HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

SUMÁRIO DAS DECISÕES
DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 31ª EMISSÃO (IF 23J2008462)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 20 de outubro de 2026, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*.

2. **CONVOCAÇÃO:** encaminhada pela Emissora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 30 de setembro de 2026.

3. **PRESENÇA:** presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 66,99% (sessenta e seis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: Priscila Dalins Tsukuda; Secretário: Angela Camargo Spineli.

5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:

(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, 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 (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 matérias Ordem 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.

6. **INSTALAÇÃO:** o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7. **DELIBERAÇÕES:** colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

(a) Com relação aos itens ***"(i)" e "(ii)" da Ordem do Dia****, os Titulares dos CRI representando 66,99% (sessenta e seis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) dos CRI em Circulação decidiram, sem abstenção ou ressalva, por* ***aprovar*** *a integralidade das matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição e restando declarada a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e o consequente Resgate Antecipado dos CRI (vencimento antecipado dos CRI).*

Em razão da aprovação descrita no item "a" acima, a Emissora e o Agente Fiduciário estão automaticamente autorizados a adotarem as medidas necessárias para implementação das matérias ora deliberadas.

Os Titulares de CRI representando 50,87% (cinquenta inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) dos CRI presentes solicitaram a consignação de manifestação conforme do Anexo II.

A Emissora esclarece que envidou seus melhores esforços para disponibilizar a totalidade da documentação requerida por parte dos Titulares de CRI dentro do prazo estimado por ela em comunicações efetuadas por *e-mail*, a respeito da notificação recebida em 09/09/2026, contudo, em razão do expressivo volume de documentos envolvidos, inclusive movimentos financeiros, contábeis etc., não foi possível apresentar com maior antecedência à data da realização da assembleia, inclusive para que não fosse comprometido a consistência, a integridade, organização e completude.

A Emissora registra, ainda, que determinados itens cuja inclusão na ordem do dia foi requerida através da notificação enviada por determinados Titulares dos CRI, não constituíam matérias sujeitas à deliberação assemblear, porquanto não passíveis de votação, consistindo, em verdade, em pedidos de apresentação de documentos, prestação de informações e esclarecimentos. Tais solicitações independiam de aprovação pelos Titulares de CRI e foram devidamente atendidas pela Emissora, mediante a disponibilização das informações e documentos pertinentes.

Adicionalmente, a Emissora consigna que foi expressamente facultado aos Titulares de CRI a possibilidade de suspender deliberação das matérias da ordem do dia da presente Assembleia

para análise da documentação disponibilizada. Não obstante, os Titulares de CRI optaram por prosseguir com os trabalhos e com a deliberação das matérias constantes da ordem do dia, eis que se tratam de descumprimentos havidos pela Cedente e Fiadores não sanados.

Em relação ao requerimento da parte dos Titulares de CRI para leitura da identificação dos Titulares de CRI, quantidades de CRI e percentuais dos presentes, bem como do detalhamento individualizado dos votos proferidos, a Emissora esclarece que a apuração do quórum e a verificação da legitimidade dos participantes compete regulatoriamente ao Agente Fiduciário e à Emissora, não estando as partes autorizadas por força regulatória e por lei federal a divulgar todos os dados.

A Emissora registra, ainda, que as listas de presença, os documentos de representação, bem como os demais documentos relacionados à realização da Assembleia, são mantidos sob guarda para fins de cumprimento de obrigações legais, regulatórias e de fiscalização perante os órgãos competentes, observadas as regras de confidencialidade e proteção de dados pessoais aplicáveis.

Nesse contexto, a divulgação nominal dos investidores, de seus representantes e das respectivas posições de investimento encontra limites na legislação aplicável, notadamente na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), bem como nos deveres de sigilo e proteção das informações dos investidores, razão pela qual eventual compartilhamento dessas informações deverá observar as hipóteses legais que autorizem seu tratamento e divulgação.
Não obstante, a Emissora confirma que o quórum de instalação e deliberação da presente Assembleia foi regularmente apurado com base nas posições de custódia e nos documentos de representação recebidos, tendo sido considerado os votos proferidos nos termos previstos nos Documentos da Operação e na regulamentação aplicável.

São Paulo, 20 de outubro de 2026.

***