

Artesanal Securitizadora de Créditos S.A.

CNPJ/MF Nº 52.890.908/0001-11

Registro CVM Nº 1.112

MATERIAL DE APOIO

PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DA SÉRIE ÚNICA DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

A **ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 4.777, 7º andar, Jardim Universidade Pinheiros, CEP 05477-903 (“Emissora” ou “Securitizadora”), apresenta o material para a Assembleia de Titulares de CRI, a realizar-se no dia **30 de abril de 2026, às 10:30 horas, em primeira convocação e em segunda convocação, no dia 11 de maio de 2026, às 10:30 horas** (“Assembleia”), exclusivamente de forma digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), através de videoconferência. Sendo que a participação dos Titulares dos CRI poderá ser:

- (i) Via plataforma eletrônica *Teams*, caso em que o Titular dos CRI, seu representante legal ou seu procurador devidamente constituído poderá (i) simplesmente participar da Assembleia, tenha ou não enviado o boletim de voto à distância (“Boletim de Voto à Distância”) (conforme Anexo I a este Material de Apoio), ou (ii) participar e votar na Assembleia, observando-se que, quando o Titular dos CRI, que já tenha enviado o Boletim de Voto à Distância e que, caso queira, vote na Assembleia, todas as instruções de voto recebidas por meio de Boletim de Voto à Distância serão desconsideradas; e
- (ii) via Boletim de Voto à Distância, sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida para a votação à distância constam neste Manual de Apoio.

Participação via plataforma eletrônica *Teams*:

O Titular dos CRI que desejar participar da Assembleia deve enviar, preferencialmente, em até 2 (dois) dias úteis antes da data de realização da Assembleia a documentação abaixo listada, para os correios eletrônicos

gestao@artesanalsec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, indicando no assunto “Assembleia de Investidores – 2ª Emissão CRI Artesanal”.

- (i) quando pessoa física: cópia digitalizada do documento de identidade com foto;
- (ii) quando pessoa jurídica: (a) último estatuto, regulamento ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (b) documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (c) documentos de identidade com foto dos representantes legais;
- (iii) quando fundos de investimentos: (a) último regulamento consolidado; (b) último estatuto ou contrato social consolidado devidamente registrado na junta comercial competente, do administrador ou gestor, observado a política de voto do fundo e os documentos comprobatórios de poderes em assembleia especial de investidores; (c) documentos societários comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (d) documentos de identidade com foto dos representantes legais; e
- (iv) quando representado por procurador: caso qualquer dos Titulares dos CRI indicado nos itens acima venha a ser representado por procurador, além dos documentos indicados anteriormente, deverá ser encaminhado a procuração com os poderes específicos de representação na Assembleia, válido e eficaz, devidamente constituído há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 60, acompanhado de documentos de identidade com foto dos representantes legais.

A Emissora ressalta que não será admitido o acesso à plataforma *Teams* os Titulares dos CRI que não apresentarem os documentos de participação necessários no prazo aqui previsto, nos termos do artigo 29º, § 2º, da Resolução CVM 60.

Após a análise da documentação recebida, e estando esta regular, será enviada uma mensagem eletrônica para o endereço de e-mail cadastrado pelo Titular dos CRI e/ou seu representante legal, confirmando a habilitação. O Titular dos CRI e/ou seu representante legal também receberá uma nova mensagem eletrônica para o e-mail cadastrado contendo o link de acesso à plataforma *Teams*. É importante ressaltar que será permitido apenas um acesso para cada CPF de Titular dos CRI ou representante legal.

A Emissora recomenda que Titular dos CRI e/ou seu representante legal se familiarize previamente com o uso da plataforma *Teams*, bem como garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos com a utilização da plataforma *Teams* (por vídeo e áudio). Adicionalmente, a Emissora solicita a tal Titular dos CRI e/ou seu representante legal que, no dia da Assembleia, acessem a plataforma *Teams* com, no

mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário previsto para início da Assembleia a fim de permitir a validação do acesso e participação de todos os Titulares dos CRI e/ou seu representante legal que dela se utilizem, bem como para que haja tempo hábil para solução de eventuais dificuldades.

O acesso permitirá o acompanhamento das atividades conduzidas pela mesa da Assembleia por videoconferência, devendo os participantes manter suas respectivas câmeras ligadas durante todo o curso da Assembleia com o fim de assegurar a autenticidade das comunicações.

A Emissora não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o Titular dos CRI e/ou seu representante legal venha a enfrentar, bem como por quaisquer outras eventuais questões alheias à Emissora que venham a dificultar ou impossibilitar a participação e a votação Titular dos CRI e/ou seu representante legal na Assembleia.

Informamos que, em cumprimento à regulamentação aplicável, os trabalhos serão integralmente gravados. Ao solicitarem sua participação na Assembleia por meio plataforma *Teams*, o Titular dos CRI e/ou seu representante legal concordam e reconhecem que Emissora poderá utilizar tal gravação para as finalidades legais aplicáveis.

Solicitamos gentilmente que a Assembleia não seja objeto de gravações por vídeo, áudio ou fotografadas por celulares ou quaisquer outros meios. A Emissora fará as devidas divulgações nos termos e prazos legais. Qualquer participante que realizar qualquer registro dos trabalhos da Assembleia, incluindo a gravação dos trabalhos, será responsável pelo registro, bem como pela captação de imagens, nome e voz dos demais participantes, responsabilizando-se exclusiva e integralmente pelo uso indevido de qualquer registro e da gravação.

Por fim, o Titular dos CRI que participar por meio da plataforma *Teams* será considerado presente à Assembleia, podendo exercer seus respectivos direitos de voto, nos termos do artigo 29, § 1º da Resolução CVM 60.

Participação por Voto à Distância:

Conforme previsto nos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 60, o Titular dos CRI e/ou seu representante legal também poderão exercer o voto na Assembleia por meio de voto à distância, a ser formalizado através do Boletim de Voto à Distância, cujo modelo está disponível no Anexo I a este Material de Apoio. Para que o Boletim de

Voto à Distância seja considerado válido e os votos proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia, é necessário:

- a) estar devidamente preenchido e assinado pelo Titular dos CRI e/ou seu representante legal, de forma eletrônica ou não, e se for de forma eletrônica, por meio de certificados digitais que atendam aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- b) voto a ser proferido deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- c) ser enviada preferencialmente, em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia;
- d) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com o Boletim de Voto à Distância para os correios eletrônicos gestao@artesanalsec.com.br e af.assembleias@oliveirtatrust.com.br, preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia:
 - (i) quando pessoa física: cópia digitalizada do documento de identidade com foto;
 - (ii) quando pessoa jurídica: (a) último estatuto, regulamento ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (b) documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (c) documentos de identidade com foto dos representantes legais;
 - (iii) quando fundos de investimentos: (a) último regulamento consolidado; (b) último estatuto ou contrato social consolidado devidamente registrado na junta comercial competente, do administrador ou gestor, observado a política de voto do fundo e os documentos comprobatórios de poderes em assembleia especial de investidores; (c) documentos societários comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (d) documentos de identidade com foto dos representantes legais; e
 - (iv) quando representado por procurador: caso qualquer dos Titulares dos CRI indicado nos itens acima venha a ser representado por procurador, além dos documentos indicados anteriormente, deverá ser encaminhado a procuração com os poderes específicos de representação na Assembleia, válido e eficaz, devidamente constituído há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 60, acompanhado de documentos de identidade com foto dos representantes legais.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de um Boletim de Voto à Distância do mesmo Titular dos CRI será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia, o Boletim de Voto à Distância mais recente enviado por tal Titular dos CRI.

O Boletim de Voto à Distância e os documentos que o acompanharam deverá observar o formato PDF e o limite de até 15 MB para envio dos anexos.

O Titular dos CRI que fizer o envio do Boletim de Voto à Distância e este for considerado válido não precisará acessar o link para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia. Contudo, será desconsiderado o Boletim de Voto à Distância anteriormente enviado por tal Titular dos CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao link e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia.

Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 60, somente podem votar na assembleia especial os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Artesanal Securitizadora de Créditos S.A.

ANEXO I DO MATERIAL DE APOIO

BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DA SÉRIE ÚNICA DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A, A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 30 DE ABRIL DE 2026, ÀS 10:30 HORAS E EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 11 DE MAIO DE 2026, ÀS 10:30 HORAS.

Nome/Denominação do titular dos CRI	
CPF/CNPJ do titular dos CRI	
E-mail do titular dos CRI	
Telefone do titular dos CRI	

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste boletim de voto à distância ("Boletim de Voto") da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 2ª emissão, da Artesanal Securitizadora de Créditos S.A. ("Titulares de CRI", "CRI", "Emissora" e "Assembleia", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Artesanal Securitizadora de Créditos S.A. lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JRM Administradora de Imóveis Ltda." ("Termo de Securitização").

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(i) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), apresentadas pela Emissora, acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes, relativas ao exercício social findo em **31 de dezembro de 2025**, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60, as quais não apresentam ressalvas e cujo inteiro teor está disponibilizado no website da Emissora, acessar www.artesanalsec.com.br.

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

Informações Gerais: na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (www.artesanalsec.com.br), é possível encontrar o seguinte documento para embasar as deliberações dos Titulares dos CRI da Emissão: (i) demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditada por auditor independente.

O Titular dos CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de

Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Boletim de Voto à Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprová-la a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais investidores no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

O Titular dos CRI informa que inexistem quaisquer hipóteses que possam ser caracterizadas como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação.

O Agente Fiduciário informa ao Titular dos CRI que as deliberações da Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito deste Boletim de Voto à Distância, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

A Emissora atesta que a presente Assembleia será realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM 60.

A Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Local:	
Data:	

Assinatura:

Nome/Denominação do Administrador, Gestor e/ou representante legal do titular dos CRI	
CPF/CNPJ do Administrador, Gestor e/ou representante legal do titular dos CRI	
E-mail do Administrador, Gestor e/ou representante legal do titular dos CRI	
Telefone do Administrador, Gestor e/ou representante legal do titular dos CRI	

