

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A. (“AGT”, “CRI”, RESPECTIVAMENTE), REALIZADA EM 03 DE JANEIRO DE 2023.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 03 de janeiro de 2024, às 10:00 horas, em primeira convocação, realizada na sede da Emissora, na Rua Visconde de Pirajá, 152, 301, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ, com a dispensa da gravação autorizada pelos Titulares dos CRI, coordenada pela Reit Securitizadora S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, CEP: 22.410-000 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do art. 52, §2º da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Res. CVM nº 60”), em virtude da presença da totalidade dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença anexa a esta ata (Anexo I).

3. **MESA:** Bruno Patrício Braga do Rio como Presidente, e Patricia Valle Montanari como secretária.

4. **PRESENÇA:** (i) Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa à presente ata (“Anexo I”); (ii) representantes do Agente Fiduciário; (iii) representantes da HRH Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S/A., com sede na cidade de Sertaneja, estado do Paraná, na Ilha nº 7, Represa Capivara, CEP 86.340-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.827.269/0001-25 (“Companhia”); e (iv) representantes da Securitizadora.

5. **ORDEM DO DIA:**

(i) Deliberar acerca da proposta de waiver, enviada pela Companhia, em 26 de dezembro de 2023, nos seguintes termos:

a) Waiver das parcelas de amortização dos meses de outubro, novembro e dezembro, de 2023, e postergação dos vencimentos das parcelas de juros de novembro e dezembro de 2023, que serão pagos em 04 de Janeiro de 2024, sem acréscimo de encargos moratórios, mediante utilização dos recursos disponíveis na Conta do Regime Fiduciário, com aporte da Companhia caso necessário.

(ii) Autorização para que a Emissora, 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:** O representante da Emissora propôs a eleição do Presidente e do Secretário da AGT para, dentre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado pelo Secretário os pressupostos de quórum e convocação, declarando o Sr. Presidente instalada a presente assembleia geral. Ato contínuo, foi realizada a leitura da Ordem do Dia.

DELIBERAÇÕES: A Emissora, previamente às deliberações, esclareceu aos presentes que, na assembleia realizada no dia 13 de setembro de 2023, foi concedido pelos Titulares de CRI, waiver quanto às parcelas de amortização dos CRI, dos meses de julho, agosto e setembro de 2023, autorizando a postergação do seu pagamento, até que se defina um novo cronograma para pagamento destas parcelas.

Não obstante, em 14 de dezembro de 2023, a Emissora e os Titulares de CRI, receberam comunicado da Urca Capital Partners, informando que haviam sido contratados pela VCI Holding S.A. (“VCI”), controladora da Companhia, para liderar um processo de reestruturação abrangente, abordando tanto os passivos quanto a governança da Companhia, informando que a VCI encontra-se limitada em sua capacidade de levantar recursos adicionais, o que é crucial para a continuidade e conclusão das obras em andamento do empreendimento. A Companhia comunicou que os atos societários de alteração do controle já foram realizados e estão neste momento em processo de registro. Também foi descrito que ocorreu um acordo prévio com a bandeira internacional Hard Rock, de colaboração e concessões para a reestruturação, e os demais credores, Residence Club FIDC e JAZZ Participações, também estão em tratativas finais para assinatura do instrumento de repactuação das suas respectivas dívidas. Assim, a VCI e a Companhia encaminharam proposta de reestruturação da dívida representada pelos CRI,

visando direcionar os recursos financeiros atualmente alocados para juros e amortizações da dívida exclusivamente para as obras, garantindo assim a entrega do empreendimento. Tal proposta de repactuação se encontra em fase de negociação com os Titulares dos CRI.

Assim, cientes de todas as informações necessárias para as deliberações desta Assembleia, os Titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberaram, por unanimidade, por aprovar o item (i) da Ordem do Dia. Os Titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberaram, por unanimidade, por aprovar o item (ii) da Ordem do Dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade sob qualquer forma ou pretexto, em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

Os presentes autorizam a Emissora 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.

Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos nos documentos da Emissão. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação.

8. 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, é assinada de forma eletrônica.

Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 2024.

Bruno Patrício Braga do Rio
Presidente

Patricia Valle Montanari
Secretária

REIT SECURITIZADORA S.A.

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio Nome: Samuel Albino da Silva
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

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

Nome: Juarez Dias Costa Cargo: Diretor

HRH ILHA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

Nome: Bernardo Luiz Palludo Sperandio Cargo: Diretor

AGT CRI Malui - 03 01 2024 - Reit pdf

Código do documento ff58ac53-c030-46cd-a8fe-c234df67178e



Assinaturas

-  JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730
Certificado Digital
gdc@gdcctvm.com.br
Assinou
-  PATRICIA VALLE MONTANARI
Certificado Digital
patricia.valle@reit.com.br
Assinou
-  BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750
Certificado Digital
bruno.rio@reit.com.br
Assinou
-  SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712
Certificado Digital
samuel.albino@reit.com.br
Assinou
-  Alberto Hirooka
alberto.hirooka@veritascapital.com.br
Assinou
-  RAFAEL BOGNAR CORDEIRO:34698202876
Certificado Digital
rafaelcordeiro@qlzasset.com.br
Assinou
-  BERNARDO LUIZ PALUDO SPERANDIO:00678681937
Certificado Digital
bernardo@vcisa.com
Assinou
-  ISRAEL DA SILVA COUTO
Certificado Digital
israel.couto@veritascapital.com.br
Assinou

Eventos do documento

03 Jan 2024, 10:15:57

Documento ff58ac53-c030-46cd-a8fe-c234df67178e **criado** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2024-01-03T10:15:57-03:00

03 Jan 2024, 10:18:51

Assinaturas **iniciadas** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2).
Email: contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2024-01-03T10:18:51-03:00

03 Jan 2024, 10:31:02

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750
Assinou Email: bruno.rio@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 50998).
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750. - DATE_ATOM: 2024-01-03T10:31:02-03:00

03 Jan 2024, 10:35:20

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RAFAEL BOGNAR CORDEIRO:34698202876 **Assinou**
Email: rafaelcordeiro@qlzasset.com.br. IP: 177.185.44.195 (177-185-44-195.eteccinformatica.com.br porta: 19012). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=RAFAEL BOGNAR CORDEIRO:34698202876. - DATE_ATOM: 2024-01-03T10:35:20-03:00

03 Jan 2024, 10:55:34

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712 **Assinou**
Email: samuel.albino@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 25128). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712. - DATE_ATOM: 2024-01-03T10:55:34-03:00

03 Jan 2024, 14:11:40

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PATRICIA VALLE MONTANARI **Assinou** Email: patricia.valle@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 15188). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=PATRICIA VALLE MONTANARI. - DATE_ATOM: 2024-01-03T14:11:40-03:00

03 Jan 2024, 18:22:37

REIT SECURITIZADORA SA (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. **ADICIONOU** o signatário **israel.couto@veritascapital.com.br** - DATE_ATOM: 2024-01-03T18:22:37-03:00

03 Jan 2024, 19:20:03

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BERNARDO LUIZ PALUDO SPERANDIO:00678681937
Assinou Email: bernardo@vcisa.com. IP: 179.181.192.38 (179.181.192.38 porta: 21556). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=BERNARDO LUIZ PALUDO SPERANDIO:00678681937. - DATE_ATOM: 2024-01-03T19:20:03-03:00

03 Jan 2024, 22:17:14

ALBERTO HIROOKA **Assinou** - Email: alberto.hirooka@veritascapital.com.br - IP: 179.110.66.254 (179-110-66-254.dsl.telesp.net.br porta: 27462) - **Geolocalização: -23.606683 -46.631192** - Documento de identificação informado: 325.384.238-05 - DATE_ATOM: 2024-01-03T22:17:14-03:00

04 Jan 2024, 10:07:34

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ISRAEL DA SILVA COUTO **Assinou** Email: israel.couto@veritascapital.com.br. IP: 67.159.239.162 (mvx-67.159.239.162.mundivox.com porta: 41560). Dados

do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=ISRAEL DA SILVA COUTO. - DATE_ATOM: 2024-01-04T10:07:34-03:00

04 Jan 2024, 11:00:41

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730

Assinou Email: gdc@gdcdtvm.com.br. IP: 179.218.23.242 (b3da17f2.virtua.com.br porta: 27928). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB

G5,OU=A3,CN=JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730. - DATE_ATOM: 2024-01-04T11:00:41-03:00

Hash do documento original

(SHA256):15689e0540331d3aef6afc89225e20f8b4eedccb57b6ec55a1e50dc556d07e7a

(SHA512):cd762cd8981ff9376f3b6d3db552517835b9039e35453d6203f935f24332e13c48846d5ca5bf5fdd6b2667edbea5561cf4af14f7d3f8ed6e92d6813443ae32d2

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign