

RIZA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

Companhia Aberta

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES
DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.
(NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)
REALIZADA EM 15 DE MAIO DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 15 de maio de 2026, às 16h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **Riza Securitizadora S.A.**, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 14.13, do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário, para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 25ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização"*, celebrado em 10 de junho de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização"), e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 3. PRESENÇA:** Os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da **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 da Emissão ("Agente Fiduciário"); **(iii)** dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 25ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente); e **(iv)** do **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.892.018/0001-31, administrado por **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19 ("Cedente").
- 4. MESA:** Presidente: Pedro Ivo Bruder; Secretária: Isabela Hermogenes.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do Evento de Recompra Compulsória não automático dos Créditos Imobiliários, previsto na Cláusula 4.1., item (f) do Contrato de Cessão, e, consequentemente, afastando-se os efeitos do resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2. do Termo de Securitização ("Anuência"), de forma a autorizar a negociação, transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa a terceiros, pelo Cedente, do percentual de 19% (dezenove por cento) do Shopping Maceió ("Venda Parcial"), **desde que** observada a manutenção integral do Índice Mínimo de Cobertura, previsto na Cláusula 5.1.1 do Contrato de Cessão.

(ii) A autorização para que o Cedente efetue a opção de Recompra Facultativa parcial de 19% (dezenove por cento) da totalidade dos Créditos Imobiliários Lojistas Maceió, nos termos dos itens abaixo, condicionada à efetiva realização da Venda Parcial, conforme previsto no subitem (d), abaixo ("Recompra Facultativa Maceió"), em montante equivalente a R\$ 51.340.000,00 (cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta mil reais), que corresponde a 14,44% (quatorze inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI da 2ª Série, na forma da Cláusula 4.2.2 do Contrato de Cessão ("Recompra Facultativa Série DI Longo"), e 15,94% (quinze inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI da 3ª Série, na forma da Cláusula 4.2.3 do Contrato de Cessão ("Recompra Facultativa Série IPCA"); sem que seja necessário observar o prazo de antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos contados da data de envio da Notificação de Recompra Facultativa pelo Cedente à Emissora, conforme obrigação estabelecida pela Cláusula 4.2.4 do Contrato de Cessão:

(a) O pagamento do valor da **(1)** Recompra Facultativa Série DI Longo, que corresponde o montante de R\$ 16.340.000,00 (dezesseis milhões, trezentos e quarenta mil reais), calculado nos termos do item (b) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, e acrescido de prêmio calculado nos termos da Cláusula 4.2.2 do Contrato de Cessão, o qual perfaz R\$ 449.350,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta reais) ("Valor de Recompra Facultativa Série DI Longo"), será realizado em **01 de junho de 2026** ("Data do Pagamento Série DI Longo"); e **(2)** Recompra Facultativa Série IPCA, a ser realizado em duas parcelas, de modo que a primeira Recompra Facultativa Série IPCA correspondente ao montante de R\$ 14.300.000,00 (quatorze milhões e trezentos mil reais), calculado nos termos do item (b) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, e acrescido de prêmio calculado nos termos da Cláusula 4.2.3 do Contrato de Cessão, o qual perfaz R\$ 887.850,41 (oitocentos e oitenta e sete mil, oitocentos e cinquenta reais e quarenta e um centavos) ("Valor da Primeira Recompra Facultativa Série IPCA"), será realizado em **20 de maio de 2026** ("Data do Primeiro Pagamento Série IPCA"), e a segunda Recompra Facultativa Série IPCA correspondente ao montante de R\$ 20.700.000,00 (vinte milhões e setecentos mil reais), calculado nos termos do item (b) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, e acrescido de prêmio calculado nos termos da Cláusula 4.2.3 do Contrato de Cessão, o qual perfaz R\$ 1.276.995,74 (um milhão, duzentos e setenta e seis mil, novecentos e noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos) ("Valor da Segunda Recompra Facultativa Série IPCA") e, quando em conjunto com o Valor de Recompra

Facultativa Série DI Longo e Valor da Primeira Recompra Facultativa Série IPCA, denominados como "Valor de Recompra Facultativa", será realizado em **01 de junho de 2026** ("Data do Segundo Pagamento Série IPCA" e, quando em conjunto a Data do Pagamento Série DI Longo e Data do Primeiro Pagamento Série IPCA, denominados como "Datas de Pagamento"), todos diretamente na conta corrente nº 40689-5, agência 3100-5, mantida junto ao banco Itaú Unibanco, de titularidade da Emissora ("Conta Arrecadadora Maceió");

(b) Em razão da Recompra Facultativa Maceió, equivalente a 19% (dezenove por cento) da totalidade dos Créditos Imobiliários Lojistas Maceió, vinculados aos CRI, para fins de atualização, o valor nominal dos Créditos Imobiliários Maceió, passará a corresponder a: **(1)** R\$ 38.293.907,75 (trinta e oito milhões, duzentos e noventa e três mil, novecentos e sete reais e setenta e cinco centavos) relativos aos Créditos Imobiliários Lojistas Maceió; e **(2)** R\$ 188.146.805,35 (cento e oitenta e oito milhões, cento e quarenta e seis mil, oitocentos e cinco reais e trinta e cinco centavos) relativos aos Créditos Imobiliários Locação Complementar Maceió. Para fins de esclarecimento, a Recompra Facultativa Maceió abrangerá exclusivamente a fração correspondente a 19% (dezenove por cento) dos Créditos Imobiliários Lojistas Maceió e, em razão da alienação da respectiva fração ideal do Shopping Maceió, 19% (dezenove por cento) dos Créditos Imobiliários Locação Complementar Maceió, permanecendo inalterados os demais Créditos Imobiliários vinculados aos CRI;

(c) Os recursos recebidos pela Emissora, em razão da Recompra Facultativa Maceió, deverão ser utilizados para a amortização extraordinária parcial dos CRI, nos termos do item (iii) da Cláusula 8.2 do Termo de Securitização e dos itens (a), (b), e (c) da Cláusula 4.2.6 do Contrato de Cessão, conforme o caso, no valor de Recompra Facultativa respectiva para cada série dos CRI;

(d) A Recompra Facultativa Maceió, bem como a Liberação Parcial (conforme abaixo definido), conforme aplicável, ficarão condicionadas à efetiva consumação da Venda Parcial. Caso a Venda Parcial não seja concluída, por qualquer motivo, não será realizada a Recompra Facultativa Maceió, tampouco a Liberação Parcial, permanecendo integralmente vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários Maceió e as respectivas garantias, nos termos dos Documentos da Operação. Eventual não consumação da Venda Parcial e, conseqüentemente, da Recompra Facultativa Maceió, deverá ser informada pelo Cedente à Emissora até a Data do Primeiro Pagamento Série IPCA; e

(e) Os Juros Remuneratórios da Série DI Longo e da Série IPCA, objetos da Recompra Facultativa Maceió, acumulados até as respectivas Datas de Pagamento, serão incorporados aos fluxos ordinários dos CRI nas respectivas datas de pagamento de juros e amortização subsequentes, conforme previstas nos Documentos da Operação.

(iii) Caso aprovado o item "(ii)" da ordem do dia, acima, e sujeito à condição prevista no subitem (d) do item (ii), acima, tendo em vista que, atualmente, os CRI contam com um fluxo de recebíveis decorrentes dos Imóveis Lastros e do Shopping Uberaba em volume suficiente para a manutenção do Índice de Cobertura, em patamar superior ao Índice Mínimo de Cobertura, a autorização para que a Emissora, uma vez realizado o pagamento referente ao Valor da Primeira Recompra Facultativa Série IPCA, entregue para o Cedente, no mesmo dia da Data do Primeiro Pagamento Série IPCA, qual seja, o dia **20 de maio de 2026**, o termo de quitação e liberação dos direitos e obrigações referentes a fração de 19% (dezenove por cento) da totalidade dos Créditos Imobiliários Lojistas Maceió recomprados, incluindo a liberação de referidos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI a título de lastro ("Liberação Parcial Lastro"), bem como de garantia fiduciária, de modo que ficará autorizado o cancelamento parcial da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió, outorgada nos termos dos documentos da operação conforme definidos através do Memorando de Entendimento celebrado pelo Cedente em 30 de abril de 2026 ("Documentos da Operação"), exclusivamente sobre a fração ideal correspondente a 19% (dezenove por cento) dos Direitos Creditórios Maceió ("Liberação Parcial da Cessão Fiduciária" e, quando em conjunto com a Liberação Parcial Lastro, denominados como "Liberação Parcial"). Em razão da Liberação Parcial, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió passará a abarcar a fração ideal correspondente a 51% (cinquenta e um por cento) do Shopping Maceió.

(iv) A autorização para que o Cedente celebre, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da presente assembleia e condicionada ao pagamento dos valores de Recompra Facultativa, os aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários, tendo em vista a realização da Recompra Facultativa Maceió, com o objetivo de **(a)** formalizar a alteração das características das CCI Contratos de Locação Lojistas Maceió e da CCI Contrato de Locação Complementar Maceió, as quais passarão a ser fracionárias e representativas, cada qual, de 51,00% (cinquenta e um por cento) dos créditos imobiliários decorrentes dos respectivos contratos de locação; **(b)** atualizar as menções à parcela dos Créditos Imobiliários Lojistas Maceió e dos Créditos Imobiliários Locação Complementar Maceió que permanecerão vinculados aos CRI; **(c)** atualizar a parcela dos Direitos Creditórios Maceió que continuará a integrar a garantia constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e **(d)** atualizar as menções ao percentual de propriedade do Shopping Pátio Maceió detido pelo Cedente.

6. INSTALAÇÃO: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

6.1. Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e aos Titulares dos CRI 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 nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da

Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistente.

7. DELIBERAÇÕES: Colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, deliberaram pela aprovação na íntegra das matérias objeto da Ordem do Dia.

7.1. Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

7.2. Os custos decorrentes dos aditamentos e registros dos Documentos da Operação em razão do quanto ora deliberado correrão às expensas do Cedente.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/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, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário informa que a deliberação da presente assembleia pode resultar em riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando a desvinculação dos Direitos Creditórios Uberaba, dentre outros.

8.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por decisão dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

8.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora

permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

8.5. Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.9. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente e/ou eletronicamente por todos os presentes.

São Paulo, 15 de maio de 2026.

(Assinaturas na página seguinte.)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)