

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª (OITAVA) SÉRIE DA 01ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA TRX SECURITIZADORA S.A, ATUALMENTE GERIDOS PELA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Por esse edital, ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 08ª Série da 01ª Emissão da TRX Securitizadora, geridos pela 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 17 de setembro 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/trx-contax-14i0103933-544/>. Os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) A concordância da proposta de aquisição apresentada via e-mail à Securitizadora em 25 de agosto de 2026, pela **Galapagos Capital Investimentos e Participações Ltda.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Rebouças, n.º 3507, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.706.879/0001-88 ("Proposta de Aquisição", "Galapagos"), tendo por objeto a potencial aquisição (i) dos imóveis de propriedade da HS 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 48.625.946/0001-70 ("HS 01"), veículo societário integrante do Patrimônio Separado da Emissão; e, (ii) a integralidade dos créditos concursais detidos pela HS 01 no âmbito da Recuperação Judicial do Grupo Atma ("Locatária"), Processo n.º 1058558-70.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo – SP ("Recuperação Judicial"), pelo preço, condições precedentes e demais termos previstos na Proposta de Aquisição, disponível em sua integralidade no **Anexo I** do material de apoio da Assembleia;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, deliberar sobre:

- a. A Securitizadora assinar a Proposta de Aquisição e fornecer os documentos necessários à realização da *Due Diligence*, conforme mencionada na Proposta de Aquisição;
- b. A contratação do escritório “*Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Shoueri*”, inscrito no CNPJ sob o nº 67.631.077/0001-30, atual patrono da Recuperação Judicial e assessor legal da Emissão, a ser custeado às expensas do Patrimônio Separado, com recursos disponíveis no Fundo de Contingências, cuja proposta de honorários consta no **Anexo II** do material de apoio da Assembleia, para a implementação de todas as medidas necessárias judiciais e extrajudiciais em relação ao objeto da Proposta de Aquisição;
- c. A outorga de quitação integral, plena, irrevogável e irretratável das obrigações do Agente Fiduciário e da Securitizadora decorrentes da administração do Patrimônio Separado da Emissão, condicionada à efetiva entrega e disponibilização, aos Titulares dos CRI, dos recursos oriundos do objeto da Proposta de Aquisição, como forma de quitação dos CRI, com a consequente baixa do regime fiduciário e o encerramento do Patrimônio Separado.

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 formalização, efetivação das deliberações desta Assembleia, incluindo a criação de eventos de pagamentos e encerramento dos CRI junto à B3

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 mtr@vortex.com.br, identificando no título do e-mail “CRI TRX Contax”, 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@vortx.com.br e mtr@vortx.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/trx-contax-14i0103933-544/>. 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. 28 de agosto de 2026.