



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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTO PONTA DO FÉLIX S.A., INSTALADA E SUSPensa EM 26 DE MAIO DE 2026, E RETOMADA EM 10 DE JUNHO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 10 de junho de 2026, às 14:00 horas, foi retomada a assembleia, instalada e suspensa em 26 de maio de 2026, em primeira convocação, de forma eletrônica, em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Assembleia” e “Resolução CVM 60”, respectivamente), coordenada pela Reit Securitizadora S.A., companhia securitizadora inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 (“Securitizadora”), nos termos da cláusula 16 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porto Ponta do Félix S.A.”, celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente).

2. **CONVOCAÇÃO:** a convocação da presente assembleia foi encaminhada pela Securitizadora a cada investidor de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) emissão, em série única, da Securitizadora (“CRI”), por meio de correspondência eletrônica datada de 06 de maio de 2026, sendo em igual data disponibilizado o edital de convocação 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.

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) de titulares de CRI representantes de 98,60% (noventa e oito inteiros e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo IV; (ii) do Agente Fiduciário; (iii) da Securitizadora; e (iv) da GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 10.749.264/0001-04 (“Agente Fiduciário das Debêntures”);

Além disso, compareceram à assembleia, sem direito a voto, para prestar esclarecimentos, o Sr. Alex Ambar Moujaes, acompanhado dos assessores financeiros da Devedora, para prestar esclarecimentos aos titulares dos CRI.

4. **MESA:** Patricia Valle Montanari – Presidente; Vinícius Santarém da Costa Machado – Secretário.

5. **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

(i) Verificou-se o descumprimento parcial, pela Devedora, das condicionantes aprovadas na Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 05 de março de 2026 (“AGT 03/2026”) para a não declaração do vencimento

antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI (“Condicionantes Não Cumpridas”), a saber:

- a. não formalização, até a data de publicação deste edital de convocação, 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;
- b. 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;
- c. não realização, até a data de publicação deste edital de convocação, 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
- d. não comprovação, até 31 de março de 2026, das seguintes obrigações, conforme item "b" das deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 05 de março de 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

(ii) Ocorreram os seguintes descumprimentos, não sanados dentro dos respectivos prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação (“Novos Descumprimentos”), a saber:

- a. 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;
- b. 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
- c. 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.

6. ORDEM DO DIA:

- (i) Deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, em decorrência das Condicionantes Não Cumpridas e dos Novos Descumprimentos;

- (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) 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
- (iv) 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.

7. **DELIBERAÇÕES:** Após a regular instalação da Assembleia, nos termos da cláusula 16.3.6 do Termo de Securitização, foi informado pela Securitizadora que os Descumprimentos não foram sanados até a presente data. Além disso, foram registradas novos inadimplementos, já notificados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário das Debêntures, quais sejam: (1) ausência de envio, no prazo previsto na cláusula 7.1 (i) (b) das demonstrações financeiras completas das Fiadoras PJ 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.

Após os esclarecimentos e debates realizados, a totalidade dos titulares de CRI presentes, representantes de 98,60% (noventa e oito inteiros e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação, deliberou:

(a) aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, em decorrência das Condicionantes Não Cumpridas e dos Novos Descumprimentos, condicionado ao integral cumprimento, pela Devedora, das seguintes obrigações, que deverão ser cumpridas respectivos prazos abaixo indicados ("Novas Condicionantes"):

(a.1) Reforço de Garantia: formalização da alienação fiduciária (i) das ações de emissão da Devedora, em segundo grau, correspondente a 12,68% da participação societária, detidas pela FTS; (ii) 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 (iii) das ações da Equiplan detidas pelo Sr. Valdecio Antonio Bombonato, correspondente a 3% (três por cento) da participação societária, cuja formalização deverá ocorrer até o dia 06 de julho de 2026 ("Reforço de Garantia"), observado o organograma do grupo societário constante do anexo I à presente ata de Assembleia ("Anexo II");

(b) Recomposição do Fundo de Reserva: recomposição do Fundo de Reserva de forma escalonada, observando-se o seguinte cronograma:

Data Limite	Valor Mínimo Acumulado do Fundo de Reserva
30 de junho de 2026	R\$ 300.000,00
31 de julho de 2026	R\$ 600.000,00
31 de agosto de 2026	R\$ 2.100.000,00
30 de março de 2027	R\$ 3.100.000,00
28 de junho de 2027	R\$ 4.100.000,00

Restou consignado, ainda, que, após a recomposição integral do Fundo de Reserva, que deverá ocorrer em agosto de 2026, a Devedora deverá manter o valor mínimo de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) até o dia 31 de dezembro de 2026.

(c) Comprovação de Aporte: comprovação, até 31 de agosto de 2026, da realização de aporte de recursos no caixa da Devedora, no montante de R\$ 32.000.000,00, mediante aporte de capital e/ou mútuo subordinado, devendo, nesta última hipótese, o respectivo instrumento conter cláusula expressa de subordinação integral e irretroatável em relação às obrigações decorrentes das Debêntures;

(d) Amortização Extraordinária: realização, até 31 de agosto de 2026, de amortização extraordinária das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), com a consequente revisão do fluxo de amortização vincendo, de modo que cada parcela de amortização devida a partir de setembro de 2026, passe a corresponder ao percentual do salvo devedor previsto no fluxo constante do Anexo III à presente ata de Assembleia ("Anexo III").

Desde que seja efetivado o Reforço de Garantia no prazo previsto, fica dispensada a incidência de qualquer multa, prêmio ou penalidade aplicável a amortização extraordinária ou pré-pagamento da operação.

Fica consignado que o descumprimento de qualquer das condicionantes acima, nos respectivos prazos ora aprovados no âmbito da presente Assembleia acarretará a caracterização de evento de inadimplemento para todos os fins dos Documentos da Operação, e a Securitizadora convocará nova Assembleia de Titulares dos CRI, sendo certo que os efeitos das aprovações havidas na presente Assembleia retornarão ao status quo ante.

(ii) conceder waiver para o saneamento das obrigações inadimplidas previstas no item (i) da Ordem do Dia, até o dia 05 de julho de 2026, sendo certo que eventuais prazos adicionais para cumprimento serão tratados em nova Assembleia;

(iii) aprovar as demonstrações financeiras do patrimônio separado, acompanhadas do parecer do auditor independente, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; e

(iv) autorizar a Securitizadora, a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI e as demais partes envolvidas, bem como seus respectivos representantes devidamente constituídos, a praticarem todos os atos e celebrarem todos os documentos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia, incluindo, sem limitação, a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada a presente ata de assembleia, que, lida e aprovada, foi assinada pela mesa, Securitizadora e Agente Fiduciário.

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados, mas não definidos nesta ata, terão o significado que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.

DocuSigned by
Patricia Valle Montanari
Assinado por: PATRICIA VALLE MONTANARI
CPF: 10167478702
Data Hora de Assinatura: 17/06/2026 | 11:19:07 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Email: AC OAB O3
175937261738E.A8F

Patricia Valle Montanari
Presidente

DocuSigned by
Vinicius Santarém da Costa Machado
Assinado por: VINICIUS SANTAREM DA COSTA MACHADO
CPF: 1465262750
Data Hora de Assinatura: 17/06/2026 | 09:43:29 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Email: AC OAB O3
502C86822C2485

Vinicius Santarém da Costa Machado
Secretário

(página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (Terceira) Emissão, Em Série Única, da Reit Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Porto Ponta Do Félix S.A., realizada em 10 de junho de 2026)

DocuSigned by
Bruno Patrício Braga do Rio
Assinado por: BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO 09921381750
CPF: 09881381750
Data/Hora da Assinatura: 17/06/2026 | 06:32:19 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALIO RFB US
SCIF172220044F3

REIT SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

DocuSigned by
Samuel Albino da Silva
Assinado por: SAMUEL ALBINO DA SILVA 02321933712
CPF: 02321933712
Data/Hora da Assinatura: 17/06/2026 | 07:01:40 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALIO RFB US
CESCFD057A6AAA

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino da Silva
Cargo: Diretor

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

DocuSigned by
Vinicius Santarém da Costa Machado
Assinado por: VINICIUS SANTAREM DA COSTA MACHADO
CPF: 1482802780
Data/Hora da Assinatura: 17/06/2026 | 06:43:32 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
781C88877C485

Nome: Vinicius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador

**GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Agente Fiduciário das Debêntures

DocuSigned by
Juarez Dias Costa
Assinado por: JUAREZ CELSO DA GAMA DIAS COSTA 0907811730
CPF: 0907811730
Data/Hora da Assinatura: 17/06/2026 | 07:02:56 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC CartSign RFB US
4444444444444444

Nome: Juarez Dias Costa
Cargo: Diretor

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTO PONTA DO FÉLIX S.A., INSTALADA E SUSPENSA EM 26 DE MAIO DE 2026, E RETOMADA EM 10 DE JUNHO DE 2026.

ANEXO I

Link de Acesso – Microsoft Teams

<https://teams.microsoft.com/meet/232893834921224?p=YN75GrCwESWr6WfDmv>

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTO PONTA DO FÉLIX S.A., INSTALADA E SUSPENSA EM 26 DE MAIO DE 2026, E RETOMADA EM 10 DE JUNHO DE 2026.

ANEXO III

Novo Fluxo de Pagamentos

Parcela	Data	% Saldo Devedor
44°	15-Sep-26	0,4000%
45°	15-Oct-26	0,4000%
46°	15-nov-26	0,4000%
47°	15-Dec-26	0,4000%
48°	15-jan-27	0,4000%
49°	15-Feb-27	0,4000%
50°	15-mar-27	0,4000%
51°	15-Apr-27	0,4000%
52°	15-May-27	0,4000%
53°	15-jun-27	0,4000%
54°	15-jul-27	0,4000%
55°	15-Aug-27	0,4000%
56°	15-Sep-27	0,4000%
57°	15-Oct-27	0,4000%
58°	15-nov-27	0,4000%
59°	15-Dec-27	0,4000%
60°	15-jan-28	0,4191%