



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 14 DE JULHO 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 **14 de julho 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.

Considerando que:

(i) Em 10 de junho de 2026, reunidos em assembleia ("AGT 06/2026"), os titulares dos CRI deliberaram, dentre outras matérias:

(i.a) a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI em razão dos descumprimentos descritos no Anexo I deste edital ("Descumprimentos AGT 06/2026"), condicionada ao integral cumprimento, pela Devedora, das obrigações aprovadas na referida assembleia, nos respectivos prazos, conforme detalhado na ata da AGT 06/2026 ("Novas Condicionantes"), dentre as quais, com vencimento até a data da Assembleia: (1) a formalização da alienação fiduciária (1.a) das ações de emissão da Devedora, em segundo grau, correspondente a 12,68% da participação societária, detidas pela FTS; (1.b) das ações de emissão da Equiplan Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.265.606/0001-35, correspondente a 60% (sessenta por cento) da participação societária, detidas pela FTS, inscrita no CNPJ sob o nº 23.033.661/0001-19; e (1.c) das ações da Equiplan detidas pelo Sr. Valdecio Antonio Bombonato, correspondente a 3% (três por cento) da participação societária, com formalização prevista até 06 de julho de 2026, e (2) a recomposição do Fundo de Reserva até o valor mínimo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), prevista para 30 de junho de 2026, nos termos do novo cronograma de recomposição do Fundo de Reserva aprovado na AGT 06/2026, o qual substituiu o cronograma anteriormente previsto na AGT 03/2026 (conforme definido abaixo);

(i.b) conceder waiver para o saneamento das obrigações inadimplidas descritas no Anexo I deste edital, até o dia 05 de julho de 2026 ("Prazo de Waiver"), sendo certo que eventuais prazos adicionais para cumprimento devem ser tratados em nova Assembleia;

(ii) Foram identificados, ainda, os seguintes descumprimentos não pecuniários, pela Devedora e garantidores, conforme aplicável, não sanados dentro dos respectivos prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação ("Descumprimentos Adicionais"):

1. ausência de envio, no prazo previsto na cláusula 7.1 (i) (b) da Escritura de Emissão, das demonstrações financeiras completas das Fiadores Pessoas Jurídicas relativas ao exercício social encerrado em dezembro de 2025, acompanhadas de parecer dos auditores independentes e da declaração dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura de Emissão;
2. ausência de envio, no prazo previsto na cláusula 4.1 (ix) do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo, dos relatórios gerenciais referentes aos meses de março e abril de 2026, acompanhados dos

respectivos documentos comprobatórios da prestação dos serviços no âmbito dos Contratos de Take or Pay; e

3. ausência de envio, no prazo previsto na cláusula 8.2.1 (a) do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo, da comprovação do pedido de renovação do seguro patrimonial em até 10 (dez) dias anteriores ao vencimento da apólice; e

(iii) Em 16 de junho de 2026, por meio de comunicação eletrônica encaminhada à Securitizadora, a Devedora solicitou a renovação e/ou concessão de waiver em relação aos descumprimentos ocorridos, bem como a concessão, em caráter prévio, de waiver abrangendo as obrigações não pecuniárias vincendas até o encerramento do exercício social de 2026, relacionadas no Anexo II deste edital de convocação ("Obrigações Vincendas" e "Waiver Prévio", respectivamente).

(iv) Posteriormente, a Porto Ponta do Félix S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 85.041.333/0001-11 ("Devedora") adimpliu parcialmente a parcela de remuneração e quedou-se inadimplente quanto à integralidade da parcela de amortização das Debêntures, ambas com vencimento em 15 de junho de 2026, configurando inadimplemento de obrigação pecuniária;

(v) Instadas a sanar o referido inadimplemento no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil, isto é, até 16 de junho de 2026, a Devedora e os Fiadores não o fizeram, restando caracterizado o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos do item (i) da Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão e do item (i) da Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização ("Vencimento Antecipado Automático"); e

(vi) Em 17 de junho de 2026, a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário das Debêntures, notificou a Porto Ponta do Félix e os Fiadores acerca da ocorrência do Vencimento Antecipado Automático e exigiu o resgate da totalidade das Debêntures, com o seu conseqüente cancelamento, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação, isto é, até 19 de junho de 2026, nos termos da Cláusula 6.1.5 da Escritura de Emissão, sem que a obrigação tenha sido cumprida;

(vii) Em 19 de junho de 2026, a Devedora depositou na Conta Centralizadora dos CRI o valor equivalente ao montante remanescente das parcelas de Remuneração e de amortização das Debêntures vencidas em 15 de junho de 2026;

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

- (i) deliberar sobre o afastamento ou não do Vencimento Antecipado Automático e seus efeitos e, na hipótese de não afastamento, sobre as providências a serem adotadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, a adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais para cobrança dos valores devidos, a excussão das garantias da operação e a prática dos demais atos necessários à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI;

Caso seja aprovado o afastamento do Vencimento Antecipado Automático e seus efeitos:

- (ii) deliberar sobre a declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, em decorrência (a) dos Descumprimentos Adicionais; (b) das Obrigações Vincendas que tenham se tornado exigíveis e não tenham sido cumpridas até a data da Assembleia; e (c) das Novas Condicionantes não implementadas nos respectivos prazos até a data da Assembleia;
- (iii) Caso não declarado o vencimento antecipado nos termos do item (ii) acima deliberar sobre a concessão, ou não, até o encerramento do exercício social de 2026, de: (a) prazo adicional para saneamento dos Descumprimentos AGT 06/2026; (b) prazo adicional para saneamento dos Descumprimentos Adicionais e das Obrigações Vincendas já exigíveis e não cumpridas até a data da Assembleia; e (c) Waiver Prévio em relação às demais Obrigações Vincendas;
- (iv) Caso não declarado o vencimento antecipado nos termos do item (ii) acima, deliberar sobre a eventual concessão de prazo adicional para o cumprimento das Novas Condicionantes não implementadas nos prazos previstos;

- (v) Independentemente das deliberações tomadas com relação aos itens acima, autorizar que a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas, bem como seus representantes devidamente constituídos, pratiquem e celebrem todos e quaisquer atos e documentos necessários à consecução dos itens acima, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

A Assembleia se instalará, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, conforme cláusula 16.3.6 do Termo de Securitização. As deliberações constantes dos itens (i), (iii), (iv) e (v) 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, nos termos da cláusula 16.10 do Termo de Securitização. Para que seja declarado o vencimento antecipado, conforme previsto no item (ii) da Ordem do Dia, caso aplicável, será necessária a aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 16.10.1 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 24 de junho de 2026.

REIT SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

Descumprimentos AGT 06/2026

1. Condicionantes aprovadas na Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 05 de março de 2026 e não cumpridas:

- não formalização da Cessão Fiduciária de Novo Contrato de Take or Pay, com volume mínimo de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), adicional aos contratos cedidos fiduciariamente, conforme item "a.1" das deliberações da AGT 03/2026;
- não recomposição do Fundo de Reserva até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, nos termos do cronograma aprovado no item "a.1" das deliberações da AGT 03/2026, e da cláusula 6.1.2 (xli) da Escritura de Emissão, observado que o cronograma de recomposição do Fundo de Reserva aprovado na AGT 03/2026 foi substituído pelo novo cronograma aprovado na AGT 06/2026, conforme descrito no item (i.a) acima, o qual passou a vigorar como o cronograma de recomposição aplicável;
- não realização das reuniões regulares, com periodicidade mensal, entre representantes da Devedora e os titulares dos CRI para acompanhamento da situação econômico-financeira da Devedora, conforme item "a.4" das deliberações da AGT 03/2026; e
- não comprovação, até 31 de março de 2026, das seguintes obrigações, conforme item "b" das deliberações da AGT 03/2026: (1) protocolo e averbação do 4º Aditamento à Escritura de Emissão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Curitiba/PR e de Rio de Janeiro/RJ, bem como envio de cópia simples do referido documento averbado, nos termos das cláusulas 2.4.1, 2.4.1.1 e 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão; (2) protocolo e averbação do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Rio de Janeiro/RJ, bem como envio de cópia simples do referido documento averbado, nos termos da cláusula 2.1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo e da cláusula 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão; e (3) envio da declaração semestral prevista na cláusula 7.1 (i) (c) da Escritura de Emissão, com vencimento em 30 de janeiro de 2026, nos termos da cláusula 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão; e

2. Descumprimentos da Devedora e garantidores, conforme aplicável, não sanados dentro dos respectivos prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação:

- não recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos das cláusulas 6.1.2 (xlili), 11.3 e 11.3.1 da Escritura de Emissão;
- inobservância dos Índices Financeiros, conforme Informações Trimestrais (ITR) da Devedora relativas ao 3º (terceiro) trimestre de 2025, nos termos da cláusula 6.1.2 (xlv) da Escritura de Emissão; e
- ausência de envio, no prazo previsto na cláusula 7.1 (i) (a) da Escritura de Emissão, das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em dezembro de 2025, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, da declaração dos representantes legais da Devedora atestando a validade dos Documentos da Operação, a ausência de Eventos de Inadimplemento, a ausência de atos em desacordo com o estatuto social e a manutenção dos bens devidamente assegurados, além dos demais documentos necessários para verificação dos Índices Financeiros, nos termos da cláusula 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão.

ANEXO II**Obrigações Vincendas**

Documento	Cláusula	Obrigações	Data Prevista
Escritura de Emissão	3.5.3	Envio do Relatório Semestral de verificação da Destinação Futura dos recursos da Emissão, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, em até 10 (dez) dias após o encerramento do respectivo semestre fiscal, observado que os encerramentos ocorrem nos meses de junho e dezembro.	Até 10/07/2026
Escritura de Emissão	4.8.3	Demonstração anual do Valor Mínimo de Venda Forçada dos Imóveis Fortesolo, mediante (i) a apuração do valor do imóvel na respectiva Data de Apuração do Valor do Imóvel, prevista para o final do mês de dezembro de cada exercício, e (ii) o encaminhamento do respectivo laudo de avaliação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Securitizadora com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da referida data.	Até 21/07/2026 e Até 31/12/2026, respectivamente
Escritura de Emissão	4.13.4	Celebração de aditamento à Escritura de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de cada Data de Verificação da Remuneração, para refletir a nova Remuneração, na hipótese aplicável, conforme cláusula 4.13 da Escritura de Emissão.	Até 01/07/2026
Escritura de Emissão	7.1.(i).(c)	Envio semestral, nos dias 30 de julho e 30 de janeiro de cada ano, da declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmando a validade das declarações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.	30/07/2026
Escritura de Emissão	6.1.2.(xlv)	Observância dos Índices Financeiros, apurados trimestralmente com base nas demonstrações financeiras da Emissora, nos limites previstos na Escritura de Emissão, sendo que a Devedora encaminhará todos os documentos necessários juntamente com cálculo inicial deste item para validação do Agente Fiduciário das Debêntures.	30/06/2026 30/09/2026 31/12/2026
Alienação Fiduciária de Imóveis	8.2.1.	Apresentação (i) de declaração emitida pela seguradora de que a apólice do Seguro Patrimonial está em processo de emissão ou renovação, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data de vencimento da apólice; e (ii) da apólice do Seguro Patrimonial no prazo de até 40 (quarenta) Dias Úteis contados do vencimento da apólice do referido Seguro Patrimonial.	Até 16/06/2026 e Até 14/07/2026, respectivamente
Cessão Fiduciária	3.1.(xxiv)	Manutenção da validade e eficácia das apólices de seguro (incêndio, acidentes, enchente, furto de equipamentos, quando contratadas) durante toda a vigência da Emissão.	24/10/2026

Documento	Cláusula	Obrigação	Data Prevista
de Direitos Creditórios			
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	4.1.(ix)	Apresentação mensal, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, do relatório gerencial dos Contratos de Take or Pay, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios da prestação dos serviços.	Mensalmente, até o 5º Dia Útil