



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 10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A., INSTALADA E SUSPensa EM 05 DE AGOSTO DE 2025, E REABERTA EM 13 DE AGOSTO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: aos 13 dias do mês de agosto do ano de 2025, às 15:00h, retomou-se a Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 2ª Emissão da Reit Securitizadora S.A. ("Assembleia", e "CRI", respectivamente), coordenada pela Reit Securitizadora S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá nº 152, sala 301, Ipanema, CEP 22410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Securitizadora", ou "Emissora"), instalada e suspensa em 05 de agosto de 2025, em primeira convocação, inclusive para fins de voto, através da plataforma eletrônica Microsoft Teams ("Anexo I"), sendo o acesso disponibilizado individualmente aos titulares de CRI devidamente habilitados nos termos do edital de convocação desta Assembleia, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Res. CVM nº 60").

2. CONVOCAÇÃO: o edital de convocação da presente Assembleia foi disponibilizado, em 14 de julho de 2025, na página que contém as informações do patrimônio separado, na rede mundial de computadores, em observância ao comando constante no artigo 26 da Res. CVM nº 60 ("Edital"), e enviado a cada titular de CRI por correio eletrônico.

3. MESA: Bruno Patrício Braga do Rio como Presidente; e Juarez Dias Costa, como secretário.

4. PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; (ii) do Agente Fiduciário; (iii) da Securitizadora; e (iv) da HRH Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., com sede na cidade de Sertaneja, estado do Paraná, na Ilha nº 7, Represa Capivara, CEP 86340-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.827.269/0001-25 (atual denominação de Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A) ("HRH" ou "Cedente"), necessários à adequada apreciação das matérias constantes da Ordem do Dia.

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

- (i) As medidas a serem adotadas pela Securitizadora em decorrência do vencimento ordinário dos CRI ocorrido em 27 de junho de 2025, sem a correspondente quitação das Obrigações Garantidas; e
- (ii) Autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote as medidas necessárias ao atendimento das deliberações dos titulares de CRI, inclusive celebração de aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário.

6. ABERTURA: Inicialmente, foram eleitos o Presidente e o(a) Secretário(a) da presente Assembleia para, dentre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos. Diante disso, foi verificado o quórum mínimo de instalação de, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação, observado o disposto na cláusula 12.5 do Termo de Securitização.

7. **DELIBERAÇÕES:** Após a regular instalação da assembleia, os titulares de CRI representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação deliberaram, após os debates necessários, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, pela suspensão da presente assembleia para permitir que sejam realizadas as diligências necessárias, bem como uma análise mais aprofundada sobre os documentos, para fundamentar sua tomada de decisão, em virtude do volume de informações disponibilizadas e envio dos documentos em data próxima ao acontecimento da Assembleia.

Nesse sentido, reiteraram a necessidade da contratação e execução dos serviços de *servicer* e de engenharia, previamente aprovados em assembleia de titulares de CRI realizada em 12 de dezembro de 2024, e ratificados em assembleia de titulares de CRI realizada em 11 de junho de 2025.

Adicionalmente, deliberaram que será contratado escritório de advocacia para realizar *due diligence* da Cedente e dos imóveis que integram as garantias da operação, reconhecendo a necessidade desses elementos para fundamentar adequadamente suas futuras decisões.

A assembleia será **retomada em 28 de agosto de 2025, às 15h00**, considerando-se automaticamente convocados todos os titulares de CRI presentes nesta data.

8.DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário informou aos titulares de CRI que as deliberações havidas nesta Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, no presente momento, aos CRI e consignou, em conjunto que a Securitizadora, que não é responsável por verificar se os gestores ou procuradores dos titulares de CRI, ao tomarem decisão no âmbito desta Assembleia, agem observando seu regulamento ou contrato de gestão.

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.

Os presentes autorizam a Securitizadora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados, mas não definidos nesta ata, terão o significado que lhes foram atribuídos nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) e no edital de convocação da Assembleia.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, será assinada de forma eletrônica, ficando aprovado seu envio à Comissão de Valores Mobiliários.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2025.

Mesa:

DocuSigned by
Bruno Patrício Braga do Rio
Assinado por: BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO 09921281750
CPF: 09921281750
Paper: Green
Data/Hora de Assinatura: 27/08/2025 | 13:38:21 PDT
O: CRI-Brazil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALD RFB GS

Bruno Patrício Braga do Rio
Presidente

DocuSigned by
Juarez Dias Costa
Assinado por: JUAREZ DIAS COSTA 055992025
CPF: 055992025
Paper: Green
Data/Hora de Assinatura: 05/08/2025 | 11:08:51 PDT
O: CRI-Brazil, OU: ViduaConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB GS

Juarez Dias Costa
Secretário

(página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 2ª Emissão da Reit Securitizadora S.A., instalada e suspensa em 05 de agosto de 2025, e retomada em 13 de agosto de 2025.)

DocuSigned by
Bruno Patrício Braga do Rio
Assinado por BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO 09021281750
CPF: 09021281750
Página: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 27/08/2025 | 13:37:23 PDT
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
CER: 17222024012

DocuSigned by
Samuel Albino da Silva
Assinado por SAMUEL ALBINO DA SILVA 0221920712
CPF: 0221920712
Página: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 28/08/2025 | 07:14:55 PDT
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
CER: 05027A664A

REIT SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino da Silva
Cargo: Diretor

DocuSigned by
Juarez Dias Costa
Assinado por JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA 0807811730
CPF: 0807811730
Página: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 05/08/2025 | 11:09:01 PDT
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
CER: 7A4237844D

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Juarez Dias Costa
Cargo: Diretor

DocuSigned by
BERNARDO LUÍZ PALLUDO SPERANDIO
Assinado por BERNARDO LUÍZ PALLUDO SPERANDIO 06878881937
CPF: 06878881937
Página: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 01/08/2025 | 09:45:42 PDT
C: BR
Emissor: AC Synguard Múltipla
CER: 0464DE842C2F

HRH ILHA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

Nome: Bernardo Luiz Palludo Sperandio
CPF: 006.786.819-37
Cargo: Sócio

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 RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A., INSTALADA E SUSPensa EM 05 DE AGOSTO DE 2025, E RETOMADA EM 13 DE AGOSTO DE 2025.

ANEXO I

LINK DE ACESSO À PLATAFORMA ELETRÔNICA (*MICROSOFT TEAMS*)

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MTA0MzlwMjltZGE0OS00MDRiLWlwMzgtODI4MDUyMzBhNzBm%40thread.v2/0?content=%7b%22Tid%22%3a%22b531ef0-78e7-42c8-a78f-388a8c8ff24a%22%2c%22Oid%22%3a%226111e76a-6182-4006-9380-0caa3e97f542%22%7d