

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF n.º 09.304.427/0001-58
NIRE 35.3.0035206.8

INSTRUÇÃO DE VOTO À DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS DA 1ª (IF 24B1404788), 2ª (24B1417493), 3ª (24B1418674) e 4ª (26A5175273) SÉRIES DA 50ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A, ATUALMENTE GERIDOS PELA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., A SER REALIZADA EM 1ª CONVOCAÇÃO EM 08 DE JUNHO DE 2026 ÀS 14H, OU, AINDA, EM EVENTUAL REABERTURAS DECORRENTE DE SUSPENSÃO E/OU SEGUNDA CONVOCAÇÃO

| | |
|---|--|
| Nome / Denominação do Titular CRI (FII) | |
| CNPJ ou CPF do Titular de CRI | |
| Email do Titular de CRI | |
| Telefone de Contato | |
| Nome completo do procurador | |
| CNPJ ou CPF do Procurador | |
| E-mail do procurador | |
| Telefone de Contato do procurador | |

MANIFESTAÇÃO DE VOTO

(i) A não declaração do vencimento antecipado das obrigações da CCB, em razão da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3, (xi) da CCB e 6.4.2., item (xi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário caracterizado pelo desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas no período compreendido entre fevereiro e abril de 2026, sendo certo que não houve, até o momento de publicação do edital de convocação desta assembleia, o aporte de R\$ 217.430,69 (duzentos e dezessete mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta e nove centavos) a título de recomposição do Fundo de Despesas;

| | | | | | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|
| APROVAR | | REJEITAR | | ABSTER-SE | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|

(ii) A não declaração do vencimento antecipado das obrigações da CCB, em razão de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.4, (x) da CCB e 6.4.2 (x) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniários caracterizado pela não apresentação das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 2025 e as Informações Trimestrais relativas a dezembro de 2025, conforme Cláusula 3.6.2 e 11.1, item (i), subitem (a) da CCB;

| | | | | | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|
| APROVAR | | REJEITAR | | ABSTER-SE | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|

(iii) Caso sejam aprovados os itens (i) e (ii) da ordem do dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias para a Devedora reenquadrar o Fundo de Despesas;

| | | | | | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|
| APROVAR | | REJEITAR | | ABSTER-SE | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|

(iv) Caso sejam aprovados os itens (i) e (ii) da ordem do dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias para a Devedora apresentar as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício fiscal findo em 2025 e as Informações Trimestrais referentes ao mês de dezembro de 2025.

| | | | | | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|
| APROVAR | | REJEITAR | | ABSTER-SE | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|

(v) Aprovar o desdobramento da 3ª (terceira) Série da 50ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. em 2 (duas) séries de CRI, ambas de Classe Subordinada, as quais serão redistribuídas entre o(s) Titular(es) dos CRI da 3ª (primeira) Série original, e a consequente alteração das seguintes características dos CRI:

| Características dos CRI | 1ª Série | 2ª Série | 3ª Série | 4ª Série | 5ª Série |
|-----------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|---|---|
| Emissão: | 50ª | 50ª | 50ª | 50ª | 50ª |
| Classe: | Subordinada | Subordinada | Subordinada | Sênior | Subordinada |
| Subordinação: | Subordinação à 4ª Série Sênior | | | | |
| Quantidade de CRI | 24.470 | 13.120 | 8.705 | 10.000 | 8.705 |
| Valor da Série na Data de Emissão | R\$ 24.470.000,00 | R\$13.120.000,00 | R\$8.705.000,00 | R\$10.000.000,00 | R\$ 8.705.000,00 |
| Valor Nominal Unitário | R\$ 1000,00 | | | | |
| Data de Emissão: | 05 de fevereiro de 2024 | 05 de fevereiro de 2024 | 05 de fevereiro de 2024 | 29 de janeiro de 2026 | 05 de fevereiro de 2024 |
| Data de Vencimento: | 16 de fevereiro de 2029 | | | | 16 de março de 2029 |
| Classificação de CRI: | <p><i>esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:</i></p> <p>Nível 1: Natureza: corporativo;</p> <p>Nível 2: Concentração: concentrado;</p> <p>Nível 3: Tipo de segmento (lastro): CCB; e</p> <p>Nível 4: Tipo de contrato: Cédula de Crédito Bancário.</p> | | | | |
| Forma: | o CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural; | | | | |
| Prazo: | 1.838 dias corridos contados da Data de Emissão | | | 1.114 dias corridos contados da Data de Emissão | 1.866 dias corridos contados da Data de Emissão |
| Data de Pagamento da Amortização | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Facultativa ou o Resgate Antecipado, os CRI serão amortizados em uma única parcela na Data de Vencimento | | | | |

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| <i>Programada dos CRI:</i> | | | | |
| <i>Atualização Monetária:</i> | O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Unitário dos CRI será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE | | | |
| <i>Remuneração sem prejuízo da atualização monetária, a partir da Data de Integralização, sobre o valor Nominal Unitário atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios fixos correspondentes a:</i> | <table border="1"> <tr> <td>(i) uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) uma taxa equivalente a 12,00% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Subordinada</td> <td>uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Sênior</td> <td>(i) uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralizaçã o dos CRI até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) uma taxa equivalente a 12,00% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Subordinada</td> </tr> </table> | (i) uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) uma taxa equivalente a 12,00% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Subordinada | uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Sênior | (i) uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralizaçã o dos CRI até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) uma taxa equivalente a 12,00% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Subordinada |
| (i) uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) uma taxa equivalente a 12,00% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Subordinada | uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Sênior | (i) uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralizaçã o dos CRI até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) uma taxa equivalente a 12,00% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Subordinada | | |
| <i>Datas de Pagamento da Remuneração:</i> | Conforme Anexo III | | | |
| <i>Ambiente de Depósito, distribuição, negociação e Liquidação Financeira:</i> | B3 | | | |
| <i>Fatores de Risco:</i> | Conforme Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização; | | | |
| <i>Garantias dos CRI:</i> | Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos (i) pelo aval dos Avalistas; (ii) pela Alienação Fiduciária One Life; (iii) pela Alienação Fiduciária One House e Easy; (iv) pela Cessão e a | | | |

| | |
|-----------------------------|--|
| | Promessa de Cessão Fiduciária; (v) pelo Fundo de Despesas; (vi) pelo Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras Imóvel Easy; e, (viii) Fundos de Obras, outorgadas no âmbito da CCB, por instrumentos próprios; |
| Regime Fiduciário | Sim. |
| Patrimônio Separado: | O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, pelas Garantias, pelos Fundos, pela Conta Centralizadora e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos. Este patrimônio não se confunde com o patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiver afetado, destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do artigo 26, II da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60. |

| | | | | | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|
| APROVAR | | REJEITAR | | ABSTER-SE | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|

(vii) Caso aprovada a matéria constante no item (v) da Ordem do Dia, aprovar a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“8.5. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, até a respectiva Data de Pagamento;*
- (ii) composição e/ou recomposição do Fundo de Reserva;*
- (iii) pagamento da parcela de Remuneração dos CRI da 4ª Série Sênior;*
- (iv) pagamento das eventuais parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI da 4ª Série Sênior capitalizadas em meses anteriores e não pagas e da parcela vincenda no respectivo mês de pagamento;*
- (v) pagamento da parcela de Remuneração dos CRI da 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas;*
- (vi) pagamento das eventuais parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI das 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas capitalizadas em meses anteriores e não pagas e da parcela vincenda no respectivo mês de pagamento;*
- (vii) composição e/ou recomposição do Fundo de Despesas;*
- (viii) composição e/ou recomposição dos Fundos de Obras, observado o disposto no item 10.1.5 e subitens adiante da CCB;*
- (ix) Amortização Programada da CCB relativa à 4ª Série Sênior, quando aplicável;*
- (x) Amortização Programada da CCB relativa às 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas, quando aplicável;*
- (xi) Amortização Extraordinária Compulsória da CCB relativa à 4ª Série Sênior, conforme aplicável;*
- (xii) Amortização Extraordinária Compulsória da CCB relativa às 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas, conforme aplicável;*
- (xiii) Amortização Extraordinária – Cash Sweep da CCB relativa à 4ª Série Sênior, conforme aplicável;*
- (xiv) Amortização Extraordinária – Cash Sweep da CCB relativa às 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas, conforme aplicável; e (xv) Pagamento Antecipado Facultativo da CCB e, conseqüentemente dos CRI,*

parcial ou total, conforme aplicável.”

| | | | | | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|
| APROVAR | | REJEITAR | | ABSTER-SE | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|

(viii) Caso aprovado o item (vii) da ordem do dia, alterar o Cronograma de Pagamentos da CCB e dos CRI, conforme cronograma a ser apresentado na assembleia.

| | | | | | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|
| APROVAR | | REJEITAR | | ABSTER-SE | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|

(ix) Caso aprovado o item (vii) da ordem do dia, conceder autorização para celebrar aditamentos, dispensando nova assembleia, caso seja emitido o Habite-se durante o período de suspensão do pagamento de Juros Remuneratórios para alterar o Cronograma de Pagamentos para que retorne a incidência de Juros Remuneratórios na PMT do mês seguinte à emissão do Habite-se.

| | | | | | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|
| APROVAR | | REJEITAR | | ABSTER-SE | |
|---------|--|----------|--|-----------|--|

(x) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas presente Assembleia, inclusive a contratação de Assessor Legal para formalização de aditamentos e ajustar os documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais.

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Manifestação de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais titulares no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

O Titular do CRI reconhece que as deliberações da Ordem do Dia poderão ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, tendo conduzido sua própria análise quantos aos riscos, sem prejuízo da indicação de possíveis riscos pelo Agente Fiduciário durante a Assembleia.

Conflito de Interesses:

A Emissora e o Agente Fiduciário questionam o Titular de CRI se este tem ciência acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme o art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115, §1º da Lei 6.404/76.

[] Não conheço nenhuma situação de conflito

[] Conheço alguma situação de conflito

(selecionar apenas uma das opções anteriores)

Em caso de resposta positiva, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

[]

ORIENTAÇÕES DE PREENCHIMENTO DA MANIFESTAÇÃO DE VOTO À DISTÂNCIA

Esta Instrução de Voto deverá ser preenchida caso o titular de CRI opte por exercer seu direito de voto por meio de instrução de voto a distância, nos termos da Resolução CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60").

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta instrução de voto à distância ("Instrução de Voto") da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (24b1404788), 2ª (24b1417493), 3ª (24b1418674) e 4ª (26A5175273) Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora SA ("Assembleia", "Emissão", "CRI" e "Securitizadora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização celebrado em 05 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização").

Conforme estabelecido Resolução CVM n.º 60, a Securitizadora adotará o sistema de votação à distância na referida Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente virtual, nos termos do Edital publicado em 12 de fevereiro de 2026. Caso o Titular de CRI opte por exercer seu direito de voto por meio de Instrução de Voto, deverá enviá-la, juntamente com os documentos de representação abaixo indicados, conforme orientações de entrega previstas no **item 2)** abaixo:

Para que esta Instrução de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia, é imprescindível:

- (i) todos os campos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do Titular de CRI e Procuradores (representante legal), o número do CPF/MF ou CNPJ/MF, bem como indicação de endereço eletrônico e telefone para eventuais contatos deverão ser preenchidos, conforme aplicável;
- (ii) o voto deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- (iii) ao final, o Titular de CRI ou seu(s) representante(s) legal(is), deverá(ão) assinar esta Instrução de Voto, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Não será exigido o reconhecimento de firma de assinaturas, notariação ou consularização na Instrução de Voto; e
- (iv) a entrega desta Instrução de Voto deverá observar a regulamentação aplicável e deverá acompanhar os documentos abaixo relacionados para os e-mails juridico@habitasec.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário no correio eletrônico af.assembleias@oliveiratrust.com.br:

(a) participante pessoa física: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular do CRI; ou, caso representado por procurador: (i) cópia digitalizada da respectiva procuração com poderes específicos com firma reconhecida ou assinatura eletrônica, e (ii) cópia digitalizada do documento de identidade do Titular do CRI e do procurador;

(b) participante pessoa jurídica: cópia digitalizada do último estatuto social, acompanhado da AGE e ou RCA, conforme o caso, ou contrato social, ou documento equivalente que comprove a representação legal do Titular de CRI, e (ii) cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal (“Documentos de Representação”) e, caso representado por procurador, (i) cópia digitalizada da respectiva procuração com poderes específicos e firma reconhecida ou assinatura eletrônica, acompanhada de (ii) cópia digitalizada do documentos de identidade do Procurador e Documentos de Representação do Titular do CRI.

(c) participante Fundo de Investimento: último Regulamento consolidado do Fundo acompanhado de (i) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de votos do Fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, e (iii) cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal (“Documentos de Representação”), e caso representado por procurador: (i) cópia digitalizada da respectiva procuração com poderes específicos com firma reconhecida ou assinatura eletrônica, e (ii) cópia digitalizada do documento de identidade do procurador e Documentos de Representação do Titular do CRI;

(d) quando for representado por procurador: procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, com vigência de, no máximo, 12 (doze) meses.

A Instrução de Voto à Distância deverá ser completamente preenchida, datada e assinada, pelo Titular de CRI ou seu representante legal, e encaminhada, pelo Titular de CRI ou seu representante legal, até o horário de início da Assembleia, e preferencialmente enviada com ao menos 2 (dois) dias de antecedência da data de realização da Assembleia, acompanhada da documentação hábil a comprovar a identidade do Titular de CRI e os poderes do signatário, conforme instruções acima.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Instrução de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia, a Instrução de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

A Instrução de Voto e os documentos que a acompanham deverão observar o formato PDF e o limite de até 20 MB para envio dos anexos.

Os Titulares de CRI que fizerem o envio da Instrução de Voto à Distância acima mencionada e esta for considerada válida, serão considerados presentes na Assembleia ainda que não acessem o *link* para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática. Contudo, em caso de envio da Instrução de Voto à Distância de forma prévia pelo Titular de CRI ou por seu representante legal com a posterior participação da Assembleia via acesso ao *link*, caso o Titular de CRI queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado será desconsiderado.