

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO



Rua Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, 8º andar - Edifício Jacarandá - Barueri/SP
contato@sou.capital | www.sou.capital

Operação CRI 1ªE | 1ª Série
Cedente AVAB HUB DE EMPR IMOB LTDA.

Emissora SOU SECURITIZADORA S.A.
Lastro Contratos de Compra e Venda de Imóveis / Nota Comercial

Data-base agosto, 2026

1. VISÃO GERAL DA EMISSÃO

Dados gerais da emissão, participantes e características das séries

Dados Gerais da Emissão

Emissão	1ª Emissão	Operação	AVAB HUB	Valor total	100.000.000,00	Agente fiduciário	N/A
Escriturador	LAQUS	Custodiante	OXY CIA HIPOTECÁRIA S.A.	Agência de rating	N/A	Distribuição	Privada
Data de emissão	08/12/2025	Vencimento	13/12/2045	Indexador	CDI	Periodicidade	Mensal
Ambiente de Negociação	LAQUS						

Características das Séries

Série	Classe	Código IF	Código ISIN	Indexador	Pu de Emissão	Quantidade Emitida	Volume de Emissão
1	Única	LCRI02500057	BRSOUSCRI009	80.0000 % do CDI.	1.000,000000000	100.000	R\$ 100.000.000,00

2. POSIÇÃO NA DATA-BASE

Resumo patrimonial e posição das séries na data-base

Posição das Séries

Série	Classe	Qtd. Integralizada	PU na data-base	Saldo Devedor na data-base	% alocação	Volume Integralizado
1	Única	3.657	1.069,23310730	R\$ 3.910.185,47	100,00%	4%

Posição do Lastro

Série	Classe	Qtd. Integralizada	PU na data-base	Saldo Devedor na data-base	% alocação	Volume Integralizado
NC 1	Única	3.657	1.069,20346650	R\$ 3.910.077,08	100,00%	4%

Caixa / Investimentos

Indicador	Valor
Caixa	R\$ 667,04
Investimentos	R\$ 20.111,84

3. DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO

Estrutura para acompanhar último pagamento das séries

Data de Pagamento	12/08/2026						
Série	PU Juros	PU Amortização	PU AMEX	Incorporação PU	Incorporação Total	Amortização Total	Pagamento Total
1	9,38537560	-	-	9,38537560	R\$ 34.322,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Próxima data de Pagamento 14/09/2026

Ordem de Prioridade de Pagamentos

ReceíveisDireitos Creditórios	R\$ 0,00
(1) Despesas Vencidas	R\$ 0,00
(2) Despesas Incorridas	R\$ 0,00
(3) Encargos	R\$ 0,00
(4) Remuneração dos CRI	R\$ 0,00
(5) Amortização Extraordinária dos CRI	R\$ 0,00
(6) Prêmio	R\$ 0,00
Status	-

4. FLUXOS E MOVIMENTAÇÕES

Recebimentos da carteira, movimentação financeira e pagamentos

Movimentação Financeira do Período

Evento	Valor
Recebimento mensal	R\$ 0,00
Despesas	-R\$ 5.939,58
Movimentação de fundos	R\$ 54.700,65
Pagamentos a investidores	R\$ 0,00
Devolução de excedente	R\$ 0,00

5. MONITORAMENTO FINANCEIRO

Fundos, cobertura e demais indicadores de enquadramento

Indicadores Monitorados				
Indicador	Apurado	Valor Mínimo	Situação	Ciáusula / referência
Fundo de Despesas	R\$ 20.111,84	R\$ 10.000,00	Em Conformidade	TS 13.1
Fundo de Obras	R\$ 0,00	-	Em Conformidade	TS 13.5

Observações

6. OBRIGAÇÕES DA OPERAÇÃO

Matriz de obrigações, periodicidade, cláusula e status

Obrigações Monitoradas

Responsável	Categoria	Obrigação	Periodicidade	Cláusula	Status
Securitizadora	Declaração	3.8.2 - Em até 60 (sessenta) Dias Úteis da data de pagamento mencionada acima, o procurador deverá prestar contas para a Securitizadora do recurso utilizado, mediante o envio dos documentos comprobatórios da utilização do recurso contendo a descrição das informação de acordo com o Anexo III "Relatório de Destinação de Recursos". (Nota Comercial)	Contínua	NC 3.8.2	Em Conformidade
Securitizadora	Demonstrações Contábeis	7.1 (p) Enviar à Securitizadora, até o 45º (quadragésimo quinto) dia após o encerramento de cada trimestre ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, balancete trimestral relativo ao respectivo trimestre, em relação aos períodos de 3 (três) meses encerrados em março, junho e setembro de cada ano;	Trimestral	NC 7.1 (p)	Em Conformidade
Securitizadora	Fechamento	13.1 - O Fundo de Despesas, na Data de Emissão, deverá ser constituído observado o montante inicial de R\$ 20.000,00 ("Valor Inicial do Fundo de Despesas")... e sempre que este valor for inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas") deverá ser recomposto.	Contínua	TS 13.1	Em Conformidade
Securitizadora	Declaração	7.1(k) Enviar declarações semestrais à Securitizadora todo mês de julho e dezembro, iniciando em 30 de julho de 2026 ou dia útil subsequente, na forma da Declaração de Adimplência conforme modelo no Anexo V, visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento do vencimento antecipado, ficando a exclusivo critério da Securitizadora, a solicitação de novos documentos/certidões para comprovar o quanto disposto nas referidas declarações;	Semestral	NC 7.1 (k)	Em Conformidade
Securitizadora	Documento	3.4.2 - A lista dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverá ser atualizada através da celebração de aditamento ao presente instrumento, semestralmente, a partir desta data, nos moldes do Anexo II deste Contrato, para refletir a inclusão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que passarem a fazer parte da presente cessão, bem como aqueles que deixaram de integrá-la, no respectivo período, sendo certo que, caso não haja ocorrido qualquer alteração na relação do Créditos Cedidos Fiduciariamente durante o respectivo período, o aditamento aqui estipulado não será necessário.	Semestral	CF 3.4.2	Em Conformidade
Securitizadora	Fechamento	4.6.1 - Adicionalmente, semestralmente, a Securitizadora apurará o excedente de recursos recebidos na Conta do Patrimônio Separado, ficando a Securitizadora autorizada pela Emissora/Devedora a utilizar os recursos excedentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, para pagamento a título de Prêmio de forma proporcional aos Titulares do CRI ("Prêmio"). (Termo de Securitização)	Semestral	TS 4.6.1	Em Conformidade
Securitizadora	Demonstrações Contábeis	7.1 (o) - Enviar à Securitizadora, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópias de suas demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado, (e/ou declarações de imposto de renda relativas do ano em curso, em caso de pessoas físicas, conforme aplicável) das Devedora;	Anual	NC 7.1 (o)	Em Conformidade

7. GARANTIAS DA OPERAÇÃO

Matriz de garantias, periodicidade, cláusula e status

Garantias Monitoradas

Responsável	Categoria	Obrigação	Periodicidade	Cláusula	Status
Cedente	Registro	1.5.1 A Emitente deverá protocolar essa nota comercial na JUCERJA no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) da data de sua realização.	Única	NC 1.5.1	Em Conformidade
Cedente	Registro	1.5.2 - A Emitente deverá encaminhar à Securitizadora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis dos seus respectivos arquivamentos na JUCERJA, 1 (uma) via eletrônica (PDF), contendo a chancela digital, ou 1 (uma) via física original, conforme aplicável, devidamente arquivada.	Única	NC 1.5.2	Em Conformidade

Comentários da Gestão

Campo reservado para o comentário mensal da Securitizadora, incluindo: principais movimentações do período; alterações na carteira; eventos de inadimplência/default; enquadramento de índices; obrigações atendidas/em monitoramento; eventos relevantes e eventuais desenquadramentos.