

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 DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 191ª, 192ª, 193ª, 194ª, 195ª, 196ª, 197ª, 198ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (IF 21C0528435, 21C0528814, 21C0822819, 21C0822821, 21C0830878, 21C0830879, 21C0834078, 21C0834079)

A **RIZA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Geral de Titulares de Certificados Imobiliários das 191ª, 192ª, 193ª, 194ª, 195ª, 196ª, 197ª, 198ª Séries da 4ª Emissão da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **18 de agosto 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) Conceder anuência prévia à substituição da integralidade dos Direitos Creditórios listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, com a exclusão de 13 (treze) unidades comerciais, e inclusão de 23 (vinte e três) unidades residenciais, nos termos do Anexo II ao Material de Apoio da presente assembleia, em atendimento à Cláusula 1.7 do Contrato de Cessão Fiduciária, sem ensejar em Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 7I.1 (vi) (ix) das CCBs e Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização;

(ii) Ratificar, excepcionalmente, para o mês de maio de 2026, a realização de amortização extraordinária dos CRI, na respectiva Data de Pagamento, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na Cláusula 6.1 (vi)(vii) do Termo de Securitização, sendo certo que, as referidas amortizações deverão ser no valor total de R\$ 191.355,81 (cento e noventa e um mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), com o valor correspondente a cada série disposto no Anexo III ao Material de Apoio da presente assembleia, com a utilização dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora, em razão do pagamento parcial das amortizações extraordinárias no mês de abril de 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, 29 de julho 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 DAS 191ª, 192ª, 193ª, 194ª, 195ª, 196ª, 197ª, 198ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A., A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 18 DE AGOSTO 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) Conceder anuência prévia à substituição da integralidade dos Direitos Creditórios listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, com a exclusão de 13 (treze) unidades comerciais, e inclusão de 23 (vinte e três) unidades residenciais, nos termos do Anexo II ao Material de Apoio da presente assembleia, em atendimento à Cláusula 1.7 do Contrato de Cessão Fiduciária, sem ensejar em Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 7l.1 (vi) (ix) das CCBs e Cláusula 7.1.1 do Termo de

Securitização;

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

- (ii) Ratificar, excepcionalmente, para o mês de maio de 2026, a realização de amortização extraordinária dos CRI, na respectiva Data de Pagamento, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na Cláusula 6.1 (vi)(vii) do Termo de Securitização, sendo certo que, as referidas amortizações deverão ser no valor total de R\$ 191.355,81 (cento e noventa e um mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), com o valor correspondente a cada série disposto no Anexo III ao Material de Apoio da presente assembleia, com a utilização dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora, em razão do pagamento parcial das amortizações extraordinárias no mês de abril de 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 das 191ª, 192ª, 193ª, 194ª, 195ª, 196ª, 197ª, 198ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação de 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 Créditos Imobiliários das 191ª, 192ª, 193ª, 194ª, 195ª, 196ª, 197ª e 198ª*

Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização”, 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, vgi@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.

ANEXO II

Ao Material de Apoio da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 191ª, 192ª, 193ª, 194ª, 195ª, 196ª, 197ª, 198ª Séries da 4ª Emissão da Eiza Securitizadora S.A. (IF 21C0528435, 21C0528814, 21C0822819, 21C0822821, 21C0830878, 21C0830879, 21C0834078, 21C0834079)

Direitos Creditórios a serem incluídos na composição de garantias:

Parquille Quaresmeira - Residencial:

Nº Person.	Obra	Identificador	Qtde	Preço Min.	Valor Min.
1	39003	QD 01 LT 18	284,23	1.325,00	376.604,75
2	39003	QD 02 LT 03	286,64	1.375,00	394.130,00
3	39003	QD 02 LT 08	286,64	1.375,00	394.130,00
4	39003	QD 02 LT 20	294,38	1.325,00	390.053,50
5	39003	QD 02 LT 24	294,38	1.325,00	390.053,50
6	39003	QD 03 LT 16	292,2	1.325,00	387.165,00
7	39003	QD 03 LT 17	292,2	1.325,00	387.165,00
8	39003	QD 03 LT 20	292,2	1.325,00	387.165,00
9	39003	QD 04 LT 17	279,49	1.325,00	370.324,25
10	39003	QD 06 LT 06	292,44	1.325,00	387.483,00
11	39003	QD 07 LT 25	280,36	1.325,00	371.477,00
12	39003	QD 08 LT 08	280,16	1.325,00	371.212,00
13	39003	QD 08 LT 09	288,75	1.325,00	382.593,75
14	39003	QD 09 LT 13	280,69	1.325,00	371.914,25
15	39003	QD 10 LT 03	280,69	1.325,00	371.914,25
16	39003	QD 11 LT 08	640,82	1.325,00	849.086,50
17	39003	QD 18 LT 19	275	1.350,00	371.250,00
18	39003	QD 19 LT 07	275	1.450,00	398.750,00
19	39003	QD 19 LT 21	275	1.350,00	371.250,00
20	39003	QD 20 LT 09	275	1.450,00	398.750,00
21	39003	QD 20 LT 23	275	1.350,00	371.250,00

22	39003	QD 20 LT 25	275	1.350,00	371.250,00
23	39003	QD 20 LT 29	275	1.350,00	371.250,00
				TOTAL	9.236.221,75

Direitos Creditórios a serem removidos da composição de garantias:

Parqville Quaresmeira – Comercial:

Nº Person.	Obra	Identificador	Qtde	Preço Min.	Valor Min.
1	39006	QD02 LT01	1.248,46	750	936.345,00
2	39006	QD02 LT02	1.003,00	750	752.250,00
3	39006	QD02 LT03	1.126,25	750	844.687,50
4	39006	QD02 LT04	1.126,25	750	844.687,50
5	39006	QD02 LT05	1.126,25	750	844.687,50
6	39006	QD02 LT06	1.126,25	750	844.687,50
7	39006	QD02 LT07	1.342,62	750	1.006.965,00
8	39006	QD02 LT08	1.342,62	750	1.006.965,00
9	39006	QD02 LT09	1.126,25	750	844.687,50
10	39006	QD02 LT10	1.126,25	750	844.687,50
11	39006	QD02 LT11	1.126,25	750	844.687,50
12	39006	QD02 LT12	1.126,25	750	844.687,50
13	39006	QD02 LT13	1.871,59	750	1.403.692,50
				TOTAL	11.863.717,50

ANEXO III

Ao Material de Apoio da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 191ª, 192ª, 193ª, 194ª, 195ª, 196ª, 197ª, 198ª Séries da 4ª Emissão da Eiza Securitizadora S.A. (IF 21C0528435, 21C0528814, 21C0822819, 21C0822821, 21C0830878, 21C0830879, 21C0834078, 21C0834079)

Amortizações Extraordinárias – Maio de 2026

R\$ 191.355,81	PMT Série 1	R\$ 39.590,86
	PMT Série 2	R\$ 6.598,48
	PMT Série 3	R\$ 46.189,33
	PMT Série 4	R\$ 13.196,95
	PMT Série 5	R\$ 42.890,09
	PMT Série 6	R\$ 9.897,71
	PMT Série 7	R\$ 29.693,14
	PMT Série 8	R\$ 3.299,24