

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES DA 93ª EMISSÃO (IF 25H4845788/25H4846072)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM 15 DE JUNHO DE 2026

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da [●]ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissora”, respectivamente), nos termos do Termo de Securitização, celebrado em 20 de agosto de 2025, conforme aditado (“Termo de Securitização”), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (“Assembleia”), a realizar-se no dia **15 de junho de 2026**, às **15:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

- (i) Aprovar a **não** declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos do item “Hipóteses de Vencimento Antecipado” (s) da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 8.2, item (s) do Termo de Emissão de Notas Comerciais, caracterizado pelo atraso cumulativo de obras do Empreendimento Alvo superior a 15 p.p (quinze pontos percentuais), apurado pelo Agente de Medicação em 16,09 p.p (dezesesseis inteiros e nove centésimos pontos percentuais) comparativamente ao Cronograma de Obras, em março de 2026;
- (ii) Caso seja aprovado o item (i) da ordem do dia, alterar a Cláusula 1.1.1 “Hipóteses de Vencimento Antecipado” item (s) do Termo de Securitização e a cláusula Cláusula 8.2, item (s) do Termo de Emissão de Notas Comerciais para que:

Onde se lê:

(s) caso, em determinada Data de Medição, seja apurado, pelo Agente de Medição, no Relatório de Medição, atraso acumulado das obras do Empreendimento Alvo superior a 15 p.p (quinze pontos percentuais), comparativamente ao Cronograma de Obras; e

Leia-se:

(s) caso, em determinada Data de Medição, seja apurado, pelo Agente de Medição, no Relatório de Medição, atraso acumulado das obras do Empreendimento Alvo superior a 7,5 p.p (sete inteiros e cinco décimos pontos percentuais), comparativamente ao Cronograma de Obras; e

(iii) Caso aprovado o item (i) da ordem do dia, alterar o Cronograma de Obras previsto no Relatório de Medição acostado ao Anexo VIII do Termo de Emissão de Notas Comerciais, para vigor conforme cronograma constante do Material de Apoio deste Edital; e

(iv) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal para a formalização de aditamentos e ajustes nos documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo de outros ajustes formais ou procedimentais que se façam necessários.

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para juridico@habitasec.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI 1ª2ª3ª4ª5ª Série da 93ª Emissão - IF 25H4845788/25H4846072), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se “Documentos de Representação”:

a) participante pessoa física: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

b) demais participantes: cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos juridico@habitasec.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (<https://habitasec.com.br/>) e no website da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e o Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

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, [data].