

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 3ªE | 1ª e 2ªS
Cedente GREEN BAY PARK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Emissora SOU SECURITIZADORA S.A.
Lastro Contrato de Locação

Data-base setembro, 2026

1. VISÃO GERAL DA EMISSÃO

Dados gerais da emissão, participantes e características das séries

Dados Gerais da Emissão

Emissão	3ª Emissão	Operação	GREENBAY	Valor total	6.110.000,00	Agente fiduciário	N/A
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Agência de rating	N/A	Coordenador líder	-
Data de emissão	28/05/2026	Vencimento	18/05/2033	Indexador	IPCA	Periodicidade	Mensal
Ambiente de Negociação	B3	Liquidante	Oliveira Trust DTVM	Distribuição	Privada		

Características das Séries

Série	Classe	Código IF	Código ISIN	Indexador	Pu de Emissão	Quantidade Emitida	Volume de Emissão
1	-	26E4276506	BRSOUSCRI009	IPCA + 12.0000 % a.a.	1.000,00000000	1.810	R\$ 1.810.000,00
2	-	26E4279536	BRSOUSCRI017	IPCA + 10.0000 % a.a.	1.000,00000000	4.300	R\$ 4.300.000,00

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	-	1810	1001,61471994	R\$ 1.812.922,64	29,42%	100%
2	-	4300	1011,64740297	R\$ 4.350.083,83	70,58%	100%

Caixa / Investimentos

Indicador	Valor
Caixa	R\$ 4.354,53
Investimentos	R\$ 20.345,61

3. DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO

Estrutura para acompanhar último pagamento das séries

Data de Pagamento		18/09/2026					
Série	PU Juros	PU Amortização	PU AMEX	Pagamento PU	Juros Total	Amortização Total	Pagamento Total
1	9,95893396	0,00000000	0,00000000	9,95893396	R\$ 18.025,67	R\$ 0,00	R\$ 18.025,67
2	8,45276221	0,00000000	0,00000000	8,45276221	R\$ 36.346,88	R\$ 0,00	R\$ 36.346,88
Próxima data de Pagamento		19/10/2026					

Ordem de Prioridade de Pagamentos

ReceíveisDireitos Creditórios		R\$ 140.000,00
(i) Despesas / Tarifas		R\$ 6.698,00
(ii) Encargos		R\$ 0,00
(iii) Remuneração dos CRI		R\$ 54.372,55
(iv) Amortização de Principal dos CRI		R\$ 0,00
(v) Devolução de Excedente		R\$ 78.929,45
Status	Liberado como devolução de excedente	

4. FLUXOS E MOVIMENTAÇÕES

Recebimentos da carteira, movimentação financeira e pagamentos

Movimentação Financeira do Período

Evento	Valor
Recebimento mensal	R\$ 140.000,00
Despesas	-R\$ 24.918,70
Movimentação de fundos	R\$ 0,00
Pagamentos a investidores	-R\$ 54.372,55
Devolução de excedente	-R\$ 78.929,45

5. MONITORAMENTO FINANCEIRO

Fundos, cobertura e demais indicadores de enquadramento

Indicadores Monitorados

Indicador	Apurado	Valor Mínimo	Situação	Cláusula / referência
Fundo de Despesas	R\$ 20.345,61	R\$ 20.000,00	Em Conformidade	TS 15.2
Índice de Cobertura	2,29	1,10	Enquadrado	CS 4.1 (xix)

Observações

6. OBRIGAÇÕES DA OPERAÇÃO

Matriz de obrigações, periodicidade, cláusula e status

Obrigações Monitoradas

Responsável	Categoria	Obrigação	Periodicidade	Data de Verificação	Status
Securitizadora	Covenant Financeiro	CL.: TS 15.2 - Constituir e recompor o Fundo de Despesas (mínimo R\$ 20.000,00)	Continua	14/09/2026	Concluído
Securitizadora	Covenant Financeiro	CL.: CS 4.1 - (xix) descumprimento, em determinada Data de Verificação, do índice de cobertura de receita que deverá ser equivalente a, no mínimo, 1,10 vezes o quociente entre (a) a receita líquida mensal dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora, conforme repasses da Conta Escrow; e (b) o valor da totalidade das obrigações pecuniárias dos CRI em determinado mês de referência, conforme cálculo da PMT a ser realizado pela Securitizadora e prevista para o mês referência da Data de Verificação ("Índice de Cobertura")	Continua	14/09/2026	Concluído
Securitizadora	Fechamento	CL.: TS 2.5.1.1 - Ajuste do Valor da Cessão se faz necessário para corrigir eventuais descasamentos existentes entre: (i) o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, no âmbito do Contrato de Locação, e (ii) o fluxo de pagamento dos valores devidos, à título de Amortização de Principal dos CRI e Remuneração dos CRI, pela Securitizadora, aos Titulares de CRI em relação aos CRI.	Continua	14/09/2026	Concluído
Securitizadora	Fechamento	CL.: TS 9.1 - (I) acompanhar a evolução dos Créditos Imobiliários, de acordo com o Contrato de Cessão, e conforme informações a serem disponibilizadas pela Cedente, conforme o caso;	Continua	14/09/2026	Concluído
Securitizadora	Pagamento PMT (Operações)	CL.: CS 1.6 - A Fiduciária utilizará o saldo disponível da Conta Vinculada da seguinte forma: (i) será transferido para a Conta Centralizadora (conforme definida no Contrato de Cessão) o montante necessário para arcar com as obrigações financeiras correntes dos CRI ("Pagamento CRI");ii) após o Pagamento CRI, o saldo disponível da Conta Vinculada será liberado em favor da Fiduciante em sua conta de livre movimentação, conforme seja indicada pela Fiduciante à Fiduciária;	Continua	14/09/2026	Concluído
Securitizadora	Pagamento PMT (Operações)	CL.: CL 5 - Vencimento do Aluguel Mensal: Até o 10º (décimo) dia do mês corrente, a ser pago, na conta indicada acima (campo de qualificação das partes), valendo o comprovante de depósito como recibo de quitação para todos os fins e efeitos de direito. Os vencimentos iniciam 60 (sessenta) dias após a entrega das chaves do imóvel, mediante assinatura de termo de entrega.	Continua	14/09/2026	Concluído

7. GARANTIAS DA OPERAÇÃO

Matriz de garantias, periodicidade, cláusula e status

Garantias Monitoradas

Responsável	Categoria	Obrigação	Periodicidade	Data de Verificação	Status
Cedente	Registro	CL.: TS 2.2.2 - Aprovação Societária da Cedente: A emissão da CCI e sua cessão no âmbito da Operação de Securitização foram aprovadas, nos termos da reunião de sócios da Cedente, realizada em 26 de maio de 2026, a ser objeto de registro perante a JUCESC ("Aprovação Societária da Cedente").	Única	12/06/2026	Concluído
Cedente	Registro	CL.: S 2.1.3 - Aprovação Societária dos Garantidores: As Garantias outorgadas no âmbito da Operação de Securitização foram aprovadas, nos termos da reunião de sócios dos Garantidores, conforme aplicável, realizadas em 26 de maio de 2026, a ser objeto de registro perante a JUCESC ("Aprovação Societária dos Garantidores").	Única	12/06/2026	Concluído
Cedente	Registro	C.L: TS 2.1.4 - Aprovação Societária dos Garantidores: A Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada no âmbito da Operação de Securitização foram aprovadas, nos termos da reunião de sócios da Garantidora, realizada em 26 de maio de 2026, a ser objeto de registro perante a JUCESC ("Aprovação Societária da Garantidora").	Única	12/06/2026	Concluído
Cedente	Registro	CL.: CS 9.1 - Registrar o Contrato de Cessão no Cartório de RTD da sede da Cedente e dos Garantidores (art. 130 Lei 6.015/73; art. 21, I, Lei 14.382/22).	Única	12/06/2026	Concluído
Cedente	Registro	Desmembramento da Matrícula		14/09/2026	Em Andamento

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.