

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR, EM SÉRIE ÚNICA, E DA CLASSE SUBORDINADA, DA 121ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Por esse edital, ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada da 121ª (centésima vigésima primeira) 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 na cláusula 14.3.2. do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), 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 26 de agosto 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 material de apoio disponibilizado no site da Securitizadora <https://habitasec.com.br/emissoes/trinity-26c3631552-881-brhbccrie31/>. Os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) a decretação de ocorrência de Evento de Execução Não Automático das Garantias e consequente vencimento das obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, o qual enseja a Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários pela Cedente e Fiadores e, consequentemente, o vencimento antecipado dos CRI, em decorrência do ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial pelo Banco BTG Pactual S.A contra os Fiadores da Emissão, Infracapital Brasil Fundo de Investimento em Participações – Infraestrutura e João Alberto Bertin Sanches, com valor da causa de R\$ 132.910.000,00 (cento e trinta e dois milhões, novecentos e dez mil reais), tendo por objeto a execução do "*Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Infrasolar Holding Ltda.*", processo nº 4106559-93.2026.8.26.0100, em trâmite perante o Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo -SP, previsto nas cláusulas 8.1.2., item (iii) e 8.2. do Contrato de Cessão, 6.3.2., item (iii) e 6.5 do Termo de Securitização.

(ii) a decretação da ocorrência de Evento de Execução Não Automático das Garantias e consequente vencimento das obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, o qual enseja a Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários pela Cedente e Fiadores e, consequentemente, o vencimento antecipado dos CRI, em decorrência dos desenquadramentos do Fundo de Reserva sob as apurações realizadas nos meses de maio

e julho de 2026, os quais seguem retratados no **Anexo I** do material de apoio, não sanados pela Cedente e Fiadores no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do pedido de recomposição pela Securitizadora, nos termos das cláusulas 6.6.2. e 8.1.2., item (ix) do Contrato de Cessão, 6.3.2., item (ix) e 8.7.2. do Termo de Securitização.

(iii) caso aprovado um dos itens acima, aprovar a contratação do escritório “PAPI, MAXIMIANO, KAWASAKI E ADVOGADOS ASSOCIADOS”, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0002-13 (“PMK Advogados”), como assessor legal, cuja proposta de honorários e escopo de serviços consta no **Anexo II** do material de apoio, para a adoção de todas as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias visando a satisfação integral das Obrigações Garantidas, incluindo, mas não se limitando, a excussão da Alienação Fiduciária de Ações e Alienação Fiduciária DRS, bem como as medidas dispostas abaixo, no item “iii” da Ordem do Dia.

(iv) caso aprovado um dos itens acima, ou ambos, deliberar sobre:

- a. a aprovação da contratação pela Securitizadora, para elaboração do laudo de avaliação das ações de emissão da Cedente (“Laudo de Avaliação”), de qualquer uma das seguintes empresas especializadas: (i) “*AP SIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.*”, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58; ou (ii) “*THOREOS CONSULTORIA LTDA.*”, inscrita no CNPJ sob o nº 08.646.359/0001-42, cujas respectivas propostas constam do **Anexo III** do material de apoio, ficando a Securitizadora autorizada a contratar, dentre as empresas ora aprovadas, aquela cuja proposta apresente o menor valor para a prestação dos serviços, observados os respectivos escopos e condições constantes das propostas apresentadas.
- b. autorização para a dação em pagamento ou transferência pela Cedente à Securitizadora, no contexto de eventual necessidade de excussão de garantias fiduciárias constituídas no âmbito da Emissão, da totalidade das ações de emissão da Cedente com a posterior integralização/contribuição de tais ações em um fundo de investimento imobiliário a ser constituído especialmente para esse fim (“FII”), sob administração da “*BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.*”, inscrita no CNPJ nº 13.486.793/0001-42 9 (“BRL Trust”), e gestão da “*BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA.*”, inscrita no CNPJ nº 51.911.141/0001-05 (“Brasol”). As demais informações cadastrais do FII, bem como a minuta de seu regulamento, sua política de investimento, e a descrição de custos, encargos e fatores de risco do fundo deverão ser disponibilizadas aos Titulares dos CRI no **Anexo IV** do material de apoio. Após a integralização das cotas do FII com as ações de emissão da Cedente, as cotas subordinadas emitidas pelo FII serão entregues aos Titulares dos CRI, em dação em pagamento, na proporção do saldo devedor dos CRI detidos por cada Titular dos CRI na data de entrega das cotas, de acordo com os procedimentos operacionais e cadastrais aplicáveis da B3. O valor patrimonial corresponderá ao valor econômico das ações apurado no laudo de avaliação a ser contratado conforme item acima. Em decorrência da

aprovação deste item, os Titulares dos CRI autorizam a prática de todos os atos necessários à constituição, integralização e entrega das cotas subordinadas do FII, passando a se submeter às regras, condições, custos e encargos previstos no regulamento do FII, cuja minuta detalhada será disponibilizada como material de apoio e cuja aprovação e respectiva adesão dos Titulares dos CRI ocorrerá de forma concomitante e automática em caso de aprovação deste item. Fica consignado que a substituição da posição ora em deliberação será aprovada com condição resolutiva, nos termos do artigo 127 do Código Civil, sendo certo que os efeitos e direitos dela decorrentes serão resolvidos, de pleno direito, caso (i) não seja constatado o pagamento de todo e qualquer recurso vencido ou (ii) não sejam integralmente implementados os atos necessários à entrega das cotas subordinadas do FII aos Titulares dos CRI;

- c. a autorização para que a Securitizadora, o Agente Fiduciário, os administradores e gestor do FII a ser constituído e os demais prestadores de serviços envolvidos adotem as providências necessárias à operacionalização da estrutura prevista nos itens (iv)(b) acima, inclusive perante a B3, para fins de movimentações, registros, transferências, bloqueios, desbloqueios, liquidações e demais procedimentos aplicáveis;
- d. a utilização dos recursos existentes ou que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado da Emissão, incluindo os valores destinados ao Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, bem como a quaisquer outras contas previstas nos Documentos da Operação, para custear as obrigações relacionadas à administração, cobrança, liquidação, quitação e/ou implementação da estrutura integrada objeto da Assembleia, inclusive mediante alocação no FII, conforme aplicável. Eventuais aportes adicionais necessários à implementação ou manutenção da estrutura deverão observar o material de apoio à Assembleia e serão expressamente informados e submetidos à deliberação, quando exigido pelos regulamentos do FII ou pela regulamentação aplicável;
- e. a obrigação dos Titulares dos CRI de manter suas posições livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames, bloqueios ou outras restrições que possam impedir ou dificultar a operacionalização das estruturas objeto da Assembleia, inclusive a entrega aos Titulares dos CRI das cotas do FII a ser constituído. Caberá a cada Titular dos CRI verificar previamente sua situação cadastral e operacional perante seus custodiantes, escrituradores, intermediários e demais prestadores de serviços, sem prejuízo da livre negociação dos CRI até a data-base definida para a implementação da estrutura;
- f. caso o valor das ações dacionadas da Cedente FII entregues à Securitizadora no âmbito da estrutura descrita no item (iv)(b), apurado com base no laudo de avaliação contratado, seja suficiente para a quitação integral dos CRI, a liberação das demais garantias constituídas no âmbito da Emissão condicionada à efetiva implementação da referida estrutura e à consequente quitação integral dos CRI;

- g. a ratificação da contratação da “RDM TECHONOLOGY LTDA.” inscrita no CNPJ sob o nº 44.455.778/0001-60 (“Plataforma TEN”), proprietária da plataforma digital TEN, necessária à realização da Assembleia conforme o Termo de Securitização, para prestar serviços de apoio operacional à realização das Assembleias Especiais de Investidores, incluindo a disponibilização da plataforma eletrônica para participação e votação dos investidores, bem como a execução de atividades acessórias e correlatas necessárias à organização, condução e formalização das assembleias e demais procedimentos vinculados à operacionalização das deliberações aprovadas no âmbito da Emissão, conforme previsto no Termo de Securitização. Fica autorizada, ainda, a utilização de recursos do Patrimônio Separado para o pagamento da respectiva contratação e das despesas relacionadas, conforme proposta constante no **Anexo V** ao material de apoio da Assembleia, a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI;
- h. autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a praticarem todo e qualquer ato, celebrarem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima, sempre nos limites das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, dos Documentos da Operação e da regulamentação aplicável; e
- i. a outorga de quitação integral, plena, irrevogável e irretratável em relação aos Créditos Imobiliários e às obrigações da Securitizadora decorrentes dos CRI, condicionada à efetiva entrega e disponibilização, aos Titulares dos CRI, das cotas subordinadas do FII, em dação em pagamento, como forma de quitação dos CRI, com o consequente cancelamento das Cédulas de Crédito Imobiliário vinculadas aos CRI, a baixa do regime fiduciário e o encerramento do Patrimônio Separado.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que as matérias desta Assembleia são relevantes para todos os Titulares dos CRI. A dação proposta pode acarretar riscos não mensuráveis, incluindo, mas não se limitando, a alteração do regime jurídico e tributário aplicável, a substituição da exposição creditícia por exposição a cotas de fundos de investimento, riscos de liquidez, avaliação e governança, custos de manutenção, questões de enquadramento regulatório, impedimentos operacionais e cadastrais, além de riscos relacionados à constituição, integralização e funcionamento do FII.

Com a aprovação da estrutura de dação em pagamento, observados os quóruns previstos nos Documentos da Operação, os CRI serão considerados integralmente quitados e extintos, e os Titulares dos CRI passarão a ser cotistas do FII.

Uma vez aprovadas as matérias constantes da Ordem do Dia e concluída a implementação da estrutura prevista no item (iv)(b) acima, o Agente Fiduciário e a Securitizadora não serão responsáveis pela manutenção do FII, pela prestação de contas, pelo pagamento das taxas de administração ou gestão, nem por qualquer outro dispêndio relacionado ao FII. As respectivas informações serão de responsabilidade do administrador e/ou do gestor do FII, conforme aplicável.

Ainda que aprovadas, a eficácia das deliberações estará condicionada ao deferimento do pedido de dispensa realizado junto à Comissão de Valores Mobiliários.

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, **mediante anexação diretamente na plataforma eletrônica TEN, por meio do seguinte link: <https://assembleia.ten.com.br/183096588>**, 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.

(I) Manifestação de Voto.

Os Titulares dos CRI poderão exercer seu direito de voto: **(i) previamente, mediante registro do voto diretamente na Plataforma TEN, antes do início da assembleia; (ii) a distância, mediante o envio do correspondente Manifestação de Voto à Distância à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio da plataforma TEN no link <https://assembleia.ten.com.br/183096588>, sem necessidade de ingressar na videoconferência; ou (iii) durante a própria assembleia, verbalmente ou por meio do chat da plataforma, que ficará registrado para fins de apuração dos votos.** 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/trinity-26c3631552-881-brhbsccrie31/>. 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.

Informações Adicionais

Após o horário de início da Assembleia, os Titulares dos CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos detalhados na seção “Procedimento de Habilitação”, acima, poderão proferir seu voto na plataforma eletrônica de realização da Assembleia, verbalmente ou por meio do chat que ficará salvo para fins de apuração de votos. A Securitizadora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que o quórum de instalação da Assembleia em primeira convocação, será com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da Série Única e Subordinada da 121ª (centésima vigésima primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 13 de março de 2026 (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 06 de agosto de 2026.