as applicable; or (iii) in the event of a total mandatory reimbursement Event of the Real Estate Receivables, as provided in the Assignment Agreement ("Mandatory Early Total Redemption of the Mezzanine III Subordinated CRI");

v) Total Mandatory Early Redemption of all Junior Subordinated CRIs: once the Total Mandatory Early Redemption of the Senior CRI, of the Mezzanine I Subordinated CRI, the Mezzanine II Subordinated CRI, and the Mezzanine III Subordinate CRI has been carried out, the Securitization Agent must carry out the mandatory early redemption of all Junior Subordinated CRIs in the following cases: (i) if the Fair Value Call Option is exercised; (ii) in cases where the Extraordinary Amortization exceeds 98% (ninety-eight percent) of the Unit Nominal Value of the Junior Subordinated CRIs or the Updated Nominal Value of the Subordinated Junior CRIs, as applicable; or (iii) in the event of a total mandatory reimbursement event of the Real Estate Receivables, as provided in the Assignment Agreement ("Total Mandatory Early Redemption of all Junior Subordinated CRIs");

The Total Mandatory Early Redemption of the CRI will be carried out by the Securitization Agent, as stipulated in the Securitization Term, unilaterally, under the knowledge of the Fiduciary Agent, upon payment of the balance of the Unit Nominal Value of the CRIs and/or the Updated Unit Nominal Value of the CRIs, as applicable, plus the respective Remuneration, if any, from the Date of the First Full Subscription of the respective CRIs or from the immediately preceding payment date, as applicable, calculated on a pro rata temporis basis, and will reach the respective classes of CRIs as stipulated in the Securitization Term, with the funds received by the Securitization Agent as a result of the early redemption transferred to the respective CRI holders within a period of up to 3 (three) business days from the date of its effective receipt by the Securitization Agent;

w) Coverage Ratio: from the date of the first subscription of the CRI by investors of each of the respective classes and/or series and subclasses, as applicable ("Date of First Subscription") until the full payment of the Senior CRI, the Mezzanine I Subordinated CRI, and the Mezzanine II Subordinated CRI, the Company must ensure that the total outstanding balance of Eligible Real Estate Receivables (as defined below) amounts to at least 107.50% (one hundred and seven point five hundred fifty thousandths percent) of the updated outstanding balance of the CRI, with such balance discounted by the amount of the Reserve Fund existing on the respective

Verification Date (as defined in the Securitization Term) ("Coverage Ratio"). The verification of compliance with the Coverage Ratio shall be monthly performed by the Securitization Agent, until the full redemption of the Senior CRIs, the Mezzanine I Subordinated CRI, and the Mezzanine II Subordinated CRI, based on the information provided by the Backup Servicer regarding the portfolio of the assigned Real Estate Credit Rights to be assigned, starting from the Date of the First Full Subscription of the CRIs, on each Verification Date. For the purpose of verifying the Coverage Ratio, "Eligible Real Estate Receivables" shall mean the Real Estate Receivables that (i) are fully paid by the respective Clients; or (ii) have delinquency of less than 180 (one hundred and eighty) days. In the event of a mismatch in the Coverage Ratio on a Verification Date, the Company undertakes to contribute additional funds into the Reserve Fund in the necessary amount to realign the Coverage Ratio, that is, to provide the difference between the total outstanding balance of Eligible Real Estate Receivables and the equivalent amount to the Coverage Ratio, within 2 (two) business days counted from the receipt by the Company of notification from the Securitization Agent in this regard, under penalty of incurring late charges set forth in the Assignment Agreement ("Late Charges"), and Penalty for Breach of Obligations (as defined below), provided that such obligation of reconstitution by the Company is limited to the Aggregate Contribution Amount (as defined below);

x) Fund Reserve Contribution Obligations: The Securitization Agent, by withholding the Assignment Value, on behalf of the Assignors, shall establish in the the free movement account to be indicated in the Securitization Term a reserve fund in the amount of **4,710.000.00 (four million seven hundred and ten thousand reais)** ("Reserve Fund Establishment Amount") to, in accordance with the terms and limits set forth in the Payment Waterfall, (i) meet the obligations defined in the Securitization Term; (ii) ensure the payment of the Remuneration installments of the Senior CRIs, the Mezzanine I Subordinated CRI, and the Mezzanine II Subordinated CRI, and the amortization of the Senior CRIs, , the Mezzanine I Subordinated CRI, and the Mezzanine II Subordinated CRI, that have not been paid on their respective payment dates with the regular flow of the Real Estate Receivables; and/or (iii) ensure the payment of Expenses (as defined in the Securitization Term) in the event that the Expense Fund is insufficient to cover such expenses ("Reserve Fund").

After the full redemption of the Senior CRIs, the Mezzanine I Subordinated CRI, and the Mezzanine II Subordinated CRI, in accordance with the Payment Waterfall set forth in the Securitization Term, the Reserve Fund resources shall be reestablished with the funds arising from the payment flow of the Real Estate Receivables, to an amount equivalent to the Reserve Fund Establishment Amount, updated by the interest rate of the Interbank Deposit Certificates – CDI, and subsequently released to the free movement account to be indicated in the Securitization Term, on behalf of the Assignors.

Until the full redemption of the Senior CRIs, the Mezzanine I Subordinated CRI, and the Mezzanine II Subordinated CRI, in the event the Reserve Fund is used and corresponds to an amount equal to or less than **R\$ 2,355. 000.00 (two million three hundred and fifty-five thousand reais)** ("Minimum Reserve Fund Amount"), the Company undertakes to reestablish the Reserve Fund to the value of 2 (two) immediately due projected installments of the Remuneration of the Senior CRIs, the Mezzanine I Subordinated CRI and the Mezzanine II Subordinated CRI and

principal of said series and class of CRI, projected immediately due of the Senior CRI, the Mezzanine I Subordinated CRI and the Mezzanine II Subordinated CRI ("Reserve Fund Replenishment Amount"), within 2 (two) business days from the receipt by the Company of a notification from the Securitization Agent in this regard, under penalty of the application of Late Charges and the Penalty for Default – Breach of Obligations, and such replenishment may be demanded as many times as necessary until it is fully complied with, noting that such reestablishment obligation by the Company is limited to the Global Contribution Amount, and is not to be confused with the Extraordinary Contribution obligation by the Company, in accordance with the terms set forth in the Assignment Agreement.

The contribution obligation by the Company mentioned above, as well as the contribution obligation for the reestablishment of the Coverage Ratio provided in "(w)" above, are cumulatively limited to the aggregate global amount of R\$ 39,479,700.00 (thirty-nine million four hundred and seventy-nine thousand seven hundred reais) ("Aggregate Contribution Amount"),, whether in a single or multiple events throughout the term of the Senior CRIs, the Mezzanine I Subordinated CRI and the Mezzanine II Subordinated CRI ;

y) Extraordinary Contribution: In the event that, for any reason, the Company fails to fulfill the obligation to (i) contribute funds to reestablish the Reserve Fund to the Minimum Reserve Fund Amount, within the deadline established in the Assignment Agreement; or (ii) reclassify the Coverage Ratio, within the deadline established in the Assignment Agreement, the Company shall, under the terms and conditions set forth in the Assignment Agreement, make a single extraordinary contribution in the amount of **R\$ 38,000,000.00 (thirty-eight million reais)** ("Extraordinary Contribution"), within 2 (two) business days of the notification sent by the Securitization Agent regarding the non-compliance with the obligations set forth above, without prejudice to the immediate application of Late Charges and the Penalty for Default – Breach of Obligations. For all purposes, under no circumstances shall the Extraordinary Contribution be considered for the purposes of the Global Contribution Amount. Any amount paid by the Company as an Extraordinary Contribution shall be used by the Securitization Agent for the Extraordinary Amortization of the CRIs, as provided in the Securitization Term, and respecting the current Payment Cascade;

z) Penalty for Breach of Obligations: In the event that, for any reason, the Company fails to fulfill the obligation to contribute funds for (i) reestablishing the Reserve Fund to the Minimum Reserve Fund Amount, within the deadline established in the Assignment Agreement; (ii) reestablishing the Coverage Ratio, the Company shall pay to the Securitization Agent a compensatory penalty as indemnification in accordance with Articles 408 to 416 of the Civil Code, in the amount of R\$ 500,000.00 (five hundred thousand reais) for each event of non-compliance ("Penalty for Breach of Obligations" and "Penalty Amount for Breach of Obligations," respectively). The Penalty Amount for Breach of Obligations shall be paid within 2 (two) business days from the non-fulfillment of the obligations set forth above. In the event that the Penalty Amount for Breach of Obligations is not paid within the above period, the overdue amounts shall accrue a non-compensatory late penalty of 2% (two percent) and default interest of 1% (one percent) per month pro rata die, from the due date until the date of payment. The Penalty Amount for Breach of Obligations paid by the

Company shall be used by the Securitization Agent for the Extraordinary Amortization of the CRIs, as provided in the Securitization Term.

aa) Extraordinary Contribution – Servicer: In the event of the replacement of the Servicer by the Backup Servicer, if for any reason the Servicer fails to fulfill the obligation of delivering to the Backup Servicer all necessary documents and information for the execution of the management, collection, and servicing activities of the portfolio of the Real Estate Credit Rights, which are essential to ensure the continuity of such services by the Backup Servicer, within 30 (thirty) days from the replacement of the Servicer by the Backup Servicer, the Company, as the Servicer under the terms and conditions set forth in the Servicing and Backup Servicing Agreement, shall make a single extraordinary contribution in the amount of **R\$ 38,000,000.00 (thirty-eight million reais)** ("Extraordinary Contribution – Servicer"). For all purposes, under no circumstances shall the Extraordinary Contribution – Servicer be considered for the purposes of the Global Contribution Amount. Any amount paid by the Company as the Extraordinary Contribution – Servicer shall be used by the Securitization Agent for the Extraordinary Amortization of the CRIs, as provided in the Securitization Term, and respecting the current Payment Cascade;

bb) Expense Fund: The Securitization Agent, by withholding the Assignment Amount, on behalf of the Assignors, shall establish an expense fund in the free movement account to be indicated in the Securitization Term in the amount of **R\$ 1,049,000.00 (one million forty-nine thousand reais)** ("Expense Fund Establishment Amount"), to cover (i) Expenses (as defined in the Securitization Term); and (ii) administration and collection expenses for the installments of the Debt Acknowledgment Instruments due to the Servicer and the Backup Servicer ("Expense Fund"). In the event that the balance of the Expense Fund is less than **R\$ 50,000.00 (fifty thousand reais)** ("Minimum Expense Fund Amount"), the resources from the future cash flow derived from the Real Estate Credit Rights shall be used according to the Payment Waterfall and may be used to reestablish the Expense Fund up to the Minimum Expense Fund Amount, updated by the variation of the Broad Consumer Price Index (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), calculated and disclosed by the Brazilian Institute of Geography and Statistics (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE) ("IPCA/IBGE"), from the Date of the First Subscription of the CRIs.

Upon full settlement of the Junior Subordinated CRIs, the resources of the Expense Fund, updated by the interest rate of the Interbank Deposit Certificates (Certificados de Depósito Interbancário – CDI), shall be released to the free movement account to be indicated in the Securitization Term, on behalf and at the order of the Assignors;

cc) Fair Value Call Option: at any time as from the full redemption of the Senior CRI, the Company, at its sole discretion, for the account and order of the Companies, may acquire the totality of the Real Estate Credit Rights to be assigned, upon payment of the Exercise Price ("Fair Value Call Option"). In the event of exercise of the Call Option at Fair Value, the Company, for itself and on behalf of the Assignors, shall pay the Securitization Agent the fair value to be calculated in accordance with the formula contained in the Assignment Agreement;

dd) Backing of the CRI: the CRI will be backed by real estate credit rights, represented fractional or integral Real Estate Credit Notes ("CCI"), which will be issued by the Securitization Agent, in book-entry form, through the execution of the "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias ou Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", executed between the Securitization Agent and Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., above-mentioned qualified, as the custodian and registrar institution, appointed under the terms of articles 18, paragraph 4, and 19, item II, of Law No. 10.931/04 ("Deed of Issue of CCIs" e "Custodian Institution", respectively) to represent the real estate credit rights (i) arising from the residential enterprises intended for sale to third parties, developed by the Assignors ("Projects"), (ii) with a minimum risk rating of "(E)" assigned by the Company in accordance with the risk rating methodology specified in the Assignment Agreement (as defined below); (iii) that are not overdue in any installment, considering as a base date May 26, 2025 ("Assignment Base Date"), (iv) that have a debit balance on the Base Date of the Assignment of at least R\$ 2,000.00 (two thousand Brazilian reais); (v) that have been approved in the legal audit carried out by Backup Servicer; and (vi) that have a minimum of 3 (three) installments to be paid on the Assignment Base Date; due by the clients described and listed in the Assignment Agreement (as defined below) ("Clients"), irrevocably and irreversibly, related to the acquisition price and for the acquisition of the real estate properties identified in the Assignment Agreement ("Real Estate"), in the form and term established in the respective instruments and monetarily restated by the accumulated variation of the index provided for in the respective debt acknowledgment instruments listed in the Assignment Agreement ("Instruments of Acknowledgement of Debt"), including the respective remuneration, as the case may be, in the periodicity established therein, as well as any and all other credit rights owed by the respective Clients by force of the Debt Confession Instruments of including the totality of the respective accessories such as default charges, fines, penalties and guarantees provided for in the Instruments of Acknowledgement of Debt, observing that the assignment does not cover interest on construction work and eventual reimbursement of expenses due by the debtor, such as taxes and notary's fees applicable upon the transfer of the real estate properties ("Real Estate Credits"); and

ee) Other conditions: all other conditions, terms, deadlines, and specific rules related to the Offering will be addressed in detail in the Securitization Term.

(ii) Approve the execution of the "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, Sob o Rito de Registro Automático, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II, Mezanino III e Subordinada Júnior da 469ª Emissão, da Opea Securitizadora S.A.*" ("Distribution Agreement"), to be executed between the Securitization Agent, the Company and **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, a joint-stock company headquartered in the city of Belo Horizonte, State of Minas Gerais, at Avenida Barbacena, No. 1219, Santo Agostinho, zip code 30190-131, registered with CNPJ/MF under No. 18.945.670/0001-46, acting as the lead coordinator of the Offering ("Lead Coordinator");

(iii) Approve the execution of the Assignment Agreement, through which the

Assignors, as the legitimate holders of the Real Estate Credits, will assign the totality of the Real Estate Credits of their respective title to the Securitization Agent, in the total nominal value indicated in Exhibit I to this minutes, to the Securitization Agent, without co-obligation regarding the fulfillment of Real Estate Credit Rights by Clients, subject to the possibility of compulsory refund;

(iv) Approve the execution of the "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Recebíveis Imobiliários*", to be executed between Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Crédito Imobiliário Ltda., registered under the CNPJ/MF No. 27.894.972/0001-23 ("Backup Servicer"), the Securitization Agent and the Company, with the Companies as intervening parties ("Servicer Agreement");

(v) Approve the execution by its legal representatives of the Company of all documents related to the Transaction and assignment of the Real Estate Receivables of the Companies, as their representatives pursuant to the representation clause provided in their respective corporate documents arising from the Company's status as a shareholder in the Companies. Additionally, as a direct or indirect controlling shareholder of the Companies, to approve (a) the assignment of the Real Estate Receivables owned by the Companies, duly identified in the Assignment Agreement referred to in item (iii) above, and (b) the execution of the Servicer Agreement referred to in items (iv) above; and

(vi) Approve the Company's Board of Directors and the Companies' administrators or directors, directly or indirectly by means of attorneys-in-fact, including as representatives of the Companies, to perform any and all acts and execute any and all documents that may be necessary or convenient for the implementation of the resolutions in items (i) to (v) above, including signing any instruments and amendments necessary to implement the Transaction approved herein, including, but not limited to: (a) define and approve the content of the documents related to the Transaction; (b) perform the necessary acts to sign the Securitization Term, the Distribution Agreements, the Servicer Agreements, the Assignment Agreements and any other documents necessary to the implementation of the Transaction and any amendments; (c) to undertake the necessary actions to contract the institutions required for the Transaction process, including, but not limited to, hiring the Lead Coordinator, legal advisors, registrar, settlement agent, Trustee, Securitization Agent, Custodian Institution, independent auditor, among others, and negotiate and sign the respective contracts and any amendments, as well as determine their fees; (d) to publish and file the corporate documents before the competent commercial registry; and (e) to take the necessary steps with any agencies or autarchies, under the terms of the legislation in effect, as well as to take all other necessary steps for the Transaction to be carried out, as approved herein, as well as ratify the acts already practiced by the Company's Board of Directors in this sense.

There being no further matters to discuss, these minutes were recorded, read and agreed upon, and signed by the members.

Belo Horizonte, June 11, 2025.

Chairman: **Rubens Menin Teixeira de Souza**; Secretary: **Fernanda de Mattos**

Paixão. Present members of the Board of Directors': **Antonio Kandir; Betania Tanure de Barros; José Carlos Wollenweber Filho; Leonardo Guimarães Correa; Maria Fernanda N. Menin T. de Souza Maia; Nicola Calicchio Neto; Paulo Sérgio Kakinoff; e Rubens Menin Teixeira de Souza.**

For all legal purposes, it is hereby stated that a true and authentic copy is filed and signed by those in attendance in the proper book.

Checked with the original

Fernanda de Mattos Paixão

Secretary

Annex I of Approval items for the "469th Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados."

Exhibit I | List of the Assignors

CNPJ	Corporate Name	Amount of Credit Rights Assigned (R\$)
08.343.492/0001-20	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	100,236,532.00
09.486.157/0001-43	RESERVA JARDIM INCORPORAÇÕES SPE LTDA	2,598,00
10.931.268/0001-09	MRV PRIME PARQUE CHAPADA IMPERIAL INC SPE LTDA	36,467.00
10.941.578/0001-04	MRV PRIME GRAN OLYMPUS INCORPORACOES SPE LTDA	23,611.00
12.088.919/0001-68	CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA	361,756.00
11.885.017/0001-90	MRV PRIME PARQUE CASTELO DE GIBRALTAR INCORPORACOES SPE LTDA	5,239.00
12.926.314/0001-07	MRV MAGIS IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA	4,929.00
08.777.358/0001-37	MRV MRL IV INCORPORACOES SPE LTDA	2,439.00
13.425.367/0001-07	MRV PRIME III INCORPORACOES LTDA	897,638.00
13.473.637/0001-47	MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA	488,027.00
13.626.057/0001-42	MRV MRL XXIII INCORPORACOES SPE LTDA	23,399.00
13.654.803/0001-01	MRV MDI LAGOA OLHOS D' ÁGUA INCORPORACOES LTDA	433,760.00
13.713.901/0001-72	MRV MRL XXX INCORPORACOES SPE LTDA	3,136.00
13.731.201/0001-00	MRV MRL XXXVII INCORPORACOES SPE LTDA	8,829.00
14.429.684/0001-56	MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUCOES LTDA	853,984.00
15.740.924/0001-00	MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES LTDA	78,735.00
16.809.764/0001-62	PARQUE ATLANTA INCORPORAÇÕES SPE LTDA	36,547.00
16.934.502/0001-20	MRV MRL LXXVIII INCORPORACOES SPE LTDA	23,653.00
16.515.616/0001-35	MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE E INCORPORAÇÕES SPE LTDA	24,365.00
16.821.325/0001-75	MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORACOES SPE LTDA	239,548.00
18.145.147/0001-35	PARQUE PORTO HAVANA INCORPORACOES SPE LTDA.	6,612.00
18.783.709/0001-76	MRV MRL ROC 01 INCORPORACOES SPE LTDA	4,890.00
17.946.135/0001-47	MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORACOES SPE LTDA	28,961.00
19.417.544/0001-81	MRV PRIME PROJETO MT E	68,010.00

	INCORPORACOES SPE LTDA	
18.964.144/0001-23	MRV MRL PARQUE AEROPORTO INCORPORACOES SPE LTDA	73,956.00
20.429.936/0001-40	MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇOES LTDA	1,022,402.00
21.049.915/0001-61	MRV MRL JF MIG INCORPORACOES SPE LTDA	44,516.00
21.313.280/0001-68	MRV MRL RJ10 INCORPORACOES SPE LTDA	7,444.00
22.708.100/0001-00	MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORACOES SPE LTDA	120,624.00
23.842.599/0001-06	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA	91,112.00
23.842.587/0001-81	PARQUE LAGOA DOS CRISTAIS INCORPORACOES SPE LTDA.	16,365.00
23.970.701/0001-59	MRV TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA	6,447.00
24.516.682/0001-58	MRV MRL CONSTANTINO INCORPORACOES SPE LTDA.	1,396,705.00
25.058.914/0001-34	MRV PRIME PROJETO MT R INCORPORACOES SPE LTDA	40,822.00
25.125.373/0001-10	MRV MRL GUARUS II INCORPORACOES SPE LTDA	52,050.00
25.255.429/0001-50	MRV MRL RJ SG4 INCORPORACOES SPE LTDA	3,297.00
25.381.917/0001-04	MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORACOES SPE LTDA	14,272.00
26.407.358/0001-27	MRV TOP LIFE COZUMEL INCORPORACOES SPE LTDA	1,484,641.00
27.071.972/0001-23	MRV PRIME PROJETO PALMAS B INCORPORACOES SPE LTDA	12,408.00
27.645.990/0001-71	MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORACOES SPE LTDA	350,291.00
27.967.498/0001-12	MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA	95,429.00
28.548.056/0001-02	MRV VILA VELHA INCORPORACOES LTDA	42,173.00
28.709.144/0001-30	JARDIM DI STUTTGART INCORPORACOES SPE LTDA.	6,721.00
29.250.364/0001-01	MRV MDI CAMINHO DAS ORQUIDEAS CONSTRUÇOES SPE LTDA	11,193.00
29.334.814/0001-44	MRV PRIME LXXXIV INCORPORACOES SPE LTDA	2,916.00
29.521.175/0001-26	MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA	1,321,765.00
29.607.989/0001-88	MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	112,235.00
30.283.294/0001-77	MRV MRL PLURAL 3 INCORPORACOES SPE LTDA	120,868.00
30.411.462/0001-62	MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA	4,440,388.00

31.548.789/0001-43	MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA	2,020,140.00
31.713.959/0001-06	VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA	959,634.00
32.025.636/0001-84	RESIDENCIAL SION INCORPORACOES SPE LTDA.	4,423.00
32.885.985/0001-76	MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORACOES LTDA	1,047,971.00
32.952.281/0001-79	CAMPO DI NAPOLI INCORPORACOES SPE LTDA	2,326.00
32.952.295/0001-92	CAMPO DI ROMA INCORPORACOES SPE LTDA.	7,725.00
33.378.719/0001-10	MRV PRIME XC INCORPORACOES SPE LTDA.	6,051.00
33.660.677/0001-05	MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORACOES SPE LTDA	1,279,392.00
29.886.501/0001-07	CASASMAIS SANTA IRIA INCORPORACOES LTDA	15,504.00
30.145.014/0001-64	CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORACOES LTDA.	4,574.00
31.749.522/0001-14	MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA	5,735,752.00
34.085.841/0001-60	MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA	474,893.00
34.060.438/0001-87	MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA	1,172,713.00
34.353.654/0001-10	MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA	10,803,784.00
34.692.778/0001-20	MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA	10,490,616.00
36.115.717/0001-26	MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA	5,623,238.00
36.178.464/0001-30	MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA	10,497,042.00
36.837.702/0001-71	ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	197,376.00
37.563.880/0001-14	MRV XC INCORPORACOES LTDA	26,519,696.00
38.232.999/0001-77	MRV UBERLANDIA INCORPORACOES LTDA	1,233,656.00
38.537.711/0001-72	MRV PRIME INCORPORACOES CENTRO OESTE LTDA	8,183,548.00
39.741.351/0001-99	MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORACOES LTDA	4,627,308.00
39.843.736/0001-67	MRV CE INCORPORAÇÕES LTDA	33,935.00
40.183.025/0001-92	MRV XCV INCORPORACOES LTDA	6,752,711.00
40.592.056/0001-05	MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA	3,711,227.00
40.910.210/0001-31	MRV CLUBE ESPANHOL LTDA	107,132.00
40.792.208/0001-05	MRV XCI INCORPORACOES LTDA	8,957,538.00
44.100.976/0001-01	MRV XCIV INCORPORACOES LTDA	3,426,435.00
49.274.953/0001-37	MRV FORTAL LTDA.	413,290.00
Total:		229,094,336.00