RIZA SECURITIZADORA S.A.
(ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 184ª DA 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)** ("Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 184ª Emissão da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **a ser realizada em 07 de julho de 2026 às 14 horas**, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme mais bem detalhado no Edital de Convocação, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) Aprovar ou não a realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários do Contrato de Cessão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1 item (vi) do Contrato de Cessão e nos termos do Termo de Securitização, em virtude do não recebimento pela Emissora dos documentos elencados no Material de Apoio;

(ii) Caso não aprovado o item **(i)** acima, aprovar a concessão do prazo adicional de 120 (cento e vinte) dias contados da data da realização da Assembleia, para o envio pela Devedora dos documentos elencados no item acima.

(iii) Autorizar a Emissora para, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens (i) e (ii) acima.

A Emissora informa que os Eventos de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, referenciados nos itens da Ordem do Dia, constará no Anexo II deste Material de Apoio.

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 Sec.

São Paulo, 17 de junho de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.
((ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza

RIZA SECURITIZADORA S.A.

(ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

CNPJ/MF 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 184ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.) ("CRI"), A SER REALIZADA, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, EM 07 DE JULHO DE 2026 ÀS 14 HORAS, 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 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) Aprovar ou não a realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários do Contrato de Cessão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1 item (vi) do Contrato de Cessão e nos termos do Termo de Securitização, em virtude do não recebimento pela Emissora dos documentos elencados no Material de Apoio;

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(ii) Caso não aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão do prazo adicional de 120 (cento e vinte) dias contados da data da realização da Assembleia, para o envio pela Devedora dos documentos elencados no item acima; e

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iii) Autorizar a Emissora para, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens (i) e (ii) acima.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

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.

O Titular do CRI declara inexistir 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 nº 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, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

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

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 Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 184ª 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 de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 184ª Emissão, da Riza Securitizadora S.A. (Atual Denominação Da Virgo Companhia De Securitização) lastreados em Creditórios Imobiliários devidos pela Francorchamps Fundo de Investimentos Imobiliário", celebrado em 11 de julho de 2024, conforme aditado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("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 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 endereço eletrônico da Securitizadora para 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: que tenha sido outorgada há menos de 1 (um) ano, obedecidas as condições legais, acompanhada de documento de identidade válido com foto do outorgante, caso a procuração não tenha reconhecimento de firma ou abono bancário, sendo certo que, no caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de Instrução de Voto, conforme previsto abaixo, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante, não havendo margem para o Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto

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 votos 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.

O Titulares dos 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 Instrução de Voto à 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 investidores no momento da assembleia, conforme quórum aplicável.

O Debenturista reconhece que as deliberações poderão ensejar riscos não mensuráveis às Debêntures, tendo conduzido sua própria análise quantos aos riscos, sem prejuízo da indicação de possíveis riscos pelo Agente Fiduciária durante a AGD

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

ANEXO II

Lista de Pendências

Lista de Pendências

1. **Ausência de envio de Cópia das Demonstrações Financeiras da Garantidora AFP/Fiduciante [REAG HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS], conforme cláusula 8.1. do Contrato de Cessão de Créditos:**

Vencida em 31/03/2025 – até a presente data

*"**8.1.** Obrigações do Cedente e dos Garantidores. Sem prejuízo dos demais deveres assumidos neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação, o Cedente e os Garantidores ratificam todas as obrigações, declarações e garantias prestadas em todos os Documentos da Operação em que figuram como parte, e se obrigam a: (...) (xiv) Enviar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, anualmente, em até 90 (noventa dias) contados do encerramento do exercício social, cópias de suas demonstrações financeiras ou declaração de imposto de renda, conforme aplicável, referentes ao exercício encerrado."*

2. **Ausência de Registro do Contrato de alienação fiduciária em RGI | matrículas 120.274, 120.275 e 120.012 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP em RGI, conforme cláusula 10.1. do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis .**

Vencida em 26/11/2025 – até a presente data

*"**10.1.** Registro. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos devem ser registrados no Oficial de Registro de Imóveis competente, pelo Fiduciante, às suas expensas, nos termos do Contrato de Cessão. 10.1.1. O protocolo deste instrumento e de seus eventuais aditamentos no Oficial de Registro de Imóveis competente deve ser realizado em até 1 (um) Dia Útil contado da respectiva data de celebração. 10.1.2. O registro deste instrumento e de seus eventuais aditamentos perante o Oficial de Registro de Imóveis competente deve ser concluído em até 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de protocolo ou pelo prazo necessário para cumprimento de eventuais exigências cartorárias, o que for maior, considerando ainda que o prazo poderá ser prorrogado quantas vezes for necessário enquanto o Fiduciante comprovar que está envidando os melhores esforços para a resolução dos pontos de exigência. 10.1.3. As cópias dos protocolos e registros acima, em conjunto com a(s) matrícula(s) devidamente registrada(s), devem ser entregues pelo Fiduciante à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua realização ou obtenção, conforme o caso."*

3. **Ausência de Emissão do Contrato de alienação fiduciária do imóvel da matrícula nº 142.888 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, conforme Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 26/08/2025:**

Vencida em 26/11/2025– até a presente data

*"**Item (iii):** Caso aprovado o item (ii) acima, aprovar que seja celebrado contrato de alienação fiduciária que terá como objetivo a alienação fiduciária do imóvel da matrícula 142.888 do 2º Oficial de Registro*

de Imóveis de Piracicaba/SP, sendo certo que a celebração do referido contrato deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias contados da data de realização dessa assembleia, e que o registro deverá ser concluído em até 45 dias (quarenta e cinto) dias úteis contados da respectiva data de protocolo ou pelo prazo necessário para cumprimento de eventuais exigências cartorárias, conforme previsto nos referidos instrumentos de garantia."

4. ***Ausência de envio de Cópia das Demonstrações Financeiras da Garantidora AFP/Fiduciante [REAG HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS], conforme cláusula 8.1. do Contrato de Cessão de Créditos:***

Vencida em 31/03/2026 – até a presente data

8.1. Obrigações do Cedente e dos Garantidores. *Sem prejuízo dos demais deveres assumidos neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação, o Cedente e os Garantidores ratificam todas as obrigações, declarações e garantias prestadas em todos os Documentos da Operação em que figuram como parte, e se obrigam a: (xiv) Enviar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, anualmente, em até 90 (noventa dias) contados do encerramento do exercício social, cópias de suas demonstrações financeiras ou declaração de imposto de renda, conforme aplicável, referentes ao exercício encerrado*

5. ***Declaração da Cedente demonstrando a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória;***

Vencida em 31/03/2026 – até a presente data

8.1. Obrigações do Cedente e dos Garantidores. *Sem prejuízo dos demais deveres assumidos neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação, o Cedente e os Garantidores ratificam todas as obrigações, declarações e garantias prestadas em todos os Documentos da Operação em que figuram como parte, e se obrigam a: (xi) Enviar declarações anuais à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, até o dia 31 de janeiro de cada exercício social, visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, a solicitação de novos documentos/certidões para*