RIZA SECURITIZADORA S.A.
(Atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 203ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

A **RIZA SECURITIZADORA S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)** ("Emissora" ou "Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 203ª Emissão, da Emissora ("Assembleia"), a ser realizada em **18 de junho de 2026, às 16:00 horas**, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme mais bem detalhado no edital de convocação ("Edital de Convocação"), para deliberar sobre os itens da Ordem do Dia disposta após as considerações a seguir elencadas:

ORDEM DO DIA:

(i) A não declaração do vencimento antecipado não automático da CCB, nos termos da cláusula 13, item (ii), da CCB, e, consequentemente, o não resgate antecipado total dos CRI, em virtude do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Devedora, caracterizado pelo não envio dos documentos relacionados abaixo:

a) cópia de cada um dos Contratos Imobiliários celebrados até o momento, conforme cláusula 4.3.3 do *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 11 de setembro de 2024 ("Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária");

b) balanço patrimonial, demonstrações financeiras do exercício e demais demonstrações contábeis exigidas em leis, e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, da Devedora, da MF7 Participações e Empreendimentos S.A., MF7 Construtora e Incorporadora Ltda., Chaincorp Empreendimentos e Participações Ltda., e Phantom Participações Ltda. ("Fiadores PJ"), conforme cláusula 17.1, item (x), da CCB;

c) Relatório Semestral da comprovação da Destinação de Recursos relativa ao segundo semestre de 2025, conforme cláusula 2.2 da CCB; e

d) Abertura da conta corrente vinculada ao Empreendimento Alvo, perante o Banco Money Plus Ltda. (CNPJ nº 51.564.721/0001-65) ou a QI Sociedade de Crédito Direto S.A. (CNPJ nº 32.402.502/0001-35), com movimentação financeira exclusivamente pela Securitizadora, destinada exclusivamente ao recebimento dos recursos decorrentes da comercialização das Unidades, conforme cláusula 1.1.5 do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária;

Fica consignado que os documentos constantes nos subitens (a) e (b) foram enviados à Emissora intempestivamente nos dias 19 e 20 de maio de 2026.

Com relação ao item "i" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de realização da Assembleia, para o envio do documento constante no subitem (c) e para abertura da Conta Vinculada.

Com relação ao item "ii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(iii) A não declaração do vencimento antecipado não automático da CCB, nos termos da cláusula 13, item (ii), da CCB, e, consequentemente, o não resgate antecipado total dos CRI, em razão da não constituição das garantias de cessão fiduciária de recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme disposto na cláusula 1.1.4 do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária e 3.9.2 da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis.

Com relação ao item "iii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima, a concessão do prazo adicional de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de realização da Assembleia, para a celebração: (a) do aditamento ao Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária, com o fim de ratificá-lo, de forma a dispor que os Recebíveis decorrentes da cessão fiduciária recairão sobre as Unidades do Empreendimento Alvo que permanecerão como objeto da Alienação Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, nos termos da minuta constante no Anexo II do referido documento; e (b) novo instrumento para constituir a alienação fiduciária que recairá sobre a totalidade das unidades autônomas que comporão o Empreendimento Alvo. Bem como, a concessão do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de celebração dos referidos documentos, para a realização dos respectivos registros perante os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartório de Registro de Imóveis, conforme aplicável.

Com relação ao item "iv" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(v) Aprovar a exclusão da cláusula 5.4.4.2, 5.4.4.3. e 5.4.4.4. do Contrato de Cessão e a 3.9.3.2, 3.9.3.3. e a 3.9.3.4. da Escrituras de Alienação Fiduciária de Imóveis, a fim de excluir a previsão de liberação de parte das Unidades do Empreendimento Alvo da garantia de Alienação Fiduciária, em razão da contratação pela Devedora do financiamento à produção, devendo a Alienação Fiduciária dos Imóveis permanecer abrangendo a totalidade das Unidades do Empreendimento Alvo até a efetiva liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas.

Com relação ao item "v" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(vi) Aprovar a implementação do mecanismo de *cash sweep* no âmbito da Emissão, de forma que 1/3 (um terço) dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo, objeto da garantia de cessão fiduciária, seja destinado à amortização extraordinária dos CRI, passando a ordem de prioridade de pagamentos, prevista na cláusula 8.10 do Termo de Securitização a viger com a redação abaixo;

"*8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:*

a) Despesas do Patrimonio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais despesas;

b) Recomposição do Fundo de Despesas para atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesa, se aplicável;

c) Recomposição do Fundo de Liquidez para o atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, se aplicável;

d) Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido, vencido(s) e não pago(s), se aplicável;

e) Caso a Razão Mínima de Garantia e a Cobertura de Obra estejam atendidas, 1/3 (um terço) do valor bruto arrecadado no âmbito da cessão fiduciária será destinado para pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e, em seguida, à Amortização Extraordinária Obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI;

f) Caso a Razão Mínima de Garantia e/ou a Cobertura de Obra não estejam devidamente atendidas, 100% (cem por cento) do valor bruto arrecadado no âmbito da cessão fiduciária será destinado para o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e, em seguida, à Amortização Extraordinária Obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI; e

g) Liberação do excedente, se houver, para a Devedora.".

Com relação ao item "vi" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(vii) Aprovar a alteração da data limite para comprovação do efetivo início das obras do Empreendimento Alvo, passando a ser até 30 de dezembro de 2026, observado que o início das obras deverá ser comprovado pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário mediante apresentação dos documentos e evidências aplicáveis, incluindo, conforme o caso, alvará de execução, ART/RRT, contrato de empreitada, mobilização do canteiro de obras, registros fotográficos e/ou relatório técnico de acompanhamento da obra, passando o item (i), da cláusula 5.4.3.1 do Contrato de Cessão a viger conforme abaixo:

"*5.4.3.1. (...)*

(i) Até 30 de dezembro de 2026, a Devedora deverá comprovar à Securitizadora o início das obras do Empreendimento Alvo mediante apresentação dos documentos e evidências aplicáveis, incluindo, conforme o caso, alvará de execução, ART/RRT, contrato de empreitada, mobilização do canteiro de obras, registros fotográficos e/ou relatório técnico de acompanhamento da obra. Caso o efetivo início das obras não seja comprovado até 31 de dezembro de 2026, a Emissora deverá convocar nova Assembleia Geral de Titulares dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida data, para deliberar acerca das medidas a serem adotadas em relação à Emissão; e em até 12 (doze) meses após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo na matrícula unificada, apresentar as respectivas apólices de seguro contratadas para tal fim, quais sejam: seguro de risco de engenharia e seguro de responsabilidade civil, bem como incluir endosso do seguro em nome da Fiduciária; e

(...)";

Caso o efetivo início das obras não seja comprovado até 31 de dezembro de 2026, a Emissora deverá convocar nova Assembleia Geral de Titulares dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida data, para deliberar acerca das medidas a serem adotadas em relação à Emissão.

Com relação ao item "vii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(viii) Aprovar a alteração da fórmula da Razão Mínima de Garantia, prevista na cláusula 5.5 do Contrato de Cessão e 2.12 do Termo de Securitização, passando a viger conforme abaixo:

"5.5. Razão Mínima de Garantia: A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantida razão de garantia igual ou superior a 130% (cento e trinta por cento), calculada conforme fórmula abaixo ("Razão Mínima de Garantia"):

*Recebíveis Elegíveis*0,33 +Estoque*0,60 Saldo Devedor do CRI>= 1,15x*

Sendo:

Recebiveis Elegiveis: valor presente dos recebíveis referentes às Unidades do Empreendimento Alvo dadas em garantia dos CRI que não possuam nenhuma parcela vencida com mais de 30 (trinta) dias de atraso, atualizados pela projeção do IPCA, conforme divulgado por meio do relatório FOCUS divulgado pelo Banco Central do Brasil mais recente na data de cálculo, considerando as datas previstas de pagamento de cada recebível e considerando a taxa dos Juros Remuneratórios, sendo certo que para fins da projeção da Taxa DI será utilizada a curva DI divulgada pela B3, no Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo, conforme disponível no site (https://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp)

Estoque: valor total bruto das Unidades não comercializadas. O estoque será avaliado baseado no preço médio do metro quadrado vendido dos últimos 6 (seis) meses no Empreendimento Alvo,

com pelo menos 10 (dez) vendas, sendo que, caso o número de unidades vendidas nos últimos 6 (seis) meses seja menor que 10 (dez) será considerado a média das últimas 10 (dez) vendas, observado o disposto na Clausula 2.14.1 abaixo".

Com relação ao item "viii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(ix) Aprovar a inclusão de *covenant* financeiro relativo à cobertura de obra do Empreendimento Alvo, tanto no Termo de Securitização quanto na CCB e Contrato de Cessão, mediante a criação da "Cobertura de Obra", a ser apurada mensalmente pela Devedora e acompanhada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, a partir do 3º mês contado do efetivo início das obras do Empreendimento Alvo, devendo ser sempre igual ou superior a 1,10x, conforme a seguinte fórmula:

"***XX.*** *Cobertura de Obra": A partir do 3º (terceiro) mês contado da data de efetivo início das obras do Empreendimento Alvo, o qual deverá ocorrer até 31 de dezembro de 2026, a Devedora deverá apurar mensalmente a Cobertura de Obra, a qual deverá ser sempre igual ou superior a 1,10x, calculada de acordo com a fórmula abaixo ("Cobertura de Obra"):*

Cobertura de Obra = (Recebíveis Pré-Chaves x 0,66 + Caixa da SPE + Saldo a Desembolsar do Financiamento de Obra) / Custo a Incorrer de Obras.

Para fins da fórmula acima:

"Recebíveis Pré-Chaves": significa o saldo dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo, com vencimento até a entrega das chaves, líquidos de distratos, cancelamentos, comissões, impostos e demais deduções aplicáveis;

"Caixa da SPE" significa o saldo de caixa livre disponível na SPE Devedora;

"Saldo a Desembolsar do Financiamento de Obra" significa o saldo ainda disponível para desembolso no âmbito do financiamento de obra do Empreendimento Alvo; e "Custo a Incorrer de Obras" significa o custo remanescente necessário para conclusão das obras do Empreendimento Alvo, conforme orçamento atualizado, cronograma físico-financeiro e relatório de acompanhamento de obra.

XX. *Caso, a partir da primeira apuração obrigatória, a Cobertura de Obra seja inferior a 1,10x, a Devedora deverá promover o reenquadramento no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, mediante aporte de recursos, reforço de garantias, incremento de caixa ou redução comprovada do Custo a Incorrer de Obras.*".

Com relação ao item "ix" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(x) Aprovar a contratação de assessor legal, às expensas da Devedora, para confecção, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, dos aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários, para refletir as matérias aprovadas.

Com relação ao item "x" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

Ainda, conforme disposto no Edital de Convocação, a Emissora disponibiliza no Anexo I a este documento o Modelo de Manifestação de Voto a Distância - Riza.

São Paulo, 29 de maio de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza

RIZA SECURITIZADORA S.A.
(Atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 203ª EMISSÃO, DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO) ("CRI"), A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 18 DE JUNHO DE 2026, ÀS 16H00, DE FORMA EXCLUSIVAMENTE REMOTA E ELETRÔNICA ATRAVÉS DA PLATAFORMA MICROSOFT TEAMS, CONFORME RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, OU, AINDA, EM EVENTUAL SEGUNDA CONVOCAÇÃO E/OU EVENTUAIS REABERTURAS.

Nome/Denominação do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:	
CPF/CNPJ do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:	
E-mail do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:	
Telefones para Contato:	

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(i) A não declaração do vencimento antecipado não automático da CCB, nos termos da cláusula 13, item (ii), da CCB, e, consequentemente, o não resgate antecipado total dos CRI, em virtude do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Devedora, caracterizado pelo não envio dos documentos relacionados abaixo:

a) cópia de cada um dos Contratos Imobiliários celebrados até o momento, conforme cláusula 4.3.3 do *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 11 de setembro de 2024 ("Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária");

b) balanço patrimonial, demonstrações financeiras do exercício e demais demonstrações contábeis exigidas em leis, e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, da Devedora, da MF7 Participações e Empreendimentos S.A., MF7 Construtora e Incorporadora Ltda., Chaincorp Empreendimentos e Participações Ltda., e Phantom Participações Ltda. ("Fiadores PJ"), conforme cláusula 17.1, item (x), da CCB;

c) Relatório Semestral da comprovação da Destinação de Recursos relativa ao segundo semestre de 2025, conforme cláusula 2.2 da CCB; e

d) Abertura da conta corrente vinculada ao Empreendimento Alvo, perante o Banco Money Plus Ltda. (CNPJ nº 51.564.721/0001-65) ou a QI Sociedade de Crédito Direto S.A. (CNPJ nº 32.402.502/0001-35), com movimentação financeira exclusivamente pela Securitizadora, destinada exclusivamente ao recebimento dos recursos decorrentes da comercialização das Unidades, conforme cláusula 1.1.5 do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária;

Fica consignado que os documentos constantes nos subitens (a) e (b) foram enviados à Emissora intempestivamente nos dias 19 e 20 de maio de 2026.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de realização da Assembleia, para o envio do documento constante no subitem (c) e para abertura da Conta Vinculada.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iii) A não declaração do vencimento antecipado não automático da CCB, nos termos da cláusula 13, item (ii), da CCB, e, consequentemente, o não resgate antecipado total dos CRI, em razão da não constituição das garantias de cessão fiduciária de recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme disposto na cláusula 1.1.4 do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária e 3.9.2 da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima, a concessão do prazo adicional de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de realização da Assembleia, para a celebração: (a) do aditamento ao Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária, com o fim de ratificá-lo, de forma a dispor que os Recebíveis decorrentes da cessão fiduciária recairão sobre as Unidades do Empreendimento Alvo que permanecerão como objeto da Alienação Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, nos termos da minuta constante no Anexo II do referido documento; e (b) novo instrumento para constituir a alienação fiduciária que recairá sobre a totalidade das unidades autônomas que comporão o Empreendimento Alvo. Bem como, a concessão do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de celebração dos referidos documentos, para a realização dos respectivos registros perante os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartório de Registro de Imóveis, conforme aplicável.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(v) Aprovar a exclusão da cláusula 5.4.4.2, 5.4.4.3. e 5.4.4.4. do Contrato de Cessão e a 3.9.3.2, 3.9.3.3. e a 3.9.3.4. da Escrituras de Alienação Fiduciária de Imóveis, a fim de excluir a previsão de liberação de parte das Unidades do Empreendimento Alvo da garantia de Alienação Fiduciária, em razão da contratação pela Devedora do financiamento à produção, devendo a Alienação Fiduciária dos Imóveis permanecer abrangendo a totalidade das Unidades do Empreendimento Alvo até a efetiva liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(vi) Aprovar a implementação do mecanismo de *cash sweep* no âmbito da Emissão, de forma que 1/3 (um terço) dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo, objeto da garantia de cessão

fiduciária, seja destinado à amortização extraordinária dos CRI, passando a ordem de prioridade de pagamentos, prevista na cláusula 8.10 do Termo de Securitização a viger com a redação abaixo;

> "*8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:*
>
> *g) Despesas do Patrimonio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais despesas;*
>
> *h) Recomposição do Fundo de Despesas para atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesa, se aplicável;*
>
> *i) Recomposição do Fundo de Liquidez para o atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, se aplicável;*
>
> *j) Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido, vencido(s) e não pago(s), se aplicável;*
>
> *k) Caso a Razão Mínima de Garantia e a Cobertura de Obra estejam atendidas, 1/3 (um terço) do valor bruto arrecadado no âmbito da cessão fiduciária será destinado para pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e, em seguida, à Amortização Extraordinária Obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI;*
>
> *l) Caso a Razão Mínima de Garantia e/ou a Cobertura de Obra não estejam devidamente atendidas, 100% (cem por cento) do valor bruto arrecadado no âmbito da cessão fiduciária será destinado para o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e, em seguida, à Amortização Extraordinária Obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI; e*
>
> *g) Liberação do excedente, se houver, para a Devedora.*".

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(vii) Aprovar a alteração da data limite para comprovação do efetivo início das obras do Empreendimento Alvo, passando a ser até 30 de dezembro de 2026, observado que o início das obras deverá ser comprovado pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário mediante apresentação dos documentos e evidências aplicáveis, incluindo, conforme o caso, alvará de execução, ART/RRT, contrato de empreitada, mobilização do canteiro de obras, registros fotográficos e/ou relatório técnico de acompanhamento da obra, passando o item (i), da cláusula 5.4.3.1 do Contrato de Cessão a viger conforme abaixo:

> "*5.4.3.1. (...)*

(ii) Até 30 de dezembro de 2026, a Devedora deverá comprovar à Securitizadora o início das obras do Empreendimento Alvo mediante apresentação dos documentos e evidências aplicáveis, incluindo, conforme o caso, alvará de execução, ART/RRT, contrato de empreitada, mobilização do canteiro de obras, registros fotográficos e/ou relatório técnico de acompanhamento da obra. Caso o efetivo início das obras não seja comprovado até 31 de dezembro de 2026, a Emissora deverá convocar nova Assembleia Geral de Titulares dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida data, para deliberar acerca das medidas a serem adotadas em relação à Emissão; e em até 12 (doze) meses após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo na matrícula unificada, apresentar as respectivas apólices de seguro contratadas para tal fim, quais sejam: seguro de risco de engenharia e seguro de responsabilidade civil, bem como incluir endosso do seguro em nome da Fiduciária; e

(...)";

Caso o efetivo início das obras não seja comprovado até 31 de dezembro de 2026, a Emissora deverá convocar nova Assembleia Geral de Titulares dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida data, para deliberar acerca das medidas a serem adotadas em relação à Emissão.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(viii) Aprovar a alteração da fórmula da Razão Mínima de Garantia, prevista na cláusula 5.5 do Contrato de Cessão e 2.12 do Termo de Securitização, passando a viger conforme abaixo:

"5.5. Razão Mínima de Garantia: A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantida razão de garantia igual ou superior a 130% (cento e trinta por cento), calculada conforme fórmula abaixo ("Razão Mínima de Garantia"):

*Recebíveis Elegíveis*0,33 +Estoque*0,60 Saldo Devedor do CRI>= 1,15x*

Sendo:

Recebiveis Elegiveis: valor presente dos recebíveis referentes às Unidades do Empreendimento Alvo dadas em garantia dos CRI que não possuam nenhuma parcela vencida com mais de 30 (trinta) dias de atraso, atualizados pela projeção do IPCA, conforme divulgado por meio do relatório FOCUS divulgado pelo Banco Central do Brasil mais recente na data de cálculo, considerando as datas previstas de pagamento de cada recebível e considerando a taxa dos Juros Remuneratórios, sendo certo que para fins da projeção da Taxa DI será utilizada a curva DI divulgada pela B3, no Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo, conforme disponível no site (https://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp)

Estoque: valor total bruto das Unidades não comercializadas. O estoque será avaliado baseado no preço médio do metro quadrado vendido dos últimos 6 (seis) meses no Empreendimento Alvo, com pelo menos 10 (dez) vendas, sendo que, caso o número de unidades vendidas nos últimos

6 (seis) meses seja menor que 10 (dez) será considerado a média das últimas 10 (dez) vendas, observado o disposto na Clausula 2.14.1 abaixo".

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(ix) Aprovar a inclusão de *covenant* financeiro relativo à cobertura de obra do Empreendimento Alvo, tanto no Termo de Securitização quanto na CCB e Contrato de Cessão, mediante a criação da "Cobertura de Obra", a ser apurada mensalmente pela Devedora e acompanhada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, a partir do 3º mês contado do efetivo início das obras do Empreendimento Alvo, devendo ser sempre igual ou superior a 1,10x, conforme a seguinte fórmula:

"***XX.*** *Cobertura de Obra": A partir do 3º (terceiro) mês contado da data de efetivo início das obras do Empreendimento Alvo, o qual deverá ocorrer até 31 de dezembro de 2026, a Devedora deverá apurar mensalmente a Cobertura de Obra, a qual deverá ser sempre igual ou superior a 1,10x, calculada de acordo com a fórmula abaixo ("Cobertura de Obra"):*

Cobertura de Obra = (Recebíveis Pré-Chaves x 0,66 + Caixa da SPE + Saldo a Desembolsar do Financiamento de Obra) / Custo a Incorrer de Obras.

Para fins da fórmula acima:

"Recebíveis Pré-Chaves": significa o saldo dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo, com vencimento até a entrega das chaves, líquidos de distratos, cancelamentos, comissões, impostos e demais deduções aplicáveis;

"Caixa da SPE" significa o saldo de caixa livre disponível na SPE Devedora;

"Saldo a Desembolsar do Financiamento de Obra" significa o saldo ainda disponível para desembolso no âmbito do financiamento de obra do Empreendimento Alvo; e "Custo a Incorrer de Obras" significa o custo remanescente necessário para conclusão das obras do Empreendimento Alvo, conforme orçamento atualizado, cronograma físico-financeiro e relatório de acompanhamento de obra.

XX. *Caso, a partir da primeira apuração obrigatória, a Cobertura de Obra seja inferior a 1,10x, a Devedora deverá promover o reenquadramento no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, mediante aporte de recursos, reforço de garantias, incremento de caixa ou redução comprovada do Custo a Incorrer de Obras.*".

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(x) Aprovar a contratação de assessor legal, às expensas da Devedora, para confecção, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, dos aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários, para refletir as matérias aprovadas.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

Conflito de Interesses:

A Emissora e o Agente Fiduciário questionam ao Investidor se este tem ciência acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das 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 6.404/76.

[ ] Não conheço nenhuma situação de conflito [ ] Conheço alguma situação de conflito

(selecionar apenas uma das opções anteriores)

Em caso de resposta positiva, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Manifestação de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais titulares no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

Nome do Signatário:	
CPF/MF do Signatário:	
Local:	
Data:	
Assinatura:	

RIZA | SEC

ORIENTAÇÕES DE ENVIO E PREENCHIMENTO DA MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta manifestação de voto a distância ("Manifestação de Voto") da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 203ª Emissão, da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização) ("Assembleia", "Emissão", "CRI" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, terão o mesmo significado que lhes foram atribuídos no *"Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 203ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos Pela MF7 Cariris Incorporadora SPE Ltda."*, celebrado em 11 de setembro de 2024 e aditado em 17 de setembro de 2024 ("Termo de Securitização").

Essa Manifestação de Voto deverá ser preenchida caso o Titular de CRI opte por exercer seu direito de manifestação de voto a distância, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021("Resolução CVM 60").

Para que esta Manifestação de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia, é necessário:

a) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica ou não, e se for de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. No caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, a manifestação deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes o voto a ser proferido deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);

b) ser enviada preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia;

c) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Manifestação de Voto para o para o endereço eletrônico da Securitizadora juridico@rizasec.com e para o Agente Fiduciário af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferencialmente em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início de realização da Assembleia:

d) quando pessoa física, documento de identidade;

e) quando pessoa jurídica, instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes, acompanhados de documento de identidade válido com foto do representante legal;

f) quando fundo de investimento: (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e

g) quando for representado por procurador: procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

Alternativamente à forma de envio prevista acima, os Titulares dos CRI ou seus procuradores, conforme o caso, poderão encaminhar documentos indicados acima diretamente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, para os e-mails juridico@rizasec.com e af.assembleias@oliveiratrust.com.br.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Manifestação de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de voto na Assembleia, a Manifestação de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

O Titular de CRI que fizer o envio da Manifestação de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o link para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia. Contudo, será desconsiderada a Manifestação de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao link e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.