

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

EDITAL DE 1ª CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Por esse edital, ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 31ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 09ª andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão" e "Securitizadora", respectivamente), bem como o Agente Fiduciário, em consonância ao estabelecido no Termo de Securitização, nos termos da Resolução n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), para se reunirem em Assembleia Especial de Investidores Titulares dos CRI ("Assembleia"), em 1ª (primeira) convocação **a realizar-se no dia 20 de outubro de 2026, às 15:00 horas**, de forma exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial, **por meio de vídeo conferência em plataforma digital**, cujo acesso será disponibilizado individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste edital, com o sistema de votação por meio de Manifestação de Voto à Distância, previamente à realização da Assembleia, conforme disponibilizado no site da Securitizadora <https://habitasec.com.br/emissoes/mirante-23j2008462-428-brhbsccriah0/>. Os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) A declaração de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.4.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Não Automática previsto na Cláusula 8.1, item (i) do Contrato de Cessão, caracterizado pelos seguintes descumprimentos não pecuniários:
 - a. Envio de cópias das demonstrações financeiras pela Susten Energia à Emissora e ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento dos exercícios sociais dos anos de 2023, 2024 e 2025, nos termos das Cláusulas 9.2.9 do Termo de Securitização e 5.2.8 do Contrato de Cessão, e concomitantemente, o encaminhamento pelo Everton, nos mesmos prazos, de cópia da sua declaração de imposto de renda;
 - b. Envio pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, da cópia de quaisquer boletos e/ou faturas de cobrança para fins de comprovação da Notificação aos Cooperados, conforme Cláusula 2.2.1 e 2.2.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;
 - c. Envio pelo Agente de Medição à Emissora e ao Agente Fiduciário do Relatório de Medição, o qual deveria ter sido encaminhado mensalmente, nos termos da Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão, entretanto, o último relatório foi recepcionado em julho de 2024, sem que fosse apontado o *Completion Físico-Financeiro* da Central Voltaica;
 - d. Envio pela Devedora à Emissora de Relatório Mensal de Energia, o qual deveria ser entregue até o dia 15 (quinze) de cada mês a partir do *Completion Físico-Financeiro*, nos termos da Cláusula 7.3, item (iv) do Contrato de Cessão. Entretanto, como não foi

apurado o *Completion* Físico-Financeiro, tais relatórios não foram encaminhados desde a Data de Emissão;

- e. Envio pela Devedora à Emissora de apólice dos Seguros e respectivos endossos renovados com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data do vencimento das apólices, nos termos da Cláusula 7.1, item (x) do Contrato de Cessão, sendo certo que não foram recepcionados os comprovantes da renovação desde maio de 2025;
 - f. Envio, anualmente, pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário de declaração atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração Contrato de Cessão em 24/10/2023 e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e/ou Evento de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 8.12 do Contrato de Cessão. Entretanto, a Devedora não enviou as declarações em até 90 (noventa) dias do término dos exercícios sociais referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025.
 - g. Envio, anualmente, pela Devedora à Emissora de declaração comprovando o pagamento de todos os tributos, taxas, contribuições e despesas incidentes sobre a Superfície, destacando-se que não foram recepcionadas tais declarações referentes aos anos de 2024 e 2025.
 - h. A formalização semestral do aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualizar a lista de Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que não foram celebrados os referidos aditamentos de abril de 2024 a abril de 2026.
 - i. A formalização semestral do aditivo ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, para inclusão nas Garantias de todo Equipamento adquirido para a operação de Centrais Fotovoltaicas, pelo período de abril de 2024 a abril de 2026.
- (ii) A declaração de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.4.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Não Automática previsto na Cláusula 8.1, item (ii) do Contrato de Cessão, caracterizado pelos seguintes descumprimentos pecuniários:
- (a) A ausência de pagamento da parcela do Aluguel Fixo, oriundos do Contrato de Locação, a serem pagos a Emissora, exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, referente aos meses de julho de 2024 a setembro de 2026, restando configurada a inadimplência pela Cedente, sendo certo, que tal descumprimento enseja o acréscimo de: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) atualização monetária pelo IPCA, ou índice que venha a substituí-lo, calculado *pro rata die*, se necessário (“Parcelas Aluguéis Fixos corrigidos”), conforme estabelece a Cláusula 3.2.2 do Contrato de Cessão, por conseguinte, caso aprovada a presente matéria a Devedora deverá aportar o valor acrescido dos encargos com recursos próprios correspondente as Parcelas Aluguéis Fixos corrigidos;

- (b)** Desenquadramento do Fundo de Reserva, no período entre agosto de 2024 e setembro de 2026, nos termos da Cláusula 5.8.1 do Contrato de Cessão, sendo certo que, caso aprovada a presente matéria, a Devedora deverá aportar o valor de R\$ 345.705,61 (trezentos e quarenta e cinco mil, setecentos e cinco reais e sessenta e um centavos) para enquadramento do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 5.8.2, item (b) do Contrato de Cessão (“Fundo de Reserva”);
- (c)** Desenquadramento do Fundo de Despesas, nos períodos entre novembro de 2024 a janeiro de 2025, março de 2025 a janeiro de 2026 e março a setembro de 2026, nos termos da Cláusula 5.7.1 do Contrato de Cessão, sendo certo que, caso aprovada a presente matéria, a Devedora deverá aportar R\$ 44.446,54 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) para o reenquadramento do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 5.7.2, item (b), do Contrato de Cessão (“Fundo de Despesas”);
- (d)** O não atendimento ao Índice de Fluxo de Recebíveis, conforme definido na Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao período compreendido entre janeiro de 2025 e setembro de 2026.

Em caso de aprovação das Ordens do Dia, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a praticarem todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações desta Assembleia.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleia, observados os quóruns previstos nos documentos da operação, serão integralmente válidas e poderão vincular a totalidade dos Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do teor do voto proferido. Por essa razão, recomenda-se que os Titulares dos CRI participem da Assembleia e manifestem seu voto pelos meios disponibilizados.

Nos termos da Resolução CVM 60, o Titular dos CRI que pretender participar da Assembleia deverá encaminhar os documentos de representação listados abaixo, em até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da realização da Assembleia, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para juridico@habitasec.com.br, claims@vortex.com.br e phc@vortex.com.br, identificando no título do e-mail “CRI Mirante – Assembleia 20/10/26 - Habilitação”, observados os documentos relacionados abaixo: **(a)** pessoa física – cópia digitalizada do documento de identidade do Titular dos CRI, ou caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica; **(b)** demais participantes – a) cópia do estatuto ou contrato social ou documento equivalente, acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do

respectivo representante legal; **(c)** caso representado por procurador, cópia digitalizada da procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica; e **(d)** com relação aos Titulares dos CRI que forem fundos de investimento, a representação destes na Assembleia caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar também a cópia do regulamento atualizado do fundo, devidamente registrado no órgão competente; e **(e)** manifestação de voto, conforme abaixo, caso optado por esse sistema de votação.

(I) Manifestação de Voto.

Os Titulares dos CRI poderão exercer seu direito de voto: (i) a distância, mediante o envio da Manifestação de Voto à Distância à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para juridico@habitasec.com.br, claims@vortex.com.br e phc@vortex.com.br, sem necessidade de ingressar na videoconferência; ou (iii) durante a própria assembleia, verbalmente. A Securitizadora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para envio da Manifestação de Voto à Distância em sua página eletrônica <https://habitasec.com.br/emissoes/mirante-23j2008462-428-brhbseccriah0/>. A manifestação de voto deverá: **(i)** estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular do CRI ou por seu representante legal, assinada de forma eletrônica (com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil) ou não; **(ii)** ser enviada com a antecedência acima mencionada; **(iii)** acompanhada dos documentos de representação, conforme acima; e **(iv)** conter declaração de conflito de interesses da seguinte forma: “O Titular dos CRI declara a inexistência 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 definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.” A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto. O Agente Fiduciário não interpretará o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos documentos da operação.

São Paulo, 30 de setembro de 2026.