

RIZA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES
DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.
(NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)
REALIZADA EM 30 DE JULHO DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 30 de julho de 2026, às 10 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 14.13, do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário, para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 25ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização"*, celebrado em 10 de junho de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização"), e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 3. PRESENÇA:** Os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); **(iii)** dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 25ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente); e **(iv)** do **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.892.018/0001-31, administrado por **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19 ("Cedente").
- 4. MESA:** Presidente: Pedro Ivo Bruder; Secretária: Isabela Hermogenes.
- 5. ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre:

(a) A aprovação do período de carência para a amortização de principal dos CRI, pelo período de 12 (doze) meses, compreendido entre 31 de agosto de 2026 (inclusive) e 30 de julho de 2027 (inclusive) ("Período de Carência"), sem ensejar Evento de Recompra Compulsória Automático, nos termos do item (a) da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão, de modo que os pagamentos de amortização de principal dos CRI durante o Período de Carência ficarão suspensos, observada determinada reprogramação do Fluxo de Pagamentos, permanecendo inalterada a Data de Vencimento dos CRI;

(b) Em decorrência da aprovação da matéria constante do item (a) acima, a aprovação da alteração da tabela "*Fluxo de Pagamentos*" constante do Anexo II do Termo de Securitização, na forma do Anexo II à presente ata, para refletir a diluição das parcelas de amortização do principal suspensas durante o Período de Carência nas parcelas vincendas a partir do mês imediatamente subsequente ao seu encerramento; e

(c) A autorização para contratação do assessor legal Ishikawa, Peyser Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 33.260.262/0001-44, integralmente e exclusivamente às expensas do Cedente, para elaborar o aditamento ao Termo de Securitização e aos Documentos da Operação que se fizerem necessários para implementar o que fora deliberado na presente assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos.

5. INSTALAÇÃO: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

5.1. Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e aos Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistente.

6. DELIBERAÇÕES: Colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, deliberaram pela aprovação integral das matérias constantes dos itens (a), (b) e (c) da Ordem do Dia.

6.1. Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/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, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

7.2. O Agente Fiduciário informa que a deliberação da presente assembleia pode resultar em riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

7.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por decisão dos Titulares dos CRI, não importando 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.

7.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.5. Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

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

7.7. 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.

7.8. 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, § 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.

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

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente e/ou eletronicamente por todos os presentes.

São Paulo, 30 de julho de 2026.

(Assinaturas na página seguinte.)

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