

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 314ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 24 DE SETEMBRO DE 2026.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 24 dias de setembro de 2026, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, com os votos proferidos por e-mail (“Assembleia”), 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: Dispensada convocação nos termos da cláusula 9.11 do Termo de Securitização, tendo em vista a presença de titular representando 100% (cem por cento) *dos Créditos Imobiliários das dos CRI em Circulação da 314ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora.*

PRESEÇA: Representantes (i) dos detentores de 100,00% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata (“Titulares dos CRI”); (ii) da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Securitizadora.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Daniela Vieira Bragarbyk - Presidente; e Jessica Scanavaque de Castro - Secretária.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (1) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes registrados na CVM, referente ao exercício social findo em 30 de setembro de 2025, em atenção ao artigo 25, inciso I da Resolução CVM nº 60;
- (2) Em decorrência de solicitação formulada pela Cedente, a Recompra Voluntária da totalidade dos Créditos Imobiliários pela Cedente, a ser promovida em 24 de setembro de 2026, sem a incidência de qualquer penalidade ou prêmio, bem como a dispensa do cumprimento de quaisquer prazos ou formalidades de notificação prévia ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora. Os valores referentes à Recompra Voluntária serão efetivamente depositados na Conta Centralizadora até o dia 29 de setembro de 2026, sendo certo que, caso não ocorra, a Securitizadora deverá convocar

nova assembleia para deliberar sobre as medidas a serem tomadas em razão do não pagamento. Considerando que a Recompra Voluntária abrangerá a totalidade dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos referidos valores, promover o encerramento dos CRI, por meio do ambiente da B3, mediante utilização da totalidade do saldo disponível na Conta Centralizadora, após a dedução das despesas da operação, ainda que o montante disponível seja inferior ao Saldo Devedor dos CRI; e

- (3) Autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, pratique todos os atos necessários ao cumprimento das deliberações aqui tomadas.

DELIBERAÇÕES:

Analizadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI detentores de 100,00% (cem por cento) dos CRI em Circulação, aprovaram:

- (1) As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes registrados na CVM, referente ao exercício social findo em 30 de setembro de 2025, em atenção ao artigo 25, inciso I da Resolução CVM nº 60;
- (2) Recompra Voluntária da totalidade dos Créditos Imobiliários pela Cedente, a ser promovida em 24 de setembro de 2026, sem a incidência de qualquer penalidade ou prêmio, bem como a dispensa do cumprimento de quaisquer prazos ou formalidades de notificação prévia ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora. Os valores referentes à Recompra Voluntária serão efetivamente depositados na Conta Centralizadora até o dia 29 de setembro de 2026, sendo certo que, caso não ocorra, a Securitizadora deverá convocar nova assembleia para deliberar sobre as medidas a serem tomadas em razão do não pagamento. Considerando que a Recompra Voluntária abrangerá a totalidade dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos referidos valores, promover o encerramento dos CRI, por meio do ambiente da B3, mediante utilização da totalidade do saldo disponível na Conta Centralizadora, após a dedução das despesas da operação, ainda que o montante disponível seja inferior ao Saldo Devedor dos CRI; e
- (3) A autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, pratique todos os atos necessários ao cumprimento das deliberações aqui tomadas.

DISPOSIÇÕES FINAIS

As Deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer direito dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou deveres da Securitizadora, decorrentes de lei e/ou das obrigações assumidas nos Documentos da operação, não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de quaisquer direitos pactuados nos Documentos da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), bem como não importam em quaisquer formas de novação, observando o disposto nos artigos 360 a 367 e 838 do Código Civil Brasileiro.

A Securitizadora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

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.]