

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 343ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 1ª CONVOCAÇÃO EM 05 DE AGOSTO DE 2026, REABERTA E SUSPENSA EM 13 DE AGOSTO DE 2026 E REABERTA EM 03 DE SETEMBRO DE 2026 (“ATA”)

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 03 dias de setembro de 2026, às 15:30 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“RCVM 60”), coordenada pela B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Securitizadora”), situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374 – 6º andar, CEP 01310-100.

CONVOCAÇÃO: O edital de convocação foi publicado nos dias 14, 15 e 16 de julho de 2026 no jornal “O Dia”, bem como no site da Securitizadora e no sistema Fundos.Net nos termos do Termo de Securitização.

PRESENÇA: Representantes (i) dos detentores de 95,38% (noventa e cinco inteiros e trinta e oito centésimos por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata (“Investidores”); (ii) da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Securitizadora e (iv) do escritório Oliveira e Olivi Advogados Associados.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Renan Campos - Presidente; e Jessica Scanavaque de Castro - Secretária.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (I) Aprovação, ou não, de aporte de recursos, pelos Titulares dos CRI, para pagamento de despesas a serem suportadas pelo Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização, conforme relatório apresentado na AEI; e
- (II) A alteração da Cláusula 15.3.1 do Termo de Securitização, a fim de adequá-la ao disposto na Resolução CVM nº 60, para que as 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.

DELIBERAÇÕES: Os Investidores presentes deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, por não aprovar o item (I) da Ordem do Dia.

A Securitizadora consigna que, considerando (i) os valores que ingressarão na Conta do Patrimônio Separado em decorrência do recebimento, pela JVR Express Transportes Logística Ltda., locatária do imóvel localizado na Marginal Norte da Anhanguera nº 4.575, CEP 13206-245, Jundiaí/SP, objeto da matrícula nº 87.188 e dado em alienação fiduciária em garantia dos CRI, referentes a pagamentos anteriormente inadimplidos e/ou realizados em atraso, bem como (ii) a expectativa de continuidade do fluxo ordinário de recebimento dos aluguéis devidos no âmbito do contrato de locação, não haverá necessidade de aporte adicional de recursos neste momento.

Os valores recebidos serão destinados, conforme disposto na cláusula 6.9 do Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento das despesas condominiais dos imóveis já consolidados, considerando sua natureza *propter rem*, bem como ao reembolso dos valores previamente desembolsados pela Securitizadora para pagamento de despesas condominiais e tributos, em execuções relativas aos ativos integrantes do Patrimônio Separado.

Sem prejuízo do exposto, caso os recursos disponíveis venham a se mostrar insuficientes para fazer frente às obrigações do Patrimônio Separado, a Securitizadora convocará nova Assembleia Especial de Investidores para deliberar acerca das medidas cabíveis para a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430/2022.

O Investidor representando 86,15% (oitenta e seis inteiros e quinze centésimos por cento) dos CRI consignou não concordar com a realização de desembolsos do Patrimônio Separado destinados ao pagamento das despesas condominiais relativas aos imóveis objeto das matrículas nº 36.385 e nº 36.386.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições dos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, declaram formal e expressamente que são titulares de CRI em Circulação, conforme definido na Cláusula Primeira do Termo de Securitização e declaram, também, não se enquadrar na Cláusula 15.7 do Termo de Securitização.

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização, exceto se de outra forma aqui definidos.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata, que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Fundos.Net.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]