

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

Emissora SOU SECURITIZADORA S.A.

Data-base setembro, 2026

Cedente AVAB HUB DE EMPR IMOB LTDA.

Lastro Contratos de Compra e Venda de Imóveis / Nota Comercial

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	1.078,99704465	R\$ 3.945.892,19	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\$ 181,78
Investimentos	R\$ 16.297,13

3. DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO

Estrutura para acompanhar último pagamento das séries

Data de Pagamento	14/09/2026						
Série	PU Juros	PU Amortização	PU AMEX	Incorporação PU	Incorporação Total	Amortização Total	Pagamento Total
1	9,76393735	-	-	9,76393735	R\$ 35.706,72	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Próxima data de Pagamento 15/10/2026

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\$ 4.565,13
Movimentação de fundos	R\$ 4.079,40
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\$ 16.297,13	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	Data de Verificação	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)	Continua	08/09/2026	Concluído
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	08/09/2026	Concluído
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.	Continua	08/09/2026	Concluído
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	08/09/2026	Concluído
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 inclusion 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	08/09/2026	Concluído
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	08/09/2026	Concluído
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	08/09/2026	Concluído

7. GARANTIAS DA OPERAÇÃO

Matriz de garantias, periodicidade, cláusula e status

Garantias Monitoradas

Responsável	Categoria	Obrigação	Periodicidade	Data de Verificação	Status
Cedente	Registro	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	08/09/2026	Concluído
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	08/09/2026	Concluído

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.