



REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ n.º 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2026.

1 – DATA, HORA E LOCAL: No dia 28 de abril de 2026, às 15h00min, realizou-se a assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 7ª emissão em série única ("CRI" e "Assembleia", respectivamente) da Reit Securitizadora S.A., 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"), de forma exclusivamente eletrônica, inclusive para fins de voto, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Res. CVM nº 60"), com a dispensa da gravação pelo Titular dos CRI (conforme definido abaixo).

2 – CONVOCAÇÃO: Dispensada, em virtude do comparecimento do titular representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titular dos CRI"), conforme autorizado pelo parágrafo único do artigo 28 da Res. CVM nº 60 e pela cláusula 14.7.4. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª emissão em série única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente),

3 – PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) do Titular dos CRI, conforme lista de presença anexa à presente ata ("Anexo I"); (ii) do Agente Fiduciário; e (iii) da Securitizadora.

4 – MESA: Presidente: Patricia Valle Montanari; e Secretária: Natália Xavier Alencar.

5 – ORDEM DO DIA:

- (i) Autorizar a liberação da garantia de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Le Jardin, conforme previsto na cláusula 5.5. do Contrato de Cessão Fiduciária, uma vez verificado, a partir de junho de 2025, o atingimento do montante mínimo de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) em recebíveis oriundos dos referidos direitos creditórios depositados na Conta Centralizadora, sendo dispensada a presença de tal montante na referida conta na data da liberação;
- (ii) deliberar sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado, acompanhadas do parecer do auditor independente, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; e

- (iii) Autorizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário e demais partes envolvidas a adotarem todas as providências necessárias para implementar as deliberações aprovadas nesta Assembleia, inclusive a outorga do Termo de Liberação dos Direitos Creditórios Le Jardin.

6 – ABERTURA: Inicialmente, foram eleitos a Presidente e o Secretário 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 previsto na cláusula 14.6 do Termo de Securitização.

7 – DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após os debates, o Titular dos CRI deliberou, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, aprovar integralmente os itens (i), (ii) e (iii) da Ordem do Dia, sendo certo que estão devidamente aprovadas as demonstrações financeiras do patrimônio separado, acompanhadas do parecer do auditor independente, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, bem como fica consignado que a aprovação de liberação da garantia de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Le Jardin implica o cumprimento, pela Devedora, das seguintes metas de saldo devedor dos CRI ao final de cada período indicado abaixo (“Saldo Devedor Alvo” e “Data de Verificação do Saldo Devedor”, respectivamente), obrigando-se a Colmeia a realizar aportes adicionais suficientes, conforme necessário, para promover amortização extraordinária dos CRI, em valor suficiente para que o Salvo Devedor Alvo seja atingido:

Data de Verificação	Saldo Devedor Alvo
30 de Junho de 2026	R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais)
31 de Dezembro de 2026	R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais)
31 de Março de 2027	R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)
25 de Agosto de 2027	R\$ 0,00 (liquidação integral)

Em virtude das decisões acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Titular dos CRI, neste ato, declara que analisou de forma diligente a Ordem do Dia e, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

8 – DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário informou ao titular de CRI que as deliberações desta Assembleia podem apresentar 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 do Titular dos 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 do Titular dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Titular dos CRI, previstos no Termo de Securitização.

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 no Termo de Securitização.

9 – ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata que, após lida e aprovada, foi pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora assinada.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2026.

Mesa:

DocuSigned by
Patrícia Valle Montanari
Assinado por: PATRICIA VALLE MONTANARI
CPF: 10167478702
DataHora de Assinatura: 28/04/2026 | 11:09:49 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB-09
-----32P8Z070527816456-----

PATRICIA VALLE MONTANARI

Presidente

DocuSigned by
Natália Xavier Alencar
Assinado por: NATALIA XAVIER ALENCAR:11758354712
CPF: 11758354712
DataHora de Assinatura: 28/04/2026 | 14:21:27 PDT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRO/RFb v5
-----74717348637774484-----

NATÁLIA XAVIER ALENCAR

Secretária

Agente Fiduciário:

DocuSigned by
Natália Xavier Alencar
Assinado por: NATALIA XAVIER ALENCAR:11758354712
CPF: 11758354712
DataHora de Assinatura: 28/04/2026 | 14:21:32 PDT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRO/RFb v5
-----32P8Z070527816456-----

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora

Securitizadora:

DocuSigned by
Bruno Patricio Braga do Rio
Assinado por: BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09021381750
CPF: 09021381750
DataHora de Assinatura: 28/04/2026 | 13:56:52 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALD RFB v5
-----32P8Z070527816456-----

REIT SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Samuel Albino da Silva
Assinado por: SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712
CPF: 02321933712
DataHora de Assinatura: 28/04/2026 | 11:56:38 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALD RFB v5
-----CE3CFD5D207A6AAA-----

Nome: Bruno Patricio Braga do Rio

Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino da Silva

Cargo: Diretor