



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., EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, INSTALADA E SUSPENSÃO EM 14 DE JULHO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 14 de julho de 2026, às 15:00 horas, foi instalada e suspensa a assembleia de titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora S.A. ("CRI"), 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 titular de CRI, por meio de correspondência eletrônica datada de 24 de junho 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. **PRESEÇA:** 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 III; (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 de integrante da área jurídica e dos assessores financeiros da FTS Participações Societárias S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 23.033.661/0001-19 ("FTS"), controladora da Devedora (conforme definida abaixo), para prestar esclarecimentos aos titulares dos CRI.

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

5. **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

(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 de assembleia ("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, 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;

(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 ("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 ficou-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, consequentemente, 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");

(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 consequente 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; e

(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.

6. 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, consequentemente, 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; e

- (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.

7. **DELIBERAÇÕES:** Após a regular instalação da Assembleia, nos termos da cláusula 16.3.6 do Termo de Securitização, o titular de CRI detentor de 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) questionou a disponibilidade de recursos para o pagamento da parcela de remuneração e amortização das Debêntures com vencimento em 15 de julho de 2026. Em resposta, o Sr. Alex Ambar Moujaes esclareceu haver risco de atraso de alguns dias no pagamento da referida parcela.

Diante do exposto, submetida a matéria à votação, os titulares detentores de 98,60% (noventa e oito inteiros, e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação, deliberaram, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, (i) suspender os trabalhos da presente Assembleia, com retomada dos trabalhos designada para o dia **17 de julho de 2026, às 10h00**, de modo exclusivamente digital, ficando os titulares de CRI desde já cientes da data e do horário de retomada, sem prejuízo do comparecimento dos titulares de CRI ausentes nesta data, desde que habilitados nos termos do edital de convocação; e (ii) que o valor integral da parcela de remuneração e amortização das Debêntures, originalmente prevista para 15 de julho de 2026 seja depositado e mantido na Conta Vinculada até que se discuta sua destinação, quando da retomada da Assembleia. A Securitizadora informará aos titulares de CRI o valor da parcela apurado conforme o fluxo de pagamentos original.

Restaram registrados, ainda, para deliberação por ocasião da retomada da Assembleia, os seguintes pleitos formulados pela Devedora, por intermédio do Sr. Alex Ambar Moujaes, caso afastado o Vencimento Antecipado Automático e não declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRI:

(a) a reiteração do pedido de concessão do Waiver Prévio em relação às Obrigações Vincendas, nos termos do item (iii)(c) da Ordem do Dia;

(b) a substituição da amortização extraordinária das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), aprovada no item (d) das deliberações da AGT 06/2026, pela constituição de cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes de Contrato de Take or Pay adicional, com volume aproximado de 200.000 (duzentas mil) toneladas/ano, valor estimado de aproximadamente R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) e recebimento médio mensal, apurado em 12 (doze) meses, de aproximadamente R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais); e

(c) em relação ao Reforço de Garantia aprovado no item (a.1) das deliberações da AGT 06/2026, a solicitação de que seja estabelecida ordem de prioridade na excussão das garantias da operação, de modo que a alienação fiduciária de ações objeto do Reforço de Garantia figure como a última garantia a ser executada.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, os trabalhos foram suspensos, lavrando-se 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.

DocuSigned by
Patricia Valle Montanari
Assinado por: PATRICIA VALLE MONTANARI
CPF: 10.1674.78702
DataHora da Assinatura: 15/07/2026 | 09:41:51 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
#36265542094485

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2026.

DocuSigned by
Vinicius Santarém da Costa Machado
Assinado por: VINICIUS SANTAREM DA COSTA MACHADO
CPF: 14652802780
DataHora da Assinatura: 15/07/2026 | 11:42:10 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
#36265542094485

Patricia Valle Montanari
Presidente

Vinicius Santarém da Costa Machado
Secretário

DocuSigned by
Bruno Patrício Braga do Rio
Assinado por: BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO
CPF: 08951381750
DataHora da Assinatura: 15/07/2026 | 10:16:58 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALIO RFB v5
#36265542094485

REIT SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

DocuSigned by
Samuel Albino da Silva
Assinado por: SAMUEL ALBINO DA SILVA
CPF: 02251930712
DataHora da Assinatura: 15/07/2026 | 10:10:21 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALIO RFB v5
#36265542094485

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino da Silva
Cargo: Diretor

DocuSigned by
Vinicius Santarém da Costa Machado
Assinado por: VINICIUS SANTAREM DA COSTA MACHADO
CPF: 14652802780
DataHora da Assinatura: 15/07/2026 | 11:42:18 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
#36265542094485

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

Nome: Vinicius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador

DocuSigned by
Juarez Dias Costa
Assinado por: JUAREZ CELSO DA GAMA DIAS COSTA
CPF: 08025811730
DataHora da Assinatura: 15/07/2026 | 10:48:51 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC CartSign RFB G5
#36265542094485

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário das Debêntures

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 14 DE JULHO DE 2026.

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.

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 14 DE JULHO DE 2026.

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 21/12/2026 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.(xiv)	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

Documento	Cláusula	Obrigação	Data Prevista
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 de Direitos Creditórios	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
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