

REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº.13.349.677/0001-81

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 22ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 de abril de 2024 às 15 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”) e nas cláusulas 14.1 e seguintes do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 22ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), coordenada pela REIT SECURITIZADORA S.A., 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) nº 13.349.677/0001-81 (“Emissora” ou “Securitizadora” e “Assembleia”, respectivamente).

2. **CONVOCAÇÃO:** Observado o disposto nas Cláusulas 14.2. e 14.3. do Termo de Securitização da 22ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Emissão” e “CRI”), a presente assembleia é realizada em segunda convocação.

3. **PRESENÇA:** Presentes: (i) o representante de titulares detentores de 41,18% (quarenta e um inteiros e dezoito centésimos por cento) dos CRI em circulação, através de manifestação de voto à distância, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata (“Titulares do CRI”); (ii) representantes da Emissora; (iii) representantes da PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Agente Fiduciário”).

4. **MESA:** Presidente: Patricia Valle Montanari; Secretária: Nathália Guedes Esteves;

5. **ORDEM DO DIA:** Os Titulares do CRI presentes, nos termos do art. 35, parágrafo 4º da Resolução CVM Nº 60 de 23 de dezembro de 2021, deverão analisar, debater e deliberar sobre:

- a. A concessão de waiver para eventuais descumprimentos relacionados a quebra de covenants financeiros, exclusivamente ocorridos durante o período compreendido entre o mês de janeiro de 2020 e o mês de janeiro de 2023 em virtude da crise econômica causada

pela pandemia de Covid-19, independente de outras decisões relacionadas a assembleias de qualquer natureza que tenham ocorrido neste período (“Waiver”); e

b. A concessão de autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar a deliberação, inclusive, a formalização de aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário.

6. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos: (i) o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI, bem como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem; (ii) a Emissora informou que recebeu, previamente à realização da presente assembleia, respeitando os procedimentos descritos no Termo de Securitização, a manifestação de voto de titulares representando 41,18% (quarenta e um inteiros e dezoito centésimos por cento) dos CRI em Circulação. Examinadas e debatidas as matérias, foi deliberado e aprovado pela totalidade dos Titulares dos CRI presentes o Waiver, sem voto contrário ou abstenção, com as seguintes restrições e ressalvas:

I. Com relação ao item (a) da Ordem do Dia, considerando que, conforme informado pela FMFS Participações e Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ nº 00.688.917/0001-20 (“FMFS”) e pela SAP Administração, Projetos e Representações Ltda, inscrita no CNPJ 43.217.280/0001-05 (“SAP”), a reapresentação das demonstrações financeiras do exercício social de 2022, acarretará um pequeno aumento no endividamento bruto da FMFS, e assim haverá quebra do covenant de dívida bruta/ebitda, o Investidor manifesta a sua concordância com a referida matéria, qual seja, a concessão de waiver prévio, com relação ao eventual descumprimento do covenant financeiro previsto na cláusula 4.1 (gg) do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 22 de julho de 2021 entre a Securitizadora, a FMFS, a SAP, o José Mário Lima de Freitas, inscrito no CPF nº 048.426.288-20, e a INFRA6 PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.314.054/0001-80, relativo ao exercício social de 2022, após a reapresentação das referidas demonstrações financeiras auditadas, condicionado a:

a. Pagamento, pela FMFS ou SAP, de prêmio no valor correspondente a 0,20% (vinte centésimos por cento) do saldo devedor dos CRI, calculado conforme previsto no Termo de Securitização nessa data (“Prêmio”);

- b. Que o Prêmio seja pago em até 3 (três) Dias Úteis dessa data por meio dos procedimentos da B3, conforme definida no Termo de Securitização dos CRI; e
- c. Que não venha a ocorrer novo descumprimento dos *covenants* financeiros da Emissão quando da divulgação das demonstrações financeiras auditadas da FMFS relativas ao exercício social de 2023, sendo certo que em caso de comprovação do descumprimento dos referidos *covenants* financeiros quando da divulgação das demonstrações financeiras, deverá ser convocada pela Securitizadora nova assembleia para nova deliberação acerca da recompra compulsória do lastro dos CRI, conforme definido no Termo de Securitização.

II. Com relação ao item (b) da ordem do dia o Investidor manifesta a sua concordância com a referida matéria, desde que que aprovado integralmente o voto feito pelo Investidor no item (a) da ordem do dia, conforme exposto acima.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. A Securitizadora consigna que todas as informações necessárias para a deliberação das matérias da Ordem do Dia foram disponibilizadas em seu website (www.reit.net).

7.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento, incluindo mais não se limitando ao risco das garantias não serem suficientes para quitar as obrigações junto ao Titular dos CRI em caso de vencimento antecipado da Emissão. Consigna ainda, em conjunto com a Securitizadora, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.3. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.4. Os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por todos os atos aqui deliberados e suas consequências, respondendo integralmente pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de

quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

7.5. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pela mesa, Securitizadora e Agente Fiduciário. Os titulares de CRI constantes do anexo I são considerados presentes e assinantes.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2024.

Patricia Valle Montanari

Presidente

Nathália Guedes Esteves

Secretário

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª Série da 2ª Emissão da REIT SECURITIZADORA S.A.)

REIT SECURITIZADORA S.A.

Securizadora

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino Silva
Cargo: Diretor

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Ciro Pereira Covre
Cargo: Procurador

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora

CRI Socicam - AGT Waiver 12 04 2024 2ª Convocação pdf

Código do documento d614f04d-ae71-4e07-b6f5-15afad02d47e



Assinaturas



SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712

Certificado Digital

samuel.albino@reit.com.br

Assinou



BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750

Certificado Digital

bruno.rio@reit.com.br

Assinou



PATRICIA VALLE MONTANARI

Certificado Digital

patricia.valle@reit.com.br

Assinou



NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743

Certificado Digital

nesteves@planner.com.br

Assinou



RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE:40758576897

Certificado Digital

rcovre@planner.com.br

Assinou

Eventos do documento

12 Apr 2024, 15:51:20

Documento d614f04d-ae71-4e07-b6f5-15afad02d47e **criado** por REIT SECURITIZADORA SA

(327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:contato@reit.com.br. - DATE_ATOM:

2024-04-12T15:51:20-03:00

12 Apr 2024, 15:53:06

Assinaturas **iniciadas** por REIT SECURITIZADORA SA (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:

contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2024-04-12T15:53:06-03:00

12 Apr 2024, 15:59:11

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PATRICIA VALLE MONTANARI **Assinou** Email:

patricia.valle@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 42690). 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: 2024-04-12T15:59:11-03:00

12 Apr 2024, 15:59:52

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: 16394).

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: 2024-04-12T15:59:52-03:00

12 Apr 2024, 16:02:48

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743 **Assinou**

Email: nesteves@planner.com.br. IP: 200.196.59.214 (mvx-200-196-59-214.mundivox.com porta: 7674). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743. - DATE_ATOM: 2024-04-12T16:02:48-03:00

12 Apr 2024, 16:02:57

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE:40758576897 **Assinou**

Email: rcovre@planner.com.br. IP: 189.90.8.211 (189.90.8.211 porta: 14998). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-

Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE:40758576897. - DATE_ATOM: 2024-04-12T16:02:57-03:00

12 Apr 2024, 16:32:49

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: 21910). 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: 2024-04-12T16:32:49-03:00

Hash do documento original

(SHA256):d3355ea6c546e7d28615f852eeced6a1e2ba941f071a1c8ce3a80f3ef5820fb

(SHA512):296bacc2e219c730b66eb3bf3dec1ddf78e0bf5fad4edb57718566132343e8667e537eb2e22288fed8eba64c5eb11384a3c88f60a861f6d00bcd249d1b478251

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign