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 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 11 de setembro de 2026, às 10h00min, realizou-se a assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 6ª emissão da Reit Securitizadora S.A. ("CRI Seniores I", "CRI Subordinados I", "CRI Seniores II" e "CRI Subordinados II", respectivamente, e, em conjunto, "CRI"), em primeira convocação ("Assembleia"), coordenada pela 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 pela totalidade dos detentores dos CRI.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em virtude do comparecimento dos titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme autorizado pelo parágrafo único do artigo 28 da Res. CVM nº 60 e pela cláusula 12.7.4. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 6ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.",* celebrado em 19 de março de 2024 entre a Securitizadora e a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, conforme aditado ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos Titulares detentores de 100% (cem por cento) CRI em Circulação, 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 Secretário: Julio Barioni Dacar.

5. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES: A Devedora está negociando com terceiros ("Promitentes Compradores") a venda da unidade em fase de individualização identificada como "GALPÃO 02", com área fabril de 11.927,69 m², mezanino de 1.439,51 m² e alpendre de 673,87 m², acrescida da respectiva fração ideal e da área de utilização exclusiva denominada "Área de Pátio", inserida na área de maior extensão objeto da matrícula nº 71.255 ("Galpão 02"), pelo preço total de R$ 58.400.000,00 (cinquenta e oito milhões e quatrocentos mil reais), a ser formalizada mediante a celebração de Compromisso de Compra e Venda ("CCV"), sendo certo que o Galpão 02 integra o Imóvel objeto da alienação fiduciária constituída nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel. A minuta do CCV foi previamente disponibilizada aos Titulares dos CRI.

Assim, reúnem-se os Titulares dos CRI para deliberar sobre as matérias da ordem do dia descritas no item 6. abaixo.

Clicksign c502aecc-f68d-4690-97d0-00e154882893

6. ORDEM DO DIA:

(i) Aprovar a alienação, pela Devedora, do Galpão 02 aos Promitentes Compradores e autorizar a Securitizadora a celebrar o CCV, na qualidade de interveniente anuente; e

(ii) Autorizar a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a tomarem todas as providências e a celebrarem todos e quaisquer documentos necessários à implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo a contratação dos aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão e aos demais Documentos da Operação, conforme o caso.

7 – ABERTURA: Inicialmente, foram eleitos a 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 maioria simples de Titulares dos CRI Seniores em Circulação, observado o disposto na cláusula 12.6 do Termo de Securitização.

8 – DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação deliberaram, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, o que se segue:

a. aprovar o item (i) da Ordem do Dia, autorizando a Securitizadora a manifestar sua anuência à alienação do Galpão 02 e a celebrar o CCV, na qualidade de interveniente anuente, exclusivamente se e enquanto atendidas, de forma cumulativa e integral, as seguintes Condições Mínimas:

a.1 Condições relativas à preservação da garantia:

(i) a Alienação Fiduciária de Imóvel permanecerá hígida, sem qualquer liberação, redução, substituição, desoneração ou baixa, total ou parcial, até a integral liquidação do preço de compra do Galpão 2;

(ii) é vedada a transferência da propriedade do Galpão 02, a outorga da escritura pública definitiva de compra e venda, a cessão da posição contratual dos Promitentes Compradores e a prática de qualquer ato registral de transmissão de domínio, antes do (a) recebimento integral do preço da venda, na forma do item a.2 abaixo, e (b) atendimento comprovado do limite de cobertura de garantia previsto no item a.3 abaixo;

(iii) na hipótese de instituição de condomínio edilício e de abertura de matrícula própria e individualizada para o Galpão 02, será obrigatório o transporte, com a mesma prioridade e sem interrupção, da Alienação Fiduciária de Imóvel para a matrícula individualizada, correndo as respectivas despesas por conta exclusiva da Devedora;

(iv) é vedada a assunção de qualquer obrigação de abstenção de excussão que subsista na hipótese de inadimplemento da Devedora e/ou dos próprios Promitentes Compradores;

(v) é vedado que o Galpão 02, a matrícula do Imóvel ou a matrícula individualizada sejam indicados à penhora, onerados ou submetidos a qualquer constrição, inclusive no âmbito de execução promovida pela Devedora contra os Promitentes Compradores;

Clicksign c502aecc-f68d-4690-97d0-00e154882893

(vi) nenhuma penalidade, multa, indenização, obrigação de restituição de valores, comissão de corretagem ou despesa prevista no CCV poderá ser imputada à Securitizadora, aos Titulares dos CRI ou satisfeita com recursos do Patrimônio Separado.

a.2 Condições de Pagamento:

(i) a integralidade dos recursos oriundos da alienação do Galpão 02, incluindo, mas não se limitando às parcelas devidas, as quitações antecipadas, os encargos moratórios, as multas, as indenizações e quaisquer outros acessórios, deverão ser recebidas, obrigatória e exclusivamente, na Conta Centralizadora, a saber, a conta corrente nº 33649-6, agência 6014, do Banco Itaú S.A., de titularidade da Securitizadora, vinculada ao Patrimônio Separado desta Emissão;

(ii) o valor pago a título de sinal, arras e princípio de pagamento, no montante de R$ 5.840.000,00 (cinco milhões, oitocentos e quarenta mil reais) ("Entrada"), será destinado, na seguinte ordem de prioridade: a) R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) à recomposição do Fundo de Juros, mantidas as demais disposições quanto à sua recomposição, nos termos da assembleia de titulares de CRI realizada em 23 de julho de 2026, bem como nos demais Documentos da Operação; b) R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) à constituição de fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), destinado ao pagamento das despesas, ordinárias e extraordinárias relacionadas ao Patrimônio Separado ou incorridas em razão do CRI, da defesa dos interesses dos titulares de CRI e/ou da Securitizadora no âmbito da Emissão, o qual será mantido na Conta Centralizadora; c) R$ 2.660.000,00 (dois milhões, seiscentos e sessenta mil reais) liberados à Devedora; e d) o saldo remanescente da Entrada, no montante de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), à Amortização Extraordinária Compulsória do saldo devedor das Debêntures e, consequentemente, dos CRI Seniores;

> (ii.1) a liberação à Devedora de que trata o item (ii), alínea "c" acima somente poderá ser realizada se, cumulativamente, (a) o Fundo de Juros estiver integralmente recomposto e o Fundo de Despesas integralmente constituído, na forma das alíneas "a" e "b" do item (ii) acima; (b) não estiver em curso inadimplemento, Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de Covenants nos termos dos Documentos da Operação; e (c) estiverem atendidos os limites de cobertura de garantia previstos no item a.3 abaixo;

(iii) os pagamentos realizados em conta diversa da Conta Centralizadora não produzirão efeito liberatório perante a Securitizadora e não ensejarão a liberação, total ou parcial, da Alienação Fiduciária de Imóvel, nem a redução do saldo devedor das Debêntures e dos CRI;

(iv) todos os demais valores recebidos a título de preço da venda do Galpão 02 serão integralmente alocados de acordo com a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 6.2. do Termo de Securitização, sendo vedada qualquer alteração, inversão, dispensa ou renúncia da ordem de alocação de recursos, inclusive quanto à liberação de excedentes, que observará o item (xvi) da referida Cláusula;

a.3 Condições relativas à cobertura de garantia (LTV):

(i) ao final do recebimento do preço da venda do Galpão 02, e como condição prévia a qualquer ato de transmissão de domínio, de individualização de matrícula sem transporte de garantia ou de baixa, total ou parcial, da Alienação Fiduciária de Imóvel, o saldo devedor dos CRI não poderá

Clicksign c502aecc-f68d-4690-97d0-00e154882893

ultrapassar 40% (quarenta por cento) do valor de avaliação da fração do Imóvel não prometida à venda ("LTV Residual");

9 – DISPOSIÇÕES FINAIS: As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares 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.

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

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2026.

Mesa:

Patricia Valle Montanari

PATRICIA VALLE MONTANARI
Presidente

Julio Barioni Dacar

JULIO BARIONI DACAR
Secretário

José Ricardo Pinheiro

Flaviano Mendes de Sousa

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: José Ricardo Pinheiro
Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador

Bruno Patrício Braga do R

Samuel Albino da Silva

REIT SECURITIZADORA S.A.

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino Silva
Cargo: Diretor

Clicksign c502aecc-f68d-4690-97d0-00e154882893