



REIT SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81
NIRE 33.3.00303677

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 20ª SÉRIE E DA 28ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 15 de setembro de 2025, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Res. CVM 60"), realizou-se, em primeira convocação, a Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª série e da 28ª série da 2ª emissão da Reit Securitizadora S.A. ("CRI" e "Assembleia", respectivamente), coordenada pela Reit Securitizadora S.A., companhia securitizadora inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Securitizadora"), com a dispensa de sua gravação pelos titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação do edital de convocação, nos termos da cláusula 14.6.2 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª Série e da 28ª série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.*, celebrado entre a Securitizadora e a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente) e do parágrafo único do artigo 28 da Res. CVM 60, em virtude da presença de titulares representantes da totalidade dos CRI em Circulação.
- 3. MESA:** Presidente: Bruno Patrício Braga do Rio; e Secretário: Juarez Dias Costa.
- 4. PRESENÇA E QUÓRUM:** Presentes os representantes: (i) dos titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença anexa à presente ata ("Anexo I"); (ii) da Securitizadora; e (iii) do Agente Fiduciário.
- 5. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:** Considerando que, em 28 de julho de 2025, a SPE VOE XAP notificou a Securitizadora, informando que pretendia realizar a amortização extraordinária facultativa total das Debêntures I e Debêntures II (quando em conjunto, "Debêntures"), bem como a recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários Locação ("Amortização Extraordinária Facultativa" e "Recompra Facultativa", respectivamente), sendo certo que tais eventos deveriam ocorrer até dia 30 de agosto de 2025, observados os demais regramentos previstos nos Documentos da Operação ("Notificação de Amortização Extraordinária Facultativa e Recompra Facultativa");

Considerando que a SPE VOE XAP não realizou o pagamento na data originalmente prevista, tendo enviado à Securitizadora: (i) notificação em 1º de setembro de 2025, prorrogando o resgate para 15 de setembro de 2025; e (ii) nova notificação em 5 de setembro de 2025, adiando o resgate para 30 de setembro de 2025; e

Considerando que, uma vez realizada a Notificação de Amortização Extraordinária Facultativa e de Recompra Facultativa, esta possui efeito vinculante, conforme previsto nas cláusulas 4.2 do Contrato de Cessão e 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures I e na Escritura de Emissão de Debêntures II (quando em conjunto, as "Escrituras de Emissão"), e que a não realização de seu pagamento é considerada, para todos os fins, como um descumprimento de obrigação pecuniária, cujo prazo de cura é de 1 (um) Dia Útil contado da data estipulada para o pagamento, sob pena de configurar-se um evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Locação e de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da alínea (f) das cláusulas 4.2 do Contrato de Cessão e 6.1 das Escrituras de Emissão, respectivamente,

os titulares dos CRI reuniram-se na presente Assembleia, para deliberar sobre as matérias constantes do item 6. abaixo ("Descumprimento Pecuniário").

6. ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre:

- (i) Conceder *waiver* para o Descumprimento Pecuniário, incluindo eventuais juros moratórios, multas e demais encargos aplicáveis durante o período de atraso; e
- (ii) Autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar a deliberação, inclusive, a formalização de aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário.

7. DELIBERAÇÕES: Verificada a regular instalação da presente assembleia, após os debates necessários, os titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação deliberaram, sem quaisquer votos contrários, ressalvas ou abstenções:

(a) conceder *waiver* para o Descumprimento Pecuniário, incluindo eventuais juros moratórios, multas e demais encargos aplicáveis durante o período de atraso; e

(b) autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar a deliberação, inclusive, a formalização de aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário.

Os titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação autorizam, neste ato, que a Securitizadora encaminhe a presente ata à Comissão de Valores Mobiliários em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos titulares dos CRI, sendo dispensada, sua publicação em jornal de grande circulação.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação, os titulares de CRI detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, bem como declaram que a SPE VOE XAP está autorizada a realizar o pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa e de Recompra Facultativa, fora do prazo previsto na Notificação de Amortização Extraordinária Facultativa e de Recompra Facultativa.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: As aprovações objeto desta Assembleia, devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos titulares de CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos titulares de CRI, previstos no Termo de Securitização.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais Documentos da Operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam aos titulares de CRI que não são responsáveis por verificar se o procurador ou gestor dos titulares de CRI, ao tomarem a decisão no âmbito desta Assembleia, agem de acordo com as orientações de seu investidor final, respeitando seu regulamento ou contrato de gestão.

Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada de forma digital pela mesa, pela Securitizadora, Agente Fiduciário, e titulares de CRI presentes, conforme Anexo I.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.

(página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série e da 28ª Série da 2ª Emissão da Reit Securitizadora S.A., realizada em 15 de setembro de 2025)

Mesa:

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Presidente

JUAREZ DIAS COSTA

Secretário

Securitizadora:

REIT SECURITIZADORA S.A.

Nome: Bruno Rio

Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino

Cargo: Diretor

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM

Nome: Juarez Dias Costa

Cargo: Diretor