

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 DA 187ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO) (IF: 24J0943858)

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª 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" ou "Securitizadora" respectivamente), a **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora a se reunirem, em primeira convocação, para assembleia especial de investidores ("Assembleia"), **a ser realizada em 20 de julho 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 15.3 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 02 de outubro de 2024 ("Termo de Securitização"), examinarem e discutirem sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

- (a) Ratificar a cisão parcial da IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Devedora"), nos termos da ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 30 de abril de 2026, conforme constante do Anexo II do Material de Apoio da presente assembleia ("Anexo II"), com a transferência das unidades autônomas alienadas fiduciariamente no âmbito da emissão, quais sejam, (i) o Escritório nº 21, através Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrado pelo 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo em 03/10/2024, e aditada em 17/07/2025; e (ii) Escritório nº 121, através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 11/12/2025, ambos celebrados entre a Devedora e a Securitizadora ("Cisão Parcial", "Escritura de Alienação Fiduciária", e "Contrato de Alienação Fiduciária", respectivamente), para o HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo

de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF nº 35.688.460/0001-39 ("HDOF FII"), sem ensejar Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.1.2 (c) do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), e Cláusula 8.2.2.2 (c) do Termo de Securitização, ficando justo e acertado que, considerando a consequente assunção, pelo HDOF FII, das obrigações oriundas da Escritura de Alienação Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária, os referidos instrumentos deverão ser aditados, em conjunto com os demais Documentos da Operação, de forma a contemplar o novo garantidor, com a manutenção das obrigações da atual Devedora nos demais Documentos da Operação.

- (b) Caso aprovado o item (a) acima, ratificar a celebração pela Emissora, a Devedora e HDOF FII do termo de anuência conforme constante do Anexo III do Material de Apoio da presente assembleia ("Anexo III"), a ser apresentado ao Registro de Imóveis competente, para formalização da Cisão Parcial.

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 dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação ou, em segunda convocação, com qualquer número, nos termos da Cláusula 15.9 do Termo de Securitização.

As deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem 2/3 dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 15.10.1, (iii) 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 assembleias@pentagonotrustee.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.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na Assembleia, enviando a correspondente manifestação de voto, conforme abaixo, à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário.

A manifestação de voto à distância, cujo modelo foi disponibilizado no site da Emissora na data de publicação deste edital, deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal. Além disso, deverá conter uma declaração expressa de inexistência de circunstâncias que possam configurar conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia, às demais partes da operação ou entre partes relacionadas. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto.

Ao optar pela Instrução de Voto, o Titular de CRI reconhece que as deliberações da assembleia podem implicar riscos não mensuráveis aos CRI e declara que realizará sua própria análise desses riscos, independentemente das eventuais indicações fornecidas pelo Agente Fiduciário.

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 junho de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.