

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14

NIRE: 35.300.177.401

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIOS AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 255ª e 256ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“EMISSORA”) A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 09 DE JUNHO DE 2026

Em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), servimo-nos da presente para informar que os documentos necessários à análise, pelos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”), das matérias constantes da ordem do dia da assembleia, a ser realizada no **dia 09 de junho de 2026, às 10h00**, de forma exclusivamente digital (“Assembleia”), encontram-se disponibilizados neste instrumento e no website da Emissora.

Os titulares dos CRI são convocados a deliberar sobre as seguintes matérias:

- (1) A celebração de acordo para determinado crédito imobiliário integrante do lastro da presente emissão, contemplando, nos termos da seguinte proposta para pagamento de entrada no valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), à vista e pagamento do saldo remanescente no valor de R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais), em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, no valor de R\$ 19.687,50 (dezenove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) cada, corrigidas pelo IPCA e acrescidas de juros de 1% ao mês;**

O acordo refere-se à ação anulatória de procedimento de retomada do imóvel dado em garantia, atualmente em fase de aguardando sentença, na qual se discute, dentre outros pontos, alegações de nulidade relacionadas (i) à notificação por edital para constituição em mora de um dos comutuários e (ii) à intimação do leilão em nome de apenas um dos devedores.

Para fins de referência, o imóvel possui valor de mercado estimado em R\$ 2.390.000,00 (dois milhões, trezentos e noventa mil reais) e valor estimado para venda forçada de R\$ 1.370.000,00 (um milhão, trezentos e setenta mil reais).

- (2) A alteração da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, especificamente no que se refere à definição de “Publicações”, a fim de adequá-la ao disposto na Resolução CVM nº 60,**

para que as publicações e convocações passem a ser realizadas exclusivamente por meio do site da Securitizadora, na página destinada às informações do respectivo patrimônio separado na rede mundial de computadores.

Os Titulares dos CRI, após devidamente habilitados, poderão exercer seu direito de voto sem a necessidade de ingresso na videoconferência, mediante o envio da respectiva manifestação de voto à distância à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio dos correios eletrônicos **ol-assembleias-bsec@btgpactual.com** e **af.assembleias@oliveiratrust.com.br**, devendo constar, no campo “assunto” do e-mail, a identificação da operação (“CRI 255ª e 256ª Séries da 1ª Emissão”), conforme modelo constante do Anexo I à presente Proposta da Administração.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste documento terão o significado a eles atribuído nos documentos da operação.

14 de maio de 2026

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto à Distância

À

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Emissora”) e OLIVEIRA TRUST DTCVM S.A (“Agente Fiduciário”), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 255ª e 256ª Séries da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”).

Ref. Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 255ª e 256ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, a ser realizada em [°] de [°] de 2026, de forma exclusivamente digital.

Prezados Senhores,

_____, inscrito(a) no [CPF/CNPJ] sob o nº _____, na qualidade de titular de CRI, vem, por meio desta, apresentar seu voto por escrito acerca das matérias constantes da ordem do dia da assembleia em referência:

A celebração de acordo para determinado crédito imobiliário integrante do lastro da presente emissão, contemplando, nos termos da seguinte proposta para pagamento de entrada no valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), à vista e pagamento do saldo remanescente no valor de R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais), em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, no valor de R\$ 19.687,50 (dezenove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) cada, corrigidas pelo IPCA e acrescidas de juros de 1% ao mês.

() APROVAR () NÃO APROVAR () ABSTER-SE

A alteração da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, especificamente no que se refere à definição de “Publicações”, a fim de adequá-la ao disposto na Resolução CVM nº 60, para que

as publicações e convocações passem a ser realizadas exclusivamente por meio do site da Securitizadora, na página destinada às informações do respectivo patrimônio separado na rede mundial de computadores.

() APROVAR () NÃO APROVAR () ABSTER-SE

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente manifestação de voto à distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, não aprovar ou abster-se a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais Titulares dos CRI no momento da assembleia, conforme quórum aplicável.

O Titular dos CRI declara, ainda, a inexistência de qualquer hipótese que possa ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias objeto da ordem do dia e às demais partes da operação, nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, do artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis.

() DECLARA

() NÃO DECLARA

Em caso de existência de conflito, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

A presente manifestação de voto é válida para esta assembleia e para eventuais reaberturas e/ou novas convocações decorrentes de sua suspensão.

[Cidade]/[UF], [dia] de [mês] de [ano]

Titular dos CRI