

REIT SECURITIZADORA S.A. (“Reit”)
CNPJ 13.349.677/0001-81
NIRE 33300303677

EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DE 1ª E 2ª SÉRIES DA 7ª EMISSÃO DA REIT

A Reit Securitizadora S.A., nos termos da cláusula 12.3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio de 1ª e 2ª Séries de sua 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA 1ª Série” ou “CRA Sênior”; e “CRA 2ª série” ou “CRA Subordinado”, individualmente e, quando em conjunto, “CRA”), firmado junto à Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”, “Termo de Securitização” e “Emissão”, respectivamente), vem, pelo presente edital, convocar os Titulares de CRA para a **Assembleia Geral de Titulares de CRA de 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão da Reit (“AGT”)**, a se realizar no dia **30/05/2023, às 14h00**, em primeira convocação, de modo exclusivamente digital, através da plataforma eletrônica **Microsoft Teams**, inclusive para fins de voto, sendo o acesso disponibilizado individualmente aos Titulares devidamente habilitados nos termos deste Edital, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Res. CVM nº 60”).

Considerando que a Reit recebeu comunicação de Titulares de CRA solicitando a convocação de AGT para deliberar sobre “*a inserção de cláusula dando tratamento equânime, proporcional e pari-passu, aos quotistas Sênior e Subordinados no que tange ao recebimento dos recursos oriundos do Prêmio por liquidação ou amortização antecipada dos CRA*”, nos termos do Anexo I ao presente edital, a Reit convoca os Titulares de CRA para a AGT, com a seguinte Ordem do Dia:

- (i) Deliberar sobre a inserção de cláusula no Termo de Securitização, dando tratamento equânime, proporcional e pari-passu, aos Titulares de CRA Sênior e Subordinados no que tange ao recebimento dos recursos oriundos do Prêmio por liquidação ou amortização antecipada dos CRA;
- (ii) conceder autorização para que a Reit, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote as medidas necessárias ao atendimento das deliberações dos Titulares do CRI, caso necessário.

As deliberações constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, para serem aprovadas, deverão obter votos de Titulares de CRA em Circulação que representem, no mínimo: (a) 55% (cinquenta e cinco por cento) mais 1 (um) CRA Sênior; e (b) 55% (cinquenta e cinco por cento) mais 1 (um) CRA Subordinado, tomados em votações separadas, conforme aplicável a matérias que, direta ou indiretamente, possam afetar os direitos dos Titulares dos CRA Subordinados, nos termos da cláusula 12.9.1 do Termo de Securitização.

Ressalta-se que as deliberações tomadas na AGT, respeitados os quóruns aplicáveis de instalação e deliberação estabelecidos no Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRA, quer tenham comparecido ou não à AGT, e ainda que nela tenham se absterido de votar ou votado contra.

Nesse sentido, a Reit informa que, exceto caso deliberado em sentido diverso em assembleia prévia de titulares, observará estritamente o disposto nos documentos da

Emissão bem como a regulamentação aplicável, no que tange a administração do patrimônio separado da Emissão na hipótese de recebimento de resgate do seu lastro.

Na forma da Res. CVM nº 60, a AGT será realizada por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, cujo acesso será disponibilizado àqueles que enviarem por correio eletrônico - ri@reit.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br - os documentos que comprovem os poderes de representação dos Titulares ou os documentos que comprovem sua condição de Titulares de CRA, até 1 (um) Dia Útil antes da data prevista para a realização da AGT.

Para os fins acima, serão aceitos como documentos de representação:

- a. **pessoa física** – cópia digitalizada de documento de identidade do Titular de CRA válido com foto;
- b. **pessoa jurídica** – cópia digitalizada do estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), devidamente registrado no órgão competente, acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular, e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal;
- c. **fundo de investimento** – (i) último regulamento consolidado do fundo; (ii) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e (iii) cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal;
- d. caso qualquer Titular indicado nos itens acima venha a ser representado por procurador, além dos respectivos documentos indicados, deverá encaminhar procuração, com firma reconhecida, abono bancário ou assinatura eletrônica, outorgando poderes para sua representação na AGT, acompanhada de documento de identidade do procurador.

Qualquer informação acerca da matéria da Ordem do Dia deverá ser solicitada à Reit ou ao Agente Fiduciário, nos e-mails ri@reit.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br, respectivamente.

Os documentos pertinentes à matéria da Ordem do Dia poderão ser acessados no website <https://www.reit.net.br/>.

Rio de Janeiro, 10 de maio de 2023.

REIT SECURITIZADORA S.A.

REIT SECURITIZADORA S.A.
CNPJ 13.349.677/0001-81
NIRE 33300303677

**ANEXO I AO EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA
GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS DO
AGRONEGÓCIO DE 1ª E 2ª SÉRIES DA 7ª EMISSÃO DA REIT, A SE
REALIZAR EM 29 DE MAIO DE 2023**

SOLICITAÇÃO DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA

À REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Securizadora”)

C/C SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(“Agente Fiduciário”)

Ref.: **Certificados de Recebíveis do Agronegócio das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão da REIT
Securizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (CRA021005LM)**

Prezados,

Os titulares de 10.08% dos CRA`s da emissão em epígrafe, listados na tabela a seguir, vêm, por meio desta, solicitar o que se segue.

<u>Total da Emissão</u>	<u>435.000</u>
Senior	425.000
Subordinada	10.000
<u>Titulares representados</u>	<u>43.864</u>
Órama	14.402
Augme	29.462
<u>Representação (% da emissão)</u>	<u>10,08%</u>

Considerando:

- (i) que a Devedora – Agrícola Moreno de Nipoã – recentemente demonstrou intenção em promover a Liquidação/Amortização Antecipada da CPR-Financeira e, conseqüentemente, dos CRA’s lastreados nesta;
- (ii) que a CPR-Financeira estabelece, em suas cláusulas 10.1 e seguintes, a possibilidade de Liquidação ou Amortização antecipadas, a critério da devedora, mediante comunicação antecedente em no mínimo 15 dias, bem como mediante pagamento

de prêmio que será acrescido à remuneração contratual, nestes casos, conforme tabela abaixo:

DATA DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA TOTAL	VALOR
De 29/10/2021 (Data de Emissão) (inclusive) a 30/09/2022 (inclusive)	0,4500
De 01/10/2022 (inclusive) a 31/03/2023 (inclusive)	0,3500
De 01/04/2023 (inclusive) a 31/03/2024 (inclusive)	0,2000
De 01/04/2024 (inclusive) a 31/03/2025 (inclusive)	0,1000
A partir de 01/04/2025 (inclusive)	zero

- (iii) que o Termo de Securitização não disciplina de forma específica a destinação de recursos, pagos pela Devedora, a título de prêmio por liquidação ou amortização antecipada dos CRA's, remetendo, nas cláusulas 6.1 e seguintes do próprio TS, à "regra geral" de pagamentos ("Ordem de Alocação dos Recursos");
- (iv) que a situação em tela não é corriqueira ou habitual e que, na hipótese de liquidação antecipada dos CRA's, é prevista a remuneração extra ("Prêmio") aos credores, com o objetivo de compensar estes últimos da redução no prazo médio da operação, uma vez que estes credores precisarão realocar os mesmos recursos;
- (v) que o Termo de Securitização é falho, por conta da natureza distinta do Prêmio por liquidação antecipada, em interpretação sistemática dos direitos e princípios ora analisados, uma vez que o Prêmio é de natureza distinta pagamentos contratuais padrão pela Devedora;
- (vi) que há o risco de enriquecimento sem causa dos cotistas subordinados na hipótese em que, seguindo-se à letra fria os termos dispostos no Termo de Securitização, destinarem-se 100% dos recursos oriundos do prêmio pago pela Devedora aos cotistas subordinados;
- (vii) que, ademais, não há clareza, do nosso ponto de vista, se há detentores de CRA's que possam estar em situação de potencial conflito de interesse (isto é, CRA's que não se enquadrem no conceito de "CRAs em Circulação" definido no Termo de Securitização).

Vem, por meio desta, solicitar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora que realize convocação de AGD para que os detentores dos CRA's em circulação deliberem sobre a inserção de cláusula dando tratamento equânime, proporcional e *pari-passu*, aos quotistas Sênior e Subordinados

no que tange ao recebimento dos recursos oriundos do Prêmio por liquidação ou amortização antecipada dos CRA.

Solicita, igualmente, que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora formalizem para os demais quotistas a lista de CRA's em circulação e CRA's que não estão em circulação, conforme Termo de Securitização, abaixo copiado:

“Para fins de constituição de quórum todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos:

- (i) os CRA que a Securitizadora, qualquer Avalista e/ou a Devedora eventualmente sejam titulares e/ou possuam em tesouraria;***
- (ii) os CRA que sejam de titularidade (direta ou indireta) de fundos de investimento ou empresas ligadas à qualquer Avalista e/ou à Devedora;***
- (iii) os CRA que sejam de titularidade de fundos de investimento ou empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, ou empresas sob Controle comum da Securitizadora, de qualquer Avalista e/ou da Devedora, ou de qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como de seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 4º (quarto) grau;***
- (iv) os CRA que sejam de titularidade (direta ou indireta) de fundos de investimento geridos ou administrados por empresas que sejam, subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente de qualquer Avalista e/ou à Devedora; (v) os CRA que sejam de titularidade de qualquer familiar de qualquer Avalista, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 4º (quarto) grau; e (vi) os CRA que sejam de titularidade de quaisquer diretores ou conselheiros da Devedora, suas subsidiárias, coligadas, Controladas bem como de seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 4º (quarto) grau”***

DocuSigned by:

Jose Guilherme Soares

1E9E82991B9C4DA...

DocuSigned by:

Nelson Christofi Filho

B48FC9530C78426...