

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 (IF nº 25C5641737) 2ª (IF nº 25E2773908) E 3ª (IF nº 25E2783735) SÉRIES DA 80ª

EMIÇÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A
A SER REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2026

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 80ª 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 27 de março de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **02 de setembro de 2026, às 14:00 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) A liberação da garantia fiduciária decorrente da Alienação Fiduciária de Imóveis Anápolis com a emissão, pela Emissora, do "*Termo de Liberação*" em até 1 (um) Dia Útil da aprovação em sede da Assembleia ("Liberação da Garantia"), restando claro que, em contrapartida a Liberação da Garantia, a Devedora deverá realizar 5 (cinco) eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais e, conseqüentemente, a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, sendo que os referidos pagamentos serão mensais e sucessivos, no montante de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) cada, totalizando R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), devendo ocorrer a primeira Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, juntamente com o evento de pagamento da Remuneração programado das Notas Comerciais e dos CRI para o mês de setembro de 2026, sendo os demais a serem realizados nas datas previstas para pagamento dos próximos 4 (quatro) eventos de pagamento de Remuneração, considerando que o aporte para a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais deverá ser realizado com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, conforme previsto no Anexo VI do Termo de Emissão e no Anexo XII do Termo de Securitização;

e

(ii) A alteração da Destinação dos Recursos, nos termos da Cláusula 5.2.3.1 do Termo de Securitização, para (a) a inclusão do (1) empreendimento denominado "*Prime Clube Itaboraí*", em desenvolvimento no imóvel localizado na cidade de Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Arlindo Chaves, nº 608, Outeiro das Pedras, CEP 24812-150, objeto da Matrícula de nº 57.926 do Cartório de Registro de Imóveis Primeira Circunscrição de Itaboraí, com montante total previsto de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) para destinação futura de recursos; e (2)

empreendimento denominado “*Prime Clube Uberlândia II*”, em desenvolvimento no imóvel localizado na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Elizabeth Alves Pinto nº 670, Granja Marileusa, CEP 38406-642, objeto da Matrícula de nº 272.170 do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Uberlândia, com montante total previsto de R\$38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais) para destinação futura de recursos, conforme previsão de destinação de recursos estabelecida no Anexo A do Material de Apoio; e (b) a exclusão do empreendimento “*Casas Bougainville*”, a ser desenvolvido nos Imóveis Anápolis, do rol de empreendimentos objeto da Destinação de Recursos, com a consequente atualização do Anexo VII do Termo de Securitização e do Anexo III do Termo de Emissão.

(iii) A aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2026, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.

A Assembleia, em primeira ou segunda convocação, será instalada com a presença de qualquer número dos Titulares dos CRI, conforme a Cláusula 14.9 do Termo de Securitização.

A deliberação do item (i) da Ordem do Dia será tomada por Titulares de CRI que representem, em primeira ou em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes, conforme Cláusula 14.15 do Termo de Securitização.

A deliberação do item (ii) da Ordem do Dia será tomada, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial, nos termos previstos na Cláusula 5.2.3.1 do Termo de Securitização.

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, vgi@vortex.com.br, ahg@vortex.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br identificando no título do e-mail a operação (1ª (IF nº 25c5641737) 2ª (IF nº 25e2773908) e 3ª (IF nº 25e2783735) séries da 80ª emissão), 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) **demaís participantes:** (1) quando fundo de investimento, cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia); (2) 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; (3) 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, vgi@vortex.com.br, ahg@vortex.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, oportunidade 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, 13 de agosto de 2026.