



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 03 DE MARÇO DE 2026.

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 **03 de março de 2026 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.

Convoca-se a referida assembleia, fixada a seguinte Ordem do Dia:

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 abaixo relacionados, não sanados dentro dos respectivos prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação (“Descumprimentos”):

- a. não recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, nos termos da cláusula 6.1.2 (xli) da Escritura de Emissão;
- b. não recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos das cláusulas 6.1.2 (xlili), 11.3 e 11.3.1 da Escritura de Emissão;
- c. inadimplemento de obrigação pecuniária, pelos Fiadores, envolvendo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) no mercado de capitais;
- d. não observância dos Índices Financeiros, conforme ITR do Porto Ponta do Félix do 2º (segundo) trimestre de 2025, nos termos da cláusula 6.1.2 (xlv) da Escritura de Emissão;
- e. ausência de comprovação de protocolo e averbação do 4º Aditamento à Escritura de Emissão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Curitiba/PR, e Rio de Janeiro/RJ, bem como envio de uma cópia simples do referido documento averbado, nos termos da cláusula 2.4.1, 2.4.1.1 e 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão;
- f. ausência de comprovação de protocolo e averbação do 2º Aditamento do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo nos cartórios de Registro de Títulos e Documentos de: Rio de Janeiro/RJ, bem como o envio de uma cópia simples do referido documento averbado, nos termos da cláusula 2.1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo e 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão;
- g. existência de bloqueio judicial na Conta Vinculada no Valor de R\$ 101.935,70 (cento e um mil novecentos e trinta e cinco reais e setenta centavos), nos termos da cláusula 6.1.2 (xviii) da Escritura de Emissão;

- h. pendência no envio do relatório gerencial de dezembro de 2025, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios dos serviços prestados no âmbito dos Contratos de Take or Pay, nos termos da cláusula 4.1. (ix) do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo e 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão; e
- i. pendência no envio da declaração semestral prevista na Cláusula 7.1.(i).(c) da Escritura de Emissão, devido em 30/01/2026.

(ii) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, tendo por consequência 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 e 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 e 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, 09 de fevereiro de 2026.

REIT SECURITIZADORA S.A.