



REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 13.349.677/0001-81

NIRE 33300303677

**EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A.,**

**A SER REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2025.**

A Reit Securitizadora S.A., companhia securitizadora inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 (“Reit” ou “Securitizadora”), nos termos das cláusulas 16.2 e 16.3 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª emissão, em Série única, da Reit Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”, e “CRI”, respectivamente), firmado junto à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), vem, pela presente, convocar os Titulares dos CRI para a Assembleia Geral de Titulares de CRI (“Assembleia”), a se realizar, em primeira convocação, no dia **02 de setembro de 2025 às 15:00 horas**, de modo exclusivamente digital, através da plataforma eletrônica Microsoft Teams, sendo o acesso disponibilizado individualmente aos Titulares de CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Res. CVM nº 60”), com a **Ordem do Dia** abaixo elencada.

Considerando que, em 17 de junho de 2025, reunidos em assembleia geral de titulares dos CRI (“AGT junho/2025”), os titulares de CRI deliberaram, dentre outras matérias, pela concessão de prazo adicional, até dia 30 de julho de 2025, para que a Devedora e garantidores comprovassem o adimplemento de determinadas obrigações (“Obrigações”);

Considerando que as Obrigações foram cumpridas apenas parcialmente, permanecendo pendentes de comprovação, uma vez que, com base nos documentos apresentados pela Devedora, não foi possível atestar a vigência das apólices no portal da própria seguradora tampouco na SUSEP: a) a manutenção da validade das apólices dos seguros contra risco de incêndio, acidentes em geral, enchente e furto de equipamentos, conforme prevista na Cláusula 3.1 (xxiv) do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo; e b) o envio dos documentos relacionados à apólice do Seguro Patrimonial (comprovação do pedido de emissão/renovação, declaração da seguradora e apólice), nos termos da Cláusula 8.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo (“Descumprimentos 1”); e

Considerando que, desde a realização da AGT junho/2025 foram identificados os seguintes descumprimentos adicionais pela Devedora (“Descumprimentos 2” e, quando em conjunto com os Descumprimentos 1, “Descumprimentos”):

- c) Envio do Relatório Gerencial Take or Pay referente aos meses de abril, maio e junho de 2025, conforme cláusula 4.1.(ix) da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- d) Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 4.21.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- e) Recomposição do Fundo de Despesas realizada fora do prazo de cura aplicável, conforme cláusula 11.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- f) Envio do Relatório da Aplicação dos Recursos Obtidos com a Emissão do 1º (primeiro) Semestre de 2025, nos termos da cláusula 3.5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures; e
- g) Registro do 3º (terceiro) Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, conforme a cláusulas

2.3.1.1. e 2.4.1. da Escritura de Emissão de Debêntures.

**Examinar, discutir e deliberar sobre:**

(i) A não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, em decorrência dos Descumprimentos, não sanados dentro dos respectivos prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação:

(ii) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, tendo por conseqüência a não realização do resgate antecipado dos CRI, deliberar pelos novos prazos para cumprimento das obrigações inadimplidas;

(iii) Autorizar que a Securitizadora, a Devedora, o Agente Fiduciário, e as demais partes envolvidas, bem como seus representantes devidamente constituídos, pratiquem e celebrem todos e quaisquer atos e documentos necessários para a consecução dos itens acima, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

**A Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, conforme cláusula 16.3.6 do Termo de Securitização. Para que seja declarado o vencimento antecipado, conforme previsto no item (i) da Ordem do Dia, será necessária a aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 16.10.1 do Termo de Securitização. As deliberações constantes dos itens (ii) e (iii) da Ordem do Dia, para serem aprovadas em primeira convocação, deverão obter votos de titulares que representem, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação presentes na assembleia, nos termos da Cláusula 16.10 do Termo de Securitização.**

Na forma da Res. CVM nº 60, a Assembleia será realizada por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, cujo acesso será disponibilizado àqueles que enviarem por correio eletrônico para [ri@reit.com.br](mailto:ri@reit.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br) os documentos que comprovem os poderes de representação dos Titulares ou os documentos que comprovem sua condição de Titulares dos CRI, até 2 (dois) dias antes da data prevista para sua realização.

Para os fins acima, serão aceitos como documentos de representação:

a. **pessoa física** – cópia digitalizada de documento de identidade do Titular de CRI válido com foto. Caso representado por procurador, deverá encaminhar procuração, com firma reconhecida, abono bancário ou assinatura eletrônica, outorgando poderes para sua representação na Assembleia, acompanhada de documento de identidade do procurador.

b. **pessoa jurídica** – cópia digitalizada do estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), devidamente registrado no órgão competente, acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular, e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal. Caso representado por procurador, além dos respectivos documentos indicados, deverá encaminhar procuração, com firma reconhecida, abono bancário ou assinatura eletrônica, outorgando poderes para sua representação na Assembleia, acompanhada de documento de identidade do procurador.

c. **fundo de investimento** – (i) último regulamento consolidado do fundo; (ii) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e (iii) cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal. Caso representado por procurador, além dos respectivos documentos indicados, deverá encaminhar procuração, com firma reconhecida, abono bancário ou assinatura eletrônica, outorgando poderes para sua representação na Assembleia, acompanhada de documento de identidade do procurador.

Os Titulares de CRI, após devidamente habilitados nos termos deste Edital, poderão exercer seu direito de voto manifestando-se na videoconferência.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

Qualquer informação acerca das matérias da Ordem do Dia deverá ser solicitada à Reit ou ao Agente Fiduciário, nos e-mails [ri@reit.com.br](mailto:ri@reit.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), respectivamente. Os documentos pertinentes à matéria da Ordem do Dia poderão ser acessados no website <https://www.reit.com.br/>.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2025.

**REIT SECURITIZADORA S.A.**