



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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 152ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

REALIZADA EM 14 de julho de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: em 14 de julho de 2026 às 16:00 horas, de forma integralmente digital e remota, inclusive para fins de voto, 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 VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)** (“Emissora” ou “Securitizadora”, e “Assembleia”, respectivamente), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900.

2. CONVOCAÇÃO: Nos termos do artigo 26, §1º e 2º da Resolução CVM 60, e da Cláusula 13.3 do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários da 152ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.”* celebrado em 27 de novembro de 2020, conforme aditado, a Assembleia foi convocada, em primeira convocação, por meio do edital de convocação publicado na página na rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, mantida pela Emissora, assim como encaminhado à CVM via sistema Fundos Net, no dia 24 de junho de 2026. (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “Emissão” e “Termo de Securitização”, respectivamente).

3. PRESENÇA: Presentes: (i) representantes do titular de 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos 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 **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); E (iv) **Vetor Empreendimentos e Participações S.A.** na qualidade de Cedente da Emissão (“Cedente”).

4. MESA: Presidente: Clarence Duccini; Secretária: Maria Gabriela Vilani.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) Aprovar, a alteração do item da cláusula 5.1. do Termo de Securitização que trata da *“Atualização Monetária”*, para substituir o índice de atualização atualmente calculado com base na variação acumulada do IPCA pela variação acumulada positiva do IPCA, de modo que a cláusula 5.1. do Termo de Securitização, passe a vigorar nos termos abaixo, a partir do período de capitalização imediatamente subsequente à data de aprovação em Assembleia. Adicionalmente, a diferença apurada entre a aplicação da variação acumulada positiva do IPCA e a atualização monetária



atualmente vigente, referente ao período compreendido, entre a data de aprovação da matéria em assembleia e a PMT imediatamente subsequente à realização da Assembleia, será paga aos Titulares de CRI, a título de prêmio, na data da respectiva PMT:

*“5.1. Atualização Monetária: “O valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela **variação acumulada positiva** do IPCA calculada e divulgada mensalmente pelo IBGE, em cada Data de Aniversário (conforme abaixo definido), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), de Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula prevista abaixo:*

(ii) Aprovar, a alteração da definição de “i” na cláusula 5.2. do Termo de Securitização que trata da “Remuneração”, de modo a aumentar a taxa de juros fixa, a partir do período de capitalização imediatamente subsequente à data de aprovação da matéria em assembleia, de 7,0000% a.a. para 10,0000% a.a., nos termos abaixo. Adicionalmente, o valor correspondente ao acréscimo da remuneração decorrente da aplicação da nova taxa de juros, referente ao período compreendido entre a data de aprovação da matéria e a data da próxima PMT, será pago aos Titulares de CRI, a título de prêmio, na data da respectiva PMT:

“i = taxa de juros fixa, equivalente a 10,0000 (dez inteiros)”, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais resultando em remuneração final “IPCA+10,0000% a.a.”;

(iii) Aprovar a não realização de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Não Automática conforme definido na cláusula 4.1.2 item (s) do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”), e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, conforme definido na cláusula 6.3 item (s) do Termo de Securitização em razão do não atendimento, pela Mix Administração, do “Índice Financeiro”: (a) para o(s) exercício(s) sociais encerrados em: 2022, 2023, 2024; com base nas demonstrações financeiras auditadas e (b) para o(s) trimestres encerrados em: mar/23, mar/24, mar/25, jun/23, jun/24, jun/25, set/23, set/24, set/25, com base nas demonstrações financeiras não auditadas.

(iv) Anuir, previamente pela não realização de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Não Automática, prevista na cláusula 4.1.2, item (s), do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3, item (s), do Termo de Securitização em razão do eventual não atendimento, pela Mix Administração, do “Índice Financeiro”: (a) para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas ainda não recebidas pela Cessionária; e (b) para o



trimestre encerrado em 31 de março de 2026, com base nas demonstrações financeiras trimestrais auditadas ainda não recebidas pela Cessionária; Uma vez que, as demonstrações financeiras ainda não foram recebidas, o waiver é aprovado em caráter preventivo, condicionado à efetiva verificação do não atendimento ao Índice Financeiro nos períodos indicados;

(v) Aprovar a alteração do item (s) da cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e do item (s) da cláusula 6.3 do Termo de Securitização, passando a vigor conforme abaixo:

“

[...]

não atendimento, pela Mix Administração, do seguinte índice financeiro em qualquer trimestre fiscal ou Exercício Social, a contar do trimestre encerrado em 30 de junho de 2026, apurado pela Cessionária com base nas demonstrações financeiras trimestrais não auditadas da Mix Administração e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Mix Administração, a serem encaminhadas pela Cedente em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre, e em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento de cada Exercício Social, respectivamente, junto com os demais documentos necessários para a verificação pela Cessionária do atendimento ao índice financeiro (“Índice Financeiro 1”): Relação Dívida Líquida e EBITDA AJUSTADO (conforme abaixo definidos) consolidada da Mix Administração não poderá ser superior conforme tabela abaixo para cada trimestre fiscal ou Exercício Social”

ID	EXERCÍCIO FINDO EM	TRIMESTRE FINDO EM	LIMITE
1	2026	30/jun, 30/set	4x
2	2027	31/mar, 30/jun, 30/set	3x
3	2028 até o vencimento	31/mar, 30/jun, 30/set	2x

Para fins deste Contrato:

"Dívida Líquida Bancária" significa o montante de Dívida Bruta Bancária deduzido do saldo em Caixa e Aplicações Financeiras;

"Caixa e Aplicações Financeiras" significa caixa e aplicações financeiras livres de quaisquer ônus. Não será considerada na

definição de “Caixa e Aplicações Financeiras” a rubrica “Fundo de Capitalização de Concessionárias” e/ou qualquer outra conta contábil que seja referente à caixa/aplicações, administrado ou não por instituição financeira ligada às montadoras, no âmbito das operações de crédito realizadas pelas montadoras com as concessionárias para aquisição de veículos e/ou peças

“Dívida Bruta” significa o somatório de todas as dívidas financeiras junto a quaisquer Pessoas, incluindo (i) empréstimos e financiamentos com terceiros, (ii) emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, no mercado de capitais local e/ou internacional, (iii) o somatório dos avais, fianças, penhores e garantias prestadas a terceiros, (iv) securitização de direitos creditórios/recebíveis, e (v) o diferencial a pagar por operações com derivativos. Não será considerada na definição de “Dívida Bruta” a rubrica “Floor Plan - Veículos” e/ou qualquer outra conta contábil que seja referente à linha de crédito com instituição financeira ou não ligada às montadoras para aquisição de veículos e/ou peças.

“EBITDA AJUSTADO” significa o Lucro Bruto informado na Demonstração de Resultados somado: (a) rubricas contábeis com valor negativo, referente às despesas comerciais, gerais e administrativas, (b) e depreciações e amortizações indicadas na Demonstração dos Fluxos de Caixa e descontado (subtraído) de (c) todo pagamento de arrendamentos, composto de pagamento de principal e pagamento de juros, conforme apresentado na Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Não será considerado na definição de “EBITDA AJUSTADO”: (i) “Outras Receitas (Despesas) Líquida”, (ii) “Resultado de Equivalência Patrimonial” (iii) e/ou qualquer rubrica contábil que tenha efeito positivo e esteja apropriada após o “Lucro Bruto” e antes do “Resultado antes do Resultado Financeiro.”

(vi) Aprovar a não realização da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Não Automática, prevista na cláusula 4.1.2, item (t), do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3, item (t) do Termo de Securitização, em decorrência: (a) da desapropriação parcial da área do imóvel objeto da matrícula nº 69.470, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Bernardo do Campo – SP, objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis 3 (“Imóvel 3”), nos termos do Decreto Estadual nº 67.294, de 22 de novembro de 2022, e da ação de desapropriação nº 1039986-95.2023.8.26.0564, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara de Fazenda Pública de São Bernardo do Campo – SP (“Ação de Desapropriação”); e (b) da ausência de apresentação de Reforço de Garantia, nos termos da cláusula 2.2.1., do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 3;



(vii) Caso aprovado o item (vi) acima, aprovar a utilização das parcelas recebidas a título de indenização proveniente da desapropriação do Imóvel 3 para a realização de amortização extraordinária dos CRI, **dispensada** a Ordem de Prioridade de Pagamentos, constante na cláusula 10.3., do Termo de Securitização, em até 3 dias úteis, a partir da realização desta Assembleia;

(viii) Aprovar a não realização da Recompra Compulsória Total Não Automática dos Créditos Imobiliários Totais, prevista na cláusula 4.1.2 (k) do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3 (k) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação de envio trimestral de cópia das demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente, no caso dos Fiadores Pessoas Jurídicas, prevista na Cláusula 4.1.2, item (k), do Contrato de Cessão;

(ix) Ratificar o entendimento que, no âmbito da Assembleia Geral realizada em 1ª convocação em 20 de setembro de 2021 e em segunda convocação em 01 de outubro de 2021, a deliberação aprovada especificamente em relação ao item (b) da ordem do dia teve efeitos restritos ao Instrumento Particular de Fiança e Outras Avenças, **conforme explícito na ordem do dia**, limitando-se a alterar a periodicidade de entrega das cópias das demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente dos Fiadores Pessoas Jurídicas, de trimestral para anual. Nesse sentido, ficam expressamente consignados os seguintes esclarecimentos: (ix.a) A referida deliberação não alterou e não produziu qualquer efeito sobre o Contrato de Cessão nem sobre o Termo de Securitização, os quais permaneceram inalterados em seus respectivos termos originais; (ix.b) A obrigação de envio trimestral de cópia das demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente dos Fiadores Pessoas Jurídicas, prevista na Cláusula 4.1.2, item (k), do Contrato de Cessão, permaneceu vigente e exigível nos termos originalmente pactuados até a data de realização desta Assembleia Geral, sendo o seu descumprimento no período caracterizado como inadimplemento de obrigação não pecuniária para todos os fins contratuais, sem prejuízo das alterações aprovadas nesta Assembleia Geral nos demais itens da Ordem do Dia, que passarão a vigor a partir da data de sua realização; (ix.c) A periodicidade de verificação dos índices financeiros pela Cessionária permaneceu trimestral até a data de realização desta Assembleia Geral, nos termos dos Documentos da Operação, não tendo sido alterada pela referida deliberação de 2021 nem por qualquer outro instrumento anterior à presente data. O presente esclarecimento não prejudica as alterações ora aprovadas nos demais itens desta Ordem do Dia, que passam a vigor a partir desta data, notadamente no que se refere à aceitação de demonstrações financeiras trimestrais não auditadas para fins de verificação dos índices financeiros, mantida a exigência de demonstrações financeiras anuais auditadas; e (ix.d) O presente esclarecimento não implica novação, alteração ou dispensa de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação relativa a período anterior a esta Assembleia Geral, tendo por única finalidade delimitar o exato alcance da deliberação tomada na Assembleia Geral de 2021 quanto à obrigação de envio das demonstrações financeiras consolidadas auditadas dos Fiadores Pessoas Jurídicas, de modo a afastar interpretações divergentes no contexto da reestruturação ora aprovada;

(x) Aprovar a não realização da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Totais, prevista na cláusula 4.1.2 (k) do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra



Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3 (k) do Termo de Securitização em razão do descumprimento da obrigação de envio de Seguro e Endosso das matrículas nº 69.470 e 69.471, 48.127, 214.086, 108.197, 394, 395, 396 e 397, prevista na Cláusula 4.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como conceder o prazo adicional **3 dias úteis após aprovação deste item em assembleia** para a sua apresentação, sob pena de configuração de evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI;

(xi) Aprovar a inclusão da cláusula 4.5.2 abaixo, nos Contratos de Alienações Fiduciárias de Imóveis, a fim de que as Apólices de Seguro Patrimonial apresentem cobertura, além do já previamente definido nos Documentos da Operação, também compreendam valores, por imóvel, em montante mínimo equivalente ao Valor de Liquidação Forçada do Imóvel, conforme indicado em laudo de avaliação mais recente, realizado por empresa especializada e definida nos documentos da operação sendo que, as apólices e o respectivo endosso à Companhia Securitizadora devem ser atualizadas/realizados e disponibilizados até **3 dias úteis após aprovação deste item em assembleia**, sob pena de configuração de evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI. Fica ainda estabelecido que a Companhia Securitizadora deverá disponibilizar a todo e qualquer investidor que solicitar, por e-mail, cópia dos respectivos seguro(s) e endosso(s) solicitados:

“4.5.2 A Alienante deverá manter o seguro do Imóvel em valor igual ou superior ao Valor de Liquidação Forçada do Imóvel conforme laudo de Avaliação mais recente.”

(xii) Caso aprovado o item (xi) acima, aprovar que, para o “Imóvel 3” definido pelas matrículas 69.470 e 69.471 fica dispensado do atendimento da cláusula 4.5.2 do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, desde que o valor do seguro seja superior ou igual à BRL 15.000.000,00 e todas as demais condições acima definidas no item (xi) sejam atendidas.

(xiii) Aprovar a inclusão das pessoas jurídicas, listadas abaixo, no quadro de Fiadores da operação (“Fiadores Adicionais”), conforme originalmente disposto no “*Instrumento Particular de Fiança e Outras Avenças*”, condicionada à apresentação de *Due Diligence*, sem ressalvas a constituição de novas Garantias nos termos do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, assegurando a manutenção das Obrigações Garantidas. Fica certo e ajustado que, caso aprovado a presente ordem do dia, a inclusão dos Fiadores Adicionais ensejará a celebração e registro dos aditamentos aplicáveis aos Documentos da Operação, prevendo os respectivos ajustes e inclusão de cláusulas que se façam necessárias, no prazo de 30 dias contados da data de aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, prorrogável uma única vez por igual período, exclusivamente para fins de exigências cartorárias, sob pena de configuração de evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI:

CNPJ	NOME/RAZÃO SOCIAL
12.502.665/0001-82	BIS DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA
08.679.131/0001-59	PRICE DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA
07.462.149/0001-31	IZI VEÍCULOS E PEÇAS LTDA
03.361.000/0001-05	MAIS PROPAGANDA E EMPREENDIMENTOS LTDA



57.003.998/0001-03	VETOR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
01.145.996/0001-96	REDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

(xiv) Aprovar a não realização da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Totais, prevista na cláusula 4.1.2 item (d) do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3 item (d) do Termo de Securitização, em razão da cessão de cotas do capital social de sociedade integrante do perímetro de consolidação da Mix Administração para sócio pessoa física do Grupo Sinal, operação que resultou em redução do patrimônio líquido consolidado da Mix Administração na qualidade de Fiador;

(xv) Aprovar a inclusão de novo item na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e na Cláusula 6.3 do Termo de Securitização estabelecendo obrigação de que toda sociedade integrante do Grupo Econômico Sinal, ainda que não integrante do perímetro de consolidação contábil da Mix Administração, que possua, a qualquer tempo: saldo devedor, à título de qualquer obrigação, a pagar perante a Mix Administração constitua Fiança em garantia das Obrigações Garantidas, mediante adesão aos Documentos da Operação à ser verificado mensalmente conforme item abaixo:

“Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Securitizadora encaminhará solicitação, por correio eletrônico, ao Grupo Sinal (com cópia ao Agente Fiduciário) requerendo confirmação acerca da ocorrência ou não, no mês-calendário imediatamente anterior, de saldo devedor a título de qualquer obrigação, a pagar perante a Mix Administração que ainda não figurem como Fiadoras no âmbito dos Documentos da Operação.

O Grupo Sinal deverá responder à solicitação referida acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, informando, conforme aplicável: (a) a inexistência de novas sociedades sujeitas à prestação de Fiança, hipótese em que a obrigação prevista nesta cláusula será considerada tempestivamente cumprida para o respectivo período; ou (b) a existência de uma ou mais sociedades sujeitas à prestação de Fiança, identificando-as e informando os respectivos saldos ou relações jurídicas aplicáveis.

Na hipótese do item (b) acima, a indicação das novas sociedades deverá ser apresentada Due Diligence sem ressalvas a constituição de novas Garantias e dos Fiadores Adicionais, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, assegurando a manutenção das Obrigações Garantidas.

Após a análise de Due Diligence, caso a Securitizadora identifique que exista qualquer impedimento expresso e, fundamentado em instrução normativa aplicável e/ou legislação pertinente, para a constituição da Garantia, a inclusão, bem como a Due Diligence,

será submetida à aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

A Securitizadora, em conjunto com o Grupo Sinal e o Agente Fiduciário, seguirá com os tramites para que, as respectivas sociedades formalizem sua adesão à Fiança, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir de Due Diligence sem ressalvas a constituição de novas Garantias, sob pena de ocorrência de evento de Recompra Compulsória Total.

Caso o Grupo Sinal não responda à solicitação dentro do prazo estabelecido acima, também restará configurado um evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI.”

(xvi) Aprovar a inclusão de novo item (v) na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e no item (v) na cláusula 6.3 do Termo de Securitização definido conforme abaixo:

*“Não atendimento, pela Mix Administração, do seguinte índice financeiro em qualquer trimestre fiscal ou Exercício Social, a contar **do trimestre encerrado em 30/06/2026**, apurado pela Cessionária com base nas demonstrações financeiras trimestrais não auditadas da Mix Administração e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Mix Administração, a serem encaminhadas pela Cedente em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre, e em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento de cada Exercício Social, respectivamente, junto com os demais documentos necessários para a verificação pela Cessionária do atendimento ao índice financeiro (“Índice Financeiro 2”): Relação Partes Relacionadas e EBITDA AJUSTADO (conforme abaixo definidos) consolidada da Mix Administração não poderá ser superior conforme tabela abaixo para cada trimestre fiscal ou Exercício Social”*

ID	EXERCÍCIO FINDO EM	TRIMESTRE FINDO EM	LIMITE
1	2026 (inclusive) até o vencimento	30/jun, 30/set	2,00x

“Para fins deste Contrato:

“Partes Relacionadas” significa o somatório de contas a receber de sócios e/ou de partes relacionadas e/ou qualquer conta contábil relacionada à recebimento de valores devidos por pessoa física e/ou jurídica fora do perímetro de consolidação da Mix Administração,

alocadas no ativo circulante e/ou no ativo não circulante do balanço patrimonial”

“EBITDA AJUSTADO” significa o Lucro Bruto informado na Demonstração de Resultados somado: (a) rubricas contábeis com valor negativo, referente às despesas comerciais, gerais e administrativas, (b) e depreciações e amortizações indicadas na Demonstração dos Fluxos de Caixa e descontado (subtraído) de (c) todo pagamento de arrendamentos, composto de pagamento de principal e pagamento de juros, conforme apresentado na Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Não será considerado na definição de “EBITDA AJUSTADO”: (i) “Outras Receitas (Despesas) Líquida”, (ii) “Resultado de Equivalência Patrimonial” (iii) e/ou qualquer rubrica contábil que tenha efeito positivo e esteja apropriada após o “Lucro Bruto” e antes do “Resultado antes do Resultado Financeiro”

(xvii) Aprovar o aperfeiçoamento do item (d) na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e item (d) na cláusula 6.3 do Termo de Securitização conforme abaixo:

“(d) Se houver (i) redução de capital da Cedente, das Locatárias e/ou dos Fiadores, exceto para a absorção de prejuízos (“Evento de Redução de Capital”); (ii) Evento de Cessão pela Cedente, das Locatárias e/ou dos Fiadores (conforme definido a seguir); ou (iii) ausência de resposta dentro do prazo aqui estipulado para informar a Securitizadora acerca dos Eventos de Redução. Para fins deste item, “Evento de Cessão” significa a cessão, alienação e/ou qualquer forma de transferência, com ou sem contrapartidas, de parte ou da totalidade de quaisquer cotas de capital social detidas pela Mix Administração e/ou qualquer empresa controlada ou sob controle comum da Mix Administração, conforme a ser verificado, pela Securitizadora até o 5º Dia Útil de cada mês. Para viabilizar a verificação, a Securitizadora encaminhará, até o primeiro Dia Útil de cada mês, solicitação por correio eletrônico ao Grupo Sinal (com cópia ao Agente Fiduciário), requerendo confirmação acerca da ocorrência ou não, no mês-calendário imediatamente anterior, de Evento de Cessão e/ou qualquer outro Evento de Redução de Capital (em conjunto, “Eventos de Redução”). Por sua vez, o Grupo Sinal deverá responder à solicitação referida acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, informando, conforme aplicável: (i) a inexistência de Eventos de Redução, hipótese em que a obrigação prevista nesta cláusula será

considerada tempestivamente cumprida para o respectivo mês; ou (ii) a existência de um ou mais Eventos de Redução, identificando-os e informando os respectivos saldos/valores e partes envolvidas aplicáveis, hipótese em que fica configurado um Evento de Recompra Compulsória Total Não-Automática. Para fins de esclarecimento, a ausência de resposta dentro do prazo indicado também configura descumprimento do presente item, com a mesma consequência prevista para o item “ii”.”

(xviii) Ratificar os pagamentos realizados pela Securitizadora para a emissão de certidões para a realização de *Due Diligence para a inclusão das Fiadores Adicionais previstas no item (xiii) da Ordem do dia;*

(xix) Aprovar a contratação de assessor legal Pinheiro Baruselli, às expensas do Patrimônio Separado, para celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação conforme proposta disponível no Anexo I do Edital, sendo certo que todos os custos relacionados a eventuais registros e outras providências necessárias à perfeita formalização dos instrumentos também correrão às expensas do Patrimônio Separado. Permanecendo a obrigação da Cedente de recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, no âmbito da cláusula 7.1.2 do Contrato de Cessão.

6. DELIBERAÇÕES: O Agente Fiduciário questionou à Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, 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.

Examinadas e debatidas as matérias previstas na Ordem do Dia da presente Assembleia, em sua integralidade, foram deliberadas por:

(i) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram, a alteração do item da cláusula 5.1. do Termo de Securitização que trata da “Atualização Monetária”, para substituir o índice de atualização atualmente calculado com base na variação acumulada do IPCA pela variação acumulada positiva do IPCA, de modo que a cláusula 5.1. do Termo de Securitização, passe a vigorar nos termos abaixo, a partir do período de capitalização imediatamente subsequente à data de aprovação em Assembleia. Adicionalmente, a diferença apurada entre a aplicação da variação acumulada positiva do IPCA e a atualização monetária atualmente vigente, referente ao período compreendido, entre a data de aprovação da matéria em assembleia e a PMT imediatamente subsequente à realização da Assembleia, será paga aos Titulares de CRI, a título de prêmio, na data da respectiva PMT:

*“5.1. Atualização Monetária: “O valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela **variação acumulada positiva** do IPCA calculada e divulgada mensalmente pelo IBGE, em cada Data de Aniversário (conforme abaixo definido), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), de Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula prevista abaixo:*

(ii) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram, a alteração da definição de “i” na cláusula 5.2. do Termo de Securitização que trata da “Remuneração”, de modo a aumentar a taxa de juros fixa, a partir do período de capitalização imediatamente subsequente à data de aprovação da matéria em assembleia, de 7,0000% a.a. para 10,0000%a.a., nos termos abaixo. Adicionalmente, o valor correspondente ao acréscimo da remuneração decorrente da aplicação da nova taxa de juros, referente ao período compreendido entre a data de aprovação da matéria e a data da próxima PMT, será pago aos Titulares de CRI, a título de prêmio, na data da respectiva PMT:

“i = taxa de juros fixa, equivalente a 10,0000 (dez inteiros)”, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais resultando em remuneração final “IPCA+10,0000% a.a.”;

(iii) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a não realização de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Não Automática conforme definido na cláusula 4.1.2 item (s) do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, conforme definido na cláusula 6.3 item (s) do Termo de Securitização em razão do não atendimento, pela Mix Administração, do “Índice Financeiro”: (a) para o(s) exercício(s) sociais encerrados em: 2022, 2023, 2024; com base nas demonstrações financeiras auditadas e (b) para o(s) trimestres encerrados em: mar/23, mar/24, mar/25, jun/23, jun/24, jun/25, set/23, set/24, set/25, com base nas demonstrações financeiras não auditadas.

(iv) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram, a anuência prévia pela não realização de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Não Automática, prevista na cláusula 4.1.2, item (s), do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3, item (s), do Termo de Securitização em razão do eventual não atendimento, pela Mix Administração, do “Índice Financeiro”: (a) para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, com base nas demonstrações financeiras anuais



auditadas ainda não recebidas pela Cessionária; e (b) para o trimestre encerrado em 31 de março de 2026, com base nas demonstrações financeiras trimestrais auditadas ainda não recebidas pela Cessionária; Uma vez que, as demonstrações financeiras ainda não foram recebidas, o waiver é aprovado em caráter preventivo, condicionado à efetiva verificação do não atendimento ao Índice Financeiro nos períodos indicados;

(v) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a alteração do item (s) da cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e do item (s) da cláusula 6.3 do Termo de Securitização, passando a vigor conforme abaixo:

“

[...]

não atendimento, pela Mix Administração, do seguinte índice financeiro em qualquer trimestre fiscal ou Exercício Social, a contar do trimestre encerrado em 30 de junho de 2026, apurado pela Cessionária com base nas demonstrações financeiras trimestrais não auditadas da Mix Administração e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Mix Administração, a serem encaminhadas pela Cedente em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre, e em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento de cada Exercício Social, respectivamente, junto com os demais documentos necessários para a verificação pela Cessionária do atendimento ao índice financeiro (“Índice Financeiro 1”): Relação Dívida Líquida e EBITDA AJUSTADO (conforme abaixo definidos) consolidada da Mix Administração não poderá ser superior conforme tabela abaixo para cada trimestre fiscal ou Exercício Social”

ID	EXERCÍCIO FINDO EM	TRIMESTRE FINDO EM	LIMITE
1	2026	30/jun, 30/set	4x
2	2027	31/mar, 30/jun, 30/set	3x
3	2028 até o vencimento	31/mar, 30/jun, 30/set	2x

Para fins deste Contrato:

“Dívida Líquida Bancária” significa o montante de Dívida Bruta Bancária deduzido do saldo em Caixa e Aplicações Financeiras;

"Caixa e Aplicações Financeiras" significa caixa e aplicações financeiras livres de quaisquer ônus. Não será considerada na definição de "Caixa e Aplicações Financeiras" a rubrica "Fundo de Capitalização de Concessionárias" e/ou qualquer outra conta contábil que seja referente à caixa/aplicações, administrado ou não por instituição financeira ligada às montadoras, no âmbito das operações de crédito realizadas pelas montadoras com as concessionárias para aquisição de veículos e/ou peças

"Dívida Bruta" significa o somatório de todas as dívidas financeiras junto a quaisquer Pessoas, incluindo (i) empréstimos e financiamentos com terceiros, (ii) emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, no mercado de capitais local e/ou internacional, (iii) o somatório dos avais, fianças, penhores e garantias prestadas a terceiros, (iv) securitização de direitos creditórios/recebíveis, e (v) o diferencial a pagar por operações com derivativos. Não será considerada na definição de "Dívida Bruta" a rubrica "Floor Plan - Veículos" e/ou qualquer outra conta contábil que seja referente à linha de crédito com instituição financeira ou não ligada às montadoras para aquisição de veículos e/ou peças.

"EBITDA AJUSTADO" significa o Lucro Bruto informado na Demonstração de Resultados somado: (a) rubricas contábeis com valor negativo, referente às despesas comerciais, gerais e administrativas, (b) e depreciações e amortizações indicadas na Demonstração dos Fluxos de Caixa e descontado (subtraído) de (c) todo pagamento de arrendamentos, composto de pagamento de principal e pagamento de juros, conforme apresentado na Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Não será considerado na definição de "EBITDA AJUSTADO": (i) "Outras Receitas (Despesas) Líquida", (ii) "Resultado de Equivalência Patrimonial" (iii) e/ou qualquer rubrica contábil que tenha efeito positivo e esteja apropriada após o "Lucro Bruto" e antes do "Resultado antes do Resultado Financeiro."

(vi) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a não realização da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Não Automática, prevista na cláusula 4.1.2, item (t), do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3, item (t) do Termo de Securitização, em decorrência: (a) da desapropriação parcial da área do imóvel objeto da matrícula nº 69.470, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Bernardo do Campo – SP, objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis 3 ("Imóvel 3"),



nos termos do Decreto Estadual nº 67.294, de 22 de novembro de 2022, e da ação de desapropriação nº 1039986-95.2023.8.26.0564, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara de Fazenda Pública de São Bernardo do Campo – SP (“Ação de Desapropriação”); e (b) da ausência de apresentação de Reforço de Garantia, nos termos da cláusula 2.2.1., do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 3;

(vii) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a utilização das parcelas recebidas a título de indenização proveniente da desapropriação do Imóvel 3 para a realização de amortização extraordinária dos CRI, **dispensada** a Ordem de Prioridade de Pagamentos, constante na cláusula 10.3., do Termo de Securitização, em até 3 dias úteis, a partir da realização desta Assembleia;

(viii) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a não realização da Recompra Compulsória Total Não Automática dos Créditos Imobiliários Totais, prevista na cláusula 4.1.2 (k) do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3 (k) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação de envio trimestral de cópia das demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente, no caso dos Fiadores Pessoas Jurídicas, prevista na Cláusula 4.1.2, item (k), do Contrato de Cessão;

(ix) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a ratificação do entendimento que, no âmbito da Assembleia Geral realizada em 1ª convocação em 20 de setembro de 2021 e em segunda convocação em 01 de outubro de 2021, a deliberação aprovada especificamente em relação ao item (b) da ordem do dia teve efeitos restritos ao Instrumento Particular de Fiança e Outras Avenças, **conforme explícito na ordem do dia**, limitando-se a alterar a periodicidade de entrega das cópias das demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente dos Fiadores Pessoas Jurídicas, de trimestral para anual. Nesse sentido, ficam expressamente consignados os seguintes esclarecimentos: (ix.a) A referida deliberação não alterou e não produziu qualquer efeito sobre o Contrato de Cessão nem sobre o Termo de Securitização, os quais permaneceram inalterados em seus respectivos termos originais; (ix.b) A obrigação de envio trimestral de cópia das demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente dos Fiadores Pessoas Jurídicas, prevista na Cláusula 4.1.2, item (k), do Contrato de Cessão, permaneceu vigente e exigível nos termos originalmente pactuados até a data de realização desta Assembleia Geral, sendo o seu descumprimento no período caracterizado como inadimplemento de obrigação não pecuniária para todos os fins contratuais, sem prejuízo das alterações aprovadas nesta Assembleia Geral nos demais itens da Ordem do Dia, que passarão a vigor a partir da data de sua realização; (ix.c) A periodicidade de verificação dos índices financeiros pela Cessionária permaneceu trimestral até a data de realização desta Assembleia Geral, nos termos dos Documentos da Operação, não tendo sido alterada pela referida deliberação de 2021 nem por qualquer outro instrumento anterior à presente data. O presente esclarecimento não prejudica as alterações ora aprovadas nos demais itens desta Ordem do Dia, que passam a vigor a partir desta



data, notadamente no que se refere à aceitação de demonstrações financeiras trimestrais não auditadas para fins de verificação dos índices financeiros, mantida a exigência de demonstrações financeiras anuais auditadas; e (ix.d) O presente esclarecimento não implica novação, alteração ou dispensa de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação relativa a período anterior a esta Assembleia Geral, tendo por única finalidade delimitar o exato alcance da deliberação tomada na Assembleia Geral de 2021 quanto à obrigação de envio das demonstrações financeiras consolidadas auditadas dos Fiadores Pessoas Jurídicas, de modo a afastar interpretações divergentes no contexto da reestruturação ora aprovada;

(x) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a não realização da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Totais, prevista na cláusula 4.1.2 (k) do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3 (k) do Termo de Securitização em razão do descumprimento da obrigação de envio de Seguro e Endosso das matrículas nº 69.470 e 69.471, 48.127, 214.086, 108.197, 394, 395, 396 e 397, prevista na Cláusula 4.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como conceder o prazo adicional **3 dias úteis após aprovação deste item em assembleia** para a sua apresentação, sob pena de configuração de evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI;

(xi) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a inclusão da cláusula 4.5.2 abaixo, nos Contratos de Alienações Fiduciárias de Imóveis, a fim de que as Apólices de Seguro Patrimonial apresentem cobertura, além do já previamente definido nos Documentos da Operação, também compreendam valores, por imóvel, em montante mínimo equivalente ao Valor de Liquidação Forçada do Imóvel, conforme indicado em laudo de avaliação mais recente, realizado por empresa especializada e definida nos documentos da operação sendo que, as apólices e o respectivo endosso à Companhia Securitizadora devem ser atualizadas/realizados e disponibilizados até **3 dias úteis após aprovação deste item em assembleia**, sob pena de configuração de evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI. Fica ainda estabelecido que a Companhia Securitizadora deverá disponibilizar a todo e qualquer investidor que solicitar, por e-mail, cópia dos respectivos seguro(s) e endosso(s) solicitados:

“4.5.2 A Alienante deverá manter o seguro do Imóvel em valor igual ou superior ao Valor de Liquidação Forçada do Imóvel conforme laudo de Avaliação mais recente.”

(xii) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram que, para o “Imóvel 3” definido pelas matrículas 69.470 e 69.471 fica dispensado do atendimento da cláusula 4.5.2 do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, desde que o valor do seguro seja superior ou igual à BRL 15.000.000,00 e todas as demais condições acima definidas no item (xi) sejam atendidas.



(xiii) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram/reprovaram a inclusão das pessoas jurídicas, listadas abaixo, no quadro de Fiadores da operação (“Fiadores Adicionais”), conforme originalmente disposto no “*Instrumento Particular de Fiança e Outras Avenças*”, condicionada à apresentação de *Due Diligence*, sem ressalvas a constituição de novas Garantias nos termos do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, assegurando a manutenção das Obrigações Garantidas. Fica certo e ajustado que, caso aprovado a presente ordem do dia, a inclusão dos Fiadores Adicionais ensejará a celebração e registro dos aditamentos aplicáveis aos Documentos da Operação, prevendo os respectivos ajustes e inclusão de cláusulas que se façam necessárias, no prazo de 30 dias contados da data de aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, prorrogável uma única vez por igual período, exclusivamente para fins de exigências cartorárias, sob pena de configuração de evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI:

CNPJ	NOME/RAZÃO SOCIAL
12.502.665/0001-82	BIS DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA
08.679.131/0001-59	PRICE DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA
07.462.149/0001-31	IZI VEÍCULOS E PEÇAS LTDA
03.361.000/0001-05	MAIS PROPAGANDA E EMPREENDIMENTOS LTDA
57.003.998/0001-03	VETOR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
01.145.996/0001-96	REDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

A Securitizadora consigna que, uma vez que não foi recebida a Due Diligence completa, a formalização da inclusão dos Fiadores Adicionais está condicionada a apresentação da Due Diligence sem ressalvas a constituição de novas Garantias nos termos do artigo 35 da Resolução CVM nº 60. Os Titulares de CRI consignam ainda que, para a apresentação de Relatório Processual será concedido prazo de até 15 (quinze) dias corridos a partir da data de realização desta assembleia, para envio para a Securitizadora, que terá o prazo de 2 (dois) dias a partir do recebimento para análise do relatório. Bem como, prazo de 15 (quinze) dias corridos, a partir da data de realização desta assembleia, para a apresentação de atos societários aprovando a possibilidade de prestação de fiança pela MAIS PROPAGANDA E EMPREENDIMENTOS LTDA. Caso exista qualquer impedimento expresso e, fundamentado em instrução normativa aplicável e/ou legislação pertinente, para a constituição da Garantia, a formalização estará sujeita a aprovação em sede de Assembleia. Ressalta-se que, o prazo de 30 (trinta) dias para a formalização dos aditamentos começará após verificação de Due Diligence pela Securitizadora, bem como, a formalização dos Fiadores Adicionais poderá ser realizada de maneira independente, ou seja, cada Fiador Adicional poderá celebrar aditamento de maneira independente.

(xiv) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a não realização da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Totais, prevista na cláusula 4.1.2 item (d) do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3 item (d) do Termo de Securitização, em razão da cessão de cotas do capital social de sociedade integrante do perímetro de consolidação da Mix Administração para sócio pessoa física do Grupo Sinal, operação que resultou em redução do patrimônio líquido consolidado da Mix Administração na qualidade de Fiador;

(xv) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a inclusão de novo item na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e na Cláusula 6.3 do Termo de Securitização estabelecendo obrigação de que toda sociedade integrante do Grupo Econômico Sinal, ainda que não integrante do perímetro de consolidação contábil da Mix Administração, que possua, a qualquer tempo: saldo devedor, à título de qualquer obrigação, a pagar perante a Mix Administração constitua Fiança em garantia das Obrigações Garantidas, mediante adesão aos Documentos da Operação à ser verificado mensalmente conforme item abaixo:

“Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Securitizadora encaminhará solicitação, por correio eletrônico, ao Grupo Sinal (com cópia ao Agente Fiduciário) requerendo confirmação acerca da ocorrência ou não, no mês-calendário imediatamente anterior, de saldo devedor a título de qualquer obrigação, a pagar perante a Mix Administração que ainda não figurem como Fiadoras no âmbito dos Documentos da Operação.

O Grupo Sinal deverá responder à solicitação referida acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, informando, conforme aplicável: (a) a inexistência de novas sociedades sujeitas à prestação de Fiança, hipótese em que a obrigação prevista nesta cláusula será considerada tempestivamente cumprida para o respectivo período; ou (b) a existência de uma ou mais sociedades sujeitas à prestação de Fiança, identificando-as e informando os respectivos saldos ou relações jurídicas aplicáveis.

Na hipótese do item (b) acima, a indicação das novas sociedades deverá ser apresentada Due Diligence sem ressalvas a constituição de novas Garantias e dos Fiadores Adicionais, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, assegurando a manutenção das Obrigações Garantidas.

Após a análise de Due Diligence, caso a Securitizadora identifique que exista qualquer impedimento expresso e, fundamentado em instrução normativa aplicável e/ou legislação pertinente, para a constituição da Garantia, a inclusão, bem como a Due Diligence, será submetida à aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

A Securitizadora, em conjunto com o Grupo Sinal e o Agente Fiduciário, seguirá com os tramites para que, as respectivas sociedades formalizem sua adesão à Fiança, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir de Due Diligence sem ressalvas a constituição de novas Garantias, sob pena de ocorrência de evento de Recompra Compulsória Total.

Caso o Grupo Sinal não responda à solicitação dentro do prazo estabelecido acima, também restará configurado um evento de

Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI.”

(xvi) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a inclusão de novo item (v) na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e no item (v) na cláusula 6.3 do Termo de Securitização definido conforme abaixo:

*“Não atendimento, pela Mix Administração, do seguinte índice financeiro em qualquer trimestre fiscal ou Exercício Social, a contar **do trimestre encerrado em 30/06/2026**, apurado pela Cessionária com base nas demonstrações financeiras trimestrais não auditadas da Mix Administração e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Mix Administração, a serem encaminhadas pela Cedente em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre, e em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento de cada Exercício Social, respectivamente, junto com os demais documentos necessários para a verificação pela Cessionária do atendimento ao índice financeiro (“Índice Financeiro 2”): Relação Partes Relacionadas e EBITDA AJUSTADO (conforme abaixo definidos) consolidada da Mix Administração não poderá ser superior conforme tabela abaixo para cada trimestre fiscal ou Exercício Social”*

ID	EXERCÍCIO FINDO EM	TRIMESTRE FINDO EM	LIMITE
1	2026 (inclusive) até o vencimento	30/jun, 30/set	2,00x

“Para fins deste Contrato:

“Partes Relacionadas” significa o somatório de contas a receber de sócios e/ou de partes relacionadas e/ou qualquer conta contábil relacionada à recebimento de valores devidos por pessoa física e/ou jurídica fora do perímetro de consolidação da Mix Administração, alocadas no ativo circulante e/ou no ativo não circulante do balanço patrimonial”

“EBITDA AJUSTADO” significa o Lucro Bruto informado na Demonstração de Resultados somado: (a) rubricas contábeis com valor negativo, referente às despesas comerciais, gerais e administrativas, (b) e depreciações e amortizações indicadas na Demonstração dos Fluxos de Caixa e descontado (subtraído) de (c)

todo pagamento de arrendamentos, composto de pagamento de principal e pagamento de juros, conforme apresentado na Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Não será considerado na definição de “EBITDA AJUSTADO”: (i) “Outras Receitas (Despesas) Líquida”, (ii) “Resultado de Equivalência Patrimonial” (iii) e/ou qualquer rubrica contábil que tenha efeito positivo e esteja apropriada após o “Lucro Bruto” e antes do “Resultado antes do Resultado Financeiro”

(xvii) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram o aperfeiçoamento do item (d) na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e item (d) na cláusula 6.3 do Termo de Securitização conforme abaixo:

“(d) Se houver (i) redução de capital da Cedente, das Locatárias e/ou dos Fiadores, exceto para a absorção de prejuízos (“Evento de Redução de Capital”); (ii) Evento de Cessão pela Cedente, das Locatárias e/ou dos Fiadores (conforme definido a seguir); ou (iii) ausência de resposta dentro do prazo aqui estipulado para informar a Securitizadora acerca dos Eventos de Redução. Para fins deste item, “Evento de Cessão” significa a cessão, alienação e/ou qualquer forma de transferência, com ou sem contrapartidas, de parte ou da totalidade de quaisquer cotas de capital social detidas pela Mix Administração e/ou qualquer empresa controlada ou sob controle comum da Mix Administração, conforme a ser verificado, pela Securitizadora até o 5º Dia Útil de cada mês. Para viabilizar a verificação, a Securitizadora encaminhará, até o primeiro Dia Útil de cada mês, solicitação por correio eletrônico ao Grupo Sinal (com cópia ao Agente Fiduciário), requerendo confirmação acerca da ocorrência ou não, no mês-calendário imediatamente anterior, de Evento de Cessão e/ou qualquer outro Evento de Redução de Capital (em conjunto, “Eventos de Redução”). Por sua vez, o Grupo Sinal deverá responder à solicitação referida acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, informando, conforme aplicável: (i) a inexistência de Eventos de Redução, hipótese em que a obrigação prevista nesta cláusula será considerada tempestivamente cumprida para o respectivo mês; ou (ii) a existência de um ou mais Eventos de Redução, identificando-os e informando os respectivos saldos/valores e partes envolvidas aplicáveis, hipótese em que fica configurado um Evento de Recompra Compulsória Total Não-Automática. Para fins de esclarecimento, a ausência de resposta dentro do prazo indicado

também configura descumprimento do presente item, com a mesma consequência prevista para o item “ii”.

(xviii) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a ratificação dos pagamentos realizados pela Securitizadora para a emissão de certidões para a realização de *Due Diligence para a inclusão das* Fiadores Adicionais previstas no item (xiii) da Ordem do dia.

Em relação ao item acima, os Titulares de CRI, ratificam também, a contratação e pagamento, às expensas do Patrimônio Separado, de assessor legal para a realização de Relatório Processual, para a formalização de Due Diligence para a inclusão dos Fiadores Adicionais;

(xix) Titulares dos CRI representando 77,41% (setenta e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem abstenção ou voto contrário aprovaram a contratação de assessor legal Pinheiro Baruselli, às expensas do Patrimônio Separado, para celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação conforme proposta disponível no Anexo I deste Edital, sendo certo que todos os custos relacionados a eventuais registros e outras providências necessárias à perfeita formalização dos instrumentos também correrão às expensas do Patrimônio Separado. Permanecendo a obrigação da Cedente de recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, no âmbito da cláusula 7.1.2 do Contrato de Cessão.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de exposição dos Titulares dos CRI ao risco de crédito da Emissão em decorrência do perdão concedido em relação aos inadimplementos verificados. 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.

7.2 As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não devem ser consideradas como novação, precedente ou importar em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta ata.

7.3 Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas



pelo Agente Fiduciário e pela Emissora, nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam causados prejuízos por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário ou da Emissora, no âmbito de suas respectivas atuações.

7.4 Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.5 A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.6 A Cedente declara que está ciente e de acordo com as deliberações, que são o resultado das negociações formalizadas por e-mail, com os Titulares de CRI, descritas nesta Assembleia e participação da assinatura desta ata.

7.7 As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7.8 Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do Titular dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. 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, 14 de julho de 2026.

Signed by:
Clarence Williams Duccini Junior
F214C3E160594D3...

Clarence Duccini
CPF nº 704.011.201-98
Presidente

Assinado por:
Maria Vilani
62F7D46F8F604FE...

Maria Gabriela Vilani
CPF nº 463.985.678-46
Secretária



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 152ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 14 de julho de 2026).

Assinado por:

Anna Carolina Lopes de Menezes

1788CB26CF3F45E...

Assinado por:

GABRIEL DA SILVA TEMOTIO

D4F65EAA70D74DA...

RIZA SECURITIZADORA S.A.

(atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)

Securitizadora

Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes

Cargo: Procuradora

CPF: 423.589.478-14

Nome: Gabriel da Silva Temotio

Cargo: Procurador

CPF: 377.722.588-06

DocuSigned by:

Gabriel Takashi Maeda

2319D0C0E0E0423...

Assinado por:

Rafael Toni

6A8E280CFCBC4A5...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Gabriel Takashi Maeda

Cargo: Procurador

CPF: 350.857.778-32

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF: 383.115.638-70

Assinado por:

Marcio Goes

D47175D59DDB4CA...

Assinado por:

WILLIAM BALDA

29369C393E94416...

Vetor Empreendimentos e Participações S.A

Cedente