

RIZA SECURITIZADORA S.A.

(ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

CNPJ Nº 08.769.451/0001-08 NIRE

35.300.340.949

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 236ª EMISSÃO, EM 3 SÉRIES, EM CLASSE ÚNICA, DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO) (IF: 24L2322483 / 24L2322484 / 24L2322485)

A **RIZA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Geral de Titulares de Certificados Imobiliários da 236ª Emissão, em 3 Séries, em Classe Única, da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **17 de julho de 2026 às 15h**, 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) A sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, ante a configuração do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto nas Cláusulas 8.1, item "(i)" do Termo de Emissão e 6.4.1, item "(i)" do Termo de Securitização, em razão do decurso do prazo de cura, sem a realização, pela Devedora, da Amortização Antecipada Obrigatória para reenquadramento da Razão de Garantia, prevista na Cláusula 6.5.1.5 do Termo de Emissão, em decorrência do não cumprimento da Razão de Garantia, apurada em junho de 2026;
- (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, concessão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da aprovação deste item da Ordem do Dia, para a realização da recomposição da Razão de Garantia, sendo certo que a apuração deste índice deverá ficar suspensa até a efetiva recomposição pela Devedora;
- (iii) Em atenção à assembleia geral de titulares de CRI, realizada em 07/05/2026

("AGT 07/05/2026"), retificação da data do primeiro do pagamento de juros remuneratórios após o Período Adicional de Carência, conforme definido na referida ata, que deverá ser 25/10/2026.

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 Securitizadora.

São Paulo, 26 de junho de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza Securitizadora

RIZA SECURITIZADORA S.A

CNPJ/ME 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS IMOBILIÁRIOS DA 236ª EMISSÃO, EM 3 SÉRIES, EM CLASSE ÚNICA, DA RIZA SECURITIZADORA S.A., A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 17 DE JULHO DE 2026 ÀS 15 HORAS, DE FORMA EXCLUSIVAMENTE REMOTA E ELETRÔNICA ATRAVÉS DA PLATAFORMA MICROSOFT TEAMS, CONFORME RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021 (“RESOLUÇÃO CVM 60”), 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 sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, ante a configuração do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto nas Cláusulas 8.1, item “(i)” do Termo de Emissão e 6.4.1, item “(i)” do Termo de Securitização, em razão do decurso do prazo de cura, sem a realização, pela Devedora, da Amortização Antecipada Obrigatória para reenquadramento da Razão de Garantia, prevista na Cláusula 6.5.1.5 do Termo de Emissão, em decorrência do não cumprimento da Razão de Garantia, apurada em junho de 2026;

☐] **APROVAR** [☐] **REJEITAR** [☐] **ABSTER-SE**

- (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, concessão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da aprovação deste item da Ordem do Dia, para a realização da recomposição da Razão de Garantia, sendo certo que a apuração deste índice deverá ficar suspensa até a efetiva recomposição pela Devedora;

☐] **APROVAR** [☐] **REJEITAR** [☐] **ABSTER-SE**

- (iv) Em atenção à assembleia geral de titulares de CRI, realizada em 07/05/2026 ("AGT 07/05/2026"), retificação da data do primeiro do pagamento de juros remuneratórios após o Período Adicional de Carência, conforme definido na referida ata, que deverá ser 25/10/2026.

☐] **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 reconhece que as deliberações da Ordem do Dia poderão ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, tendo conduzido sua própria análise quantos aos riscos, sem prejuízo da indicação de possíveis riscos pelo Agente Fiduciária durante a Assembleia.

Conflito de Interesses:

A Emissora e o Agente Fiduciário questionam o Titular de CRI 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 o art. 32 da Resolução CVM 60, 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:

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 Imobiliários da 236ª Emissão, em 3 Séries, em Classe Única, da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação de Isec Securitizadora S.A.) ("Assembleia", "Emissão", "CRI" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, terão o mesmo significado que lhes foram atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos*

Imobiliários da 236ª (ducentésima trigésima sexta) Emissão, em 3 (Três) Séries, em Classe Única, da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Acutiranha Empreendimentos SPE Ltda.”, celebrado em 13 de dezembro de 2024, 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 2 (dois) dias úteis 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, qual seja, juridico@rizasec.com e para o Agente Fiduciário, phc@vortex.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br, preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia:

(i) quando pessoa física, documento de identidade;

- (ii) 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;
- (iii) 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
- (iv) quando for representado por procurador: procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

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.

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