



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL ISEC SECURITIZADORA)
CNPJ/ME Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 345ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.).

REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** em 30 de junho de 2026, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, através da plataforma de comunicação Microsoft Teams nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela RIZA SECURITIZADORA S.A. (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Assembleia").
- 2. MESA:** Presidente: Ricardo de Santos Freitas; Secretária: Isabela Hermogenes.
- 3. CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 345ª Série 4ª Emissão da Emissora nos termos da cláusula 15.10.2 do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 345ª Série 4ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente),
- 4. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iv) **IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 30.934.544/0001-91 ("Devedora"); e (v) **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, neste ato representado por sua administradora, Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 07.253.654/0001-76 ("HDOF FII").



5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

a) Ratificar a cisão parcial da Devedora, nos termos da ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 30 de abril de 2026, conforme constante do Anexo II da presente ata ("Anexo II"), com a transferência das unidades autônomas Loja nº 01, Escritório nº 41 e Escritório nº 61, alienadas fiduciariamente no âmbito da Emissão, através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de dezembro de 2025 ("Cisão Parcial" e "Contrato de Alienação Fiduciária", respectivamente), aditado em 16 de março de 2026, para o HDOF FII, sem ensejar Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.1.1 (c) da Escritura de Emissão de Debêntures, e Cláusula 8.2.2.1 (c) do Termo de Securitização, ficando justo e acertado que, considerando a consequente assunção, pela HDOFII, das obrigações oriundas do Contrato de Alienação Fiduciária, o referido contrato deverá ser aditado, em conjunto com os demais Documentos da Operação, de forma a contemplar o novo garantidor;

b) Caso aprovado o item (a) acima, aprovar a celebração do termo de anuência conforme constante do Anexo III da presente Ata ("Anexo III"), a ser apresentado ao Registro de Imóveis competente, para formalização da Cisão Parcial.

6. **CONSIDERAÇÕES INICIAIS:** O Agente Fiduciário e a Emissora questionaram à Emissora e os Titulares dos CRI, 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 deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias, foi deliberado e aprovado pelos votos válidos dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a integralidade dos itens da Ordem do Dia;

8. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam na presente ata que (i) verificaram que consta em extrato emitido pela B3 outro investidor como detentor do percentual de 100% (cem por cento) dos CRI, conforme comprovado pelo Titular dos CRI que, na data atual, não consta em referido extrato como detentor dos CRI, sendo certo que



este investidor apenas consta no extrato em razão de operação compromissada realizada por este Titular com a sua posição; e (ii) o respectivo Titular atestou ao Agente Fiduciário e à Emissora, que possui todos os direitos de votos do referido CRI objeto da operação compromissada.

8.2. O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

8.3. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

8.4. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora, em observância às orientações e deliberações dos investidores descritas nesta assembleia, razão pela qual os investidores assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto em relação às suas obrigações assumidas previamente.

8.5. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada às matérias aprovadas.

8.6. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

8.7. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos



os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, 30 de junho de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)



(Página 1/2 de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 345ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em 30 de junho de 2026).

Mesa:

Assinado por:

Ricardo de Santos Freitas

C36F359956CE4B8...

Ricardo de Santos Freitas

CPF N°: 121.220.368-26

Presidente

DocuSigned by:

Isabela Hermogenes

388606BBD2CA491...

Isabela Hermogenes

CPF N°: 115.277.917-69

Secretária

Assinado por:

Wellington José Paschoalli Filho

3607A93F245D4C9...

DocuSigned by:

Isabela Hermogenes

388606BBD2CA491...

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Wellington José Paschoalli Filho

Cargo: Procurador

CPF N°: 396.016.598-62

Isabela Hermogenes

Cargo: Procuradora

CPF N°: 115.277.917-69

Assinado por:

Logan Damasceno Corrêa de Araújo

769C988577C5485...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Logan Damasceno Corrêa Araújo

Cargo: Procurador

CPF N° 149.954.967-93

Assinado por:

Ricardo de Santos Freitas

C36F359956CE4B8...

IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Devedora

Ricardo de Santos Freitas

Cargo: Procurador

CPF N°: 121.220.368-26

Assinado por:

João Phelipe Toazza de Oliveira

2B06C260990C46B...

João Phelipe Toazza de Oliveira

Cargo: Procurador

CPF N°: 323.438.538-60



(Página 2/2 de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 345ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em 30 de junho de 2026).

Assinado por:

Ricardo de Santos Freitas

C30F359950CE488...

Assinado por:

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade

0BB0C9C01AF8495...

**HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

HDOF FII

Ricardo de Santos Freitas

Cargo: Procurador

CPF Nº: 121.220.368-26

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade

Cargo: Procuradora

CPF Nº: 343.913.778-37