



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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A., INSTALADA E SUSPENSÃO EM 05 DE AGOSTO DE 2025, RETOMADA E SUSPENSÃO EM 13 DE AGOSTO DE 2025, RETOMADA E SUSPENSÃO EM 28 DE AGOSTO DE 2025, E RETOMADA EM 16 DE JUNHO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: aos 16 dias do mês de junho do ano de 2026, às 15:00h, retomou-se a Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 2ª Emissão da Reit Securitizadora S.A. ("Assembleia", e "CRI", respectivamente), coordenada pela Reit Securitizadora S.A., companhia securitizadora 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", ou "Emissora"), instalada e suspensa em 05 de agosto de 2025, retomada e suspensa em 13 de agosto de 2025, e retomada e suspensa em 28 de agosto de 2025, em primeira convocação, inclusive para fins de voto, através da plataforma eletrônica Microsoft Teams, sendo o acesso disponibilizado individualmente aos titulares de CRI devidamente habilitados nos termos do edital de convocação desta Assembleia, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Res. CVM nº 60"), com dispensa da gravação da videoconferência pelos titulares representantes da totalidade dos CRI em Circulação.

2. CONVOCAÇÃO: o edital de convocação da presente Assembleia foi disponibilizado, em 14 de julho de 2025, 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 ("Edital"), e enviado a cada titular de CRI por correio eletrônico.

3. MESA: Bruno Patrício Braga do Rio como Presidente; e Juarez Dias Costa, como secretário.

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

5. ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre:

- (i) As medidas a serem adotadas pela Securitizadora em decorrência do vencimento ordinário dos CRI ocorrido em 27 de junho de 2025, sem a correspondente quitação das Obrigações Garantidas; e
- (ii) Autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote as medidas necessárias ao atendimento das deliberações dos titulares de CRI, inclusive celebração de aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário.

6. ABERTURA: Abertos os trabalhos, reiterou-se a composição da mesa da presente Assembleia para, dentre outras providências, lavrar a presente ata.

7. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário reiteraram aos titulares de CRI a existência de divergência interpretativa entre ambos quanto à metodologia de apuração do saldo devedor dos CRI.

Diante de tal informação, os titulares de CRI optaram por não se manifestar, nesta ocasião, acerca do mérito da referida divergência, e, após os debates pertinentes, os titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação deliberaram, sem quaisquer votos contrários ou abstenções:

- a) aprovar que a Securitizadora realize a amortização extraordinária dos CRI, com recursos da Conta do Regime Fiduciário, no montante de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); e
- b) Autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote as medidas necessárias ao atendimento das deliberações dos titulares de CRI, inclusive celebração de aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário.

Em virtude da aprovação do item (a) acima, e considerando que o processamento do pagamento pelo evento sistêmico padrão da B3 pressupõe a aplicação de percentual sobre saldo devedor, os titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação autorizaram, em caráter excepcional, que a Securitizadora promova o pagamento por meio de evento genérico na B3, ficando expressamente consignado que o valor efetivamente pago aos titulares de CRI será integralmente deduzido do saldo devedor dos CRI quando da respectiva apuração, observada a metodologia que vier a prevalecer.

Na sequência, os titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação consignaram que, não obstante as reiteradas solicitações e notificações enviadas pela Securitizadora à HRH ILHA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.827.269/0001-25 ("Cedente"), e sua controladora VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 16.993.195/0001-58 ("VCI"), inclusive nos termos das deliberações assembleares e conforme formalizado em comunicações específicas, bem como o envio, pela Securitizadora aos titulares de CRI, de propostas de prestadores de serviços para a realização de análises técnico-jurídicas no âmbito da operação, não foram tempestivamente apresentados, pela Cedente e/ou pela VCI, os documentos, informações e materiais necessários à adequada análise da operação pelos Titulares dos CRI, bem como demais elementos indispensáveis ao avanço da avaliação da viabilidade econômico-jurídica e financeira de eventual repactuação.

Nesse contexto, os titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por não apreciar, neste momento, a adoção de medidas adicionais em decorrência do vencimento ordinário dos CRI, consignando que a Securitizadora convocará, oportunamente, nova assembleia para que os titulares de CRI possam deliberar acerca de eventuais providências adicionais a serem adotadas em razão do vencimento dos CRI sem a correspondente quitação das Obrigações Garantidas.

8.DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário informou aos titulares de CRI que as deliberações havidas nesta Assembleia podem ensejar 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 dos titulares de 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 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.

Os presentes autorizam a Securitizadora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em

forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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 nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) e no edital de convocação da Assembleia.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, será assinada de forma eletrônica, ficando aprovado seu envio à Comissão de Valores Mobiliários.

Rio de Janeiro, 16 de junho de 2026.

Mesa:

Decisigned by
Bruno Patrício Braga do Rio
Assinado por: BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO 0961381750
CPF: 0961381750
DataHora da Assinatura: 16/06/2026 | 06:11:33 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretário da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALIO RFB v3
CSCE:AA3337944444

Bruno Patrício Braga do Rio
Presidente

Decisigned by
Juarez Dias Costa
Assinado por: JUAREZ CELSO DA GAMA DIAS COSTA 00607811720
CPF: 00607811720
DataHora da Assinatura: 16/06/2026 | 07:09:16 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certsign RFB OS

Juarez Dias Costa
Secretário

Decisigned by
Bruno Patrício Braga do Rio
Assinado por: BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO 0961381750
CPF: 0961381750
DataHora da Assinatura: 16/06/2026 | 06:11:48 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretário da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALIO RFB v3
CSCE:AA3337944444

Decisigned by
Samuel Albino da Silva
Assinado por: SAMUEL ALBINO DA SILVA 00221903712
CPF: 00221903712
DataHora da Assinatura: 16/06/2026 | 06:10:09 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretário da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALIO RFB v3
CSCE:AA3337944444

REIT SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino da Silva
Cargo: Diretor

Decisigned by
Juarez Dias Costa
Assinado por: JUAREZ CELSO DA GAMA DIAS COSTA 00607811720
CPF: 00607811720
DataHora da Assinatura: 16/06/2026 | 07:09:22 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certsign RFB OS
CSCE:AA3337944444

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Juarez Dias Costa
Cargo: Diretor