REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81
NIRE 33.3.00303677

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS DA 4ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., DE 20 DE OUTUBRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 20 de outubro de 2026, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Res. CVM 60"), realizou-se, em primeira convocação, a Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora S.A. ("Assembleia" e "CRI", respectivamente), coordenada pela Reit Securitizadora S.A., companhia securitizadora inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Securitizadora"), com a dispensa da gravação da videoconferência por titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em virtude da presença de titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, em observância ao comando constante no parágrafo único do artigo 28 da Res. CVM nº 60 e à cláusula 13.6.3 do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª (quarta) Emissão, em Série Única, para Colocação Pública em Regime de Melhores Esforços, sob o rito de Registro Automático de Distribuição, da Reit Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela SPE Concessionária do Aeroporto de Vitória da Conquista S.A.*", conforme aditado, celebrado 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 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

3. MESA: Presidente: Bruno Patrício Braga do Rio; e Secretário: Flaviano Mendes de Sousa.

4. PRESENÇA E QUÓRUM: Presentes os representantes (i) de titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; (ii) da Securitizadora; e (iii) do Agente Fiduciário.

5. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES: Considerando que:

(a) o item (xvii) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização e o item (xvii) da Cláusula 6.1 do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 28 de dezembro de 2023 entre a SPE Concessionária do Aeroporto de Vitória da Conquista S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 32.528.423/0001-75 ("Cedente"), a Securitizadora, a Socicam, Administração, Projetos e Representações S.A. (anteriormente denominada Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda.), inscrita no CNPJ sob o nº 43.217.280/0001-05 ("SAP"), a FMFS – Participações e Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.688.917/0001-20 ("FMFS"), e o Sr. José Mário Lima de Freitas, inscrito no CPF sob o nº 048.426.288-20 ("Fiador PF" e, em conjunto com a SAP e a FMFS, os "Fiadores"), conforme aditado ("Contrato de Cessão"), preveem como Evento de Recompra Compulsória Deliberada o descumprimento do índice financeiro Dívida Líquida/EBITDA, apurado com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas da FMFS; e

(b) a Cedente, por meio de comunicação enviada em 05 de outubro de 2026, solicitou à Securitizadora a substituição do referido índice financeiro pelo covenant financeiro descrito no Anexo II à presente ata ("Novo

Clicksign 143a34f8-44dd-4692-a81b-4d78dedfa264

Covenant de Alavancagem").

6. ORDEM DO DIA:

(i) Deliberar sobre a substituição do índice financeiro previsto no item (xvii) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização e no item (xvii) da Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão pelo Novo Covenant de Alavancagem; e

(ii) Autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar a deliberação constante do item (i) acima, incluindo a celebração dos aditamentos ao Termo de Securitização, ao Contrato de Cessão e aos demais Documentos da Operação que se fizerem necessários, inclusive para refletir a transformação da SAP em sociedade anônima.

7. DELIBERAÇÕES: Após os debates necessários, observado o quórum de, no mínimo, 51% dos CRI em Circulação presentes, previsto na Cláusula 13.6 e na Cláusula 13.6.1, item (iv), do Termo de Securitização, os titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, deliberaram aprovar integralmente as matérias constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia.

Os titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação consignaram, ainda, que as aprovações acima ficam condicionadas à entrega à Securitizadora, pela Cedente, da declaração na forma do Anexo III à presente ata, devidamente assinada, atestando, entre outros, que não está em curso qualquer descumprimento de obrigação pecuniária ou não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, nem qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: As aprovações objeto desta Assembleia, devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos titulares de CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos titulares de CRI, previstos no Termo de Securitização.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam aos titulares de CRI que não são responsáveis por verificar se o procurador ou gestor dos titulares de CRI, ao tomarem a decisão no âmbito desta Assembleia, agem de acordo com as orientações de seu investidor final, respeitando seu regulamento ou contrato de gestão.

Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada de forma digital pela mesa, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI presentes, conforme Anexo I.

Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2026.

Clicksign 143a34f8-44dd-4692-a81b-4d78dedfa264

Mesa:

Bruno Patrício Braga do R

Bruno Patrício Braga do Rio

Presidente

Flaviano Mendes de Sousa

FLAVIANO MENDES DE SOUSA

Secretário

Bruno Patrício Braga do R

Samuel Albino da Silva

REIT SECURITIZADORA S.A.

Nome: Bruno Rio
Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino
Cargo: Diretor

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

Clicksign 143a34f8-44dd-4692-a81b-4d78dedfa264

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS DA 4ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2026.

ANEXO II

NOVO COVENANT DE ALAVANCAGEM

"Durante o prazo de vigência dos CRI, não observância (1) da Dívida Líquida/EBITDA da SAP; e/ou (2) do EBITDA/Despesas Financeiras da SAP, conforme a escala prevista abaixo, com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas da SAP e na memória de cálculo a ser encaminhada pela SAP, sendo a primeira apuração realizada até 30 de junho de 2027, com base no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026 ("Índices Financeiros"), observado que, além da manutenção dos Índices Financeiros, é vedada a distribuição de recursos da SAP (i) para seus controladores e respectivas coligadas; (ii) para a Socicam Infraestrutura e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 62.396.296/0001-69; e (iii) para a Socicam Serviços Urbanos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 57.160.400/0005-05, mediante mútuos, redução de capital ou dividendos cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em cada exercício social, caso a SAP apresente Dívida Líquida/EBITDA igual ou maior do que 4,50x:

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**		**2032**	**2033 e seguintes**
Alavancagem – Dívida Líquida/EBITDA da SAP (igual ou inferior a)	7,50x	7,50x	7,00x	6,50x	6,00x	5,50x		5,00x	4,00x
Cobertura de juros – EBITDA/Despesas Financeiras da SAP (igual ou superior a)	1,10x	1,10x	1,10x	1,10x	1,10x	1,10x		1,10x	1,30x

Onde:

"**Dívida Líquida**" corresponde a: Soma aritmética dos seguintes valores da SAP, apurados em regime de competência, de acordo com as práticas contábeis (sem duplicidade) (i) valor de empréstimos, financiamentos, instrumentos de securitização de recebíveis e debêntures de curto prazo, (ii) valor dos empréstimos, financiamentos, instrumentos de securitização de recebíveis e debêntures de longo prazo, e excluindo a soma aritmética, de acordo com as práticas contábeis (sem duplicidade) de (a) valor da posição de caixa, (b) o valor das disponibilidades e aplicações financeiras.

"**Controle**" significa (i) com relação a uma sociedade, o quanto previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) com relação a um fundo de investimento, o poder de gerir discricionariamente as decisões do fundo de investimento em questão. Termos análogos, tais como "Controladora" e "Controlada", têm os significados correspondentes ao conceito de Controle.

"**Despesas Financeiras**" significam todas as despesas da SAP com juros, inclusive, sem limitação, aquelas sobre mútuos, transações com partes relacionadas e empréstimos, inclusive

Clicksign 143a34f8-44dd-4692-a81b-4d78dedfa264

cessão de recebíveis imobiliários e despesas bancárias, em todos os casos, com efeito caixa.

"**EBITDA**" significa, com relação à SAP, (i) a receita operacional líquida, menos (ii) os custos dos produtos e serviços prestados, menos (iii) as despesas comerciais, gerais e administrativas, menos (iv) as locações e arrendamentos que devam ser tratados como endividamento nos termos das normas contábeis; (v) acrescidos de depreciação e amortização, conforme fluxo de caixa apresentado nas demonstrações financeiras auditadas; (vi) acrescidos de outras receitas operacionais com efeito caixa; e (vii) acrescidos de todo e qualquer lucro, dividendo, juro sobre capital próprio, bonificação e haveres advindos das sociedades nas quais a SAP detenha participação societária. Não serão consideradas outras receitas e/ou despesas não recorrentes para fins de cálculo do EBITDA, em conformidade com as práticas contábeis vigentes."

Clicksign 143a34f8-44dd-4692-a81b-4d78dedfa264

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS DA 4ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2026.

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DA CEDENTE

São Paulo, [•] de [•] de 2026.

À

REIT SECURITIZADORA S.A.]

Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema

CEP: 22410-000, Rio de Janeiro – RJ

At.: Departamento Jurídico

Ref.: 4ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI")

SPE CONCESSIONÁRIA DO AEROPORTO DE VITÓRIA DA CONQUISTA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, na Rodovia Santos Dumont, BR 116, KM 832, sem número, Distrito de Igua, CEP 45105-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.528.423/0001-75, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia ("JUCEB") sob o NIRE 29300037010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente"), no âmbito da Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 07 de outubro de 2026 ("Assembleia"), relativa à operação estruturada composta por uma série de contratos para a emissão dos CRI ("Operação Estruturada"), declara, na presente data, para todos os fins de fato e de direito:

1. estar adimplente com todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, assumidas no "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 28 de dezembro de 2023, conforme aditado ("Contrato de Cessão"), e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Contrato de Cessão), não tendo incorrido, em especial, em nenhum Evento de Recompra Compulsória, nos termos do Contrato de Cessão;
2. não ter experimentado qualquer mudança material adversa em suas condições operacionais e/ou econômico-financeiras e/ou dos Imóveis que possam inviabilizar a Operação Estruturada;
3. não ter ocorrido falsidade ou inconsistência de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pela Cedente em qualquer dos Documentos da Operação;
4. não ter ocorrido incorreção ou insuficiência de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pela Cedente em qualquer dos Documentos da Operação;
5. não ter ocorrido qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória e/ou Eventos de Multa Indenizatória (conforme definidos no Contrato de Cessão), nem qualquer evento ou circunstância que, mediante notificação e/ou decurso de prazo, possa vir a configurá-los; e
6. ter ciência de que a presente declaração constitui premissa das aprovações deliberadas na Assembleia e será considerada, para todos os fins, inclusive do item (xii) da Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão, declaração prestada pela Cedente no âmbito do Contrato de Cessão.

_____

SPE CONCESSIONÁRIA DO AEROPORTO DE VITÓRIA DA CONQUISTA S.A.

Nome: [ ]	Nome: [ ]
Cargo: [ ]	Cargo: [ ]

Clicksign 143a34f8-44dd-4692-a81b-4d78dedfa264