

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Atual denominação de VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ 08.769.451/0001-08

NIRE 35300340949

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 273ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO) (IF: 25E0013355 / 25E0013353 / 25E0013354)

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 273ª Emissão, da **RIZA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação da Virgo Companhia de Securitização), com sede na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900 ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão" e "Emissora" respectivamente), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora a se reunirem, em primeira convocação, para assembleia especial de investidores ("Assembleia"), **a ser realizada em 19 de junho de 2026 às 15h00, de forma exclusivamente remota e eletrônica, por meio da plataforma Microsoft Teams**, conforme Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos deste edital, a fim de, conforme Cláusula 14.3 do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 273ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BIT Residence SPE Ltda.*", celebrado em 28 de abril de 2025 ("Termo de Securitização"), examinarem e discutirem sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

- (i) O não Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 (xxxviii) do Termo de Emissão, e Cláusula 6.1 (xxxviii) do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento da Razão de Garantia, desde março de 2026;
- (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar a carência para o reenquadramento da Razão de Garantia, que deverá ocorrer até a próxima Data de Pagamento, qual seja, outubro de 2026;
- (iii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, ratificar a realização da integralização das Notas Comerciais da 3ª Série, nos termos da Cláusula 4.7.2.2 do Termo de Emissão, no total de 2.000 (duas mil) quantidades, em maio de 2026, com a consequente retenção no Fundo de Obras, nos termos da Cláusula 4.7.2.2.1 do Termo de Emissão.

O material de apoio necessário para embasar as deliberações dos Titulares dos CRI está disponível (i) no site da Emissora: www.rizasec.com/home; e (ii) no site da CVM www.cvm.gov.br.

A Emissora e o Agente Fiduciário deixam registrado, para fins de esclarecimento, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, nos termos da Cláusula 14.8 do Termo de Securitização.

As deliberações serão tomadas por:

Itens **(i)** e **(ii)**: no mínimo, (a) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de votos favoráveis da maioria simples dos CRI em Circulação dos Titulares de CRI que estejam presentes, desde que presentes à Assembleia Especial, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, nos termos das Cláusula 14.10 (i) e (ii), respectivamente, do Termo de Securitização.

Item **(iii)**: a maioria dos presentes na respectiva Assembleia, em primeira ou segunda convocação, nos termos da Cláusula 14.10 do Termo de Securitização.

A Assembleia convocada por meio deste edital ocorrerá de forma exclusivamente remota e eletrônica, através do sistema "Microsoft Teams" de conexão via internet por meio de link de acesso a ser disponibilizado pela Emissora àqueles Titulares dos CRI que enviarem ao endereço eletrônico da Emissora para juridico@rizasec.com e ao Agente Fiduciário para agentefiduciario@vortex.com.br e gvi@vortex.com.br em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início da Assembleia, os seguintes documentos: (a) quando pessoa física, documento de identidade; (b) quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular dos CRI; (c) quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais e (d) manifestação de voto, conforme abaixo.

Conforme Resolução CVM 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente, e a Assembleia será integralmente gravada.

São Paulo, 29 de maio de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.