

RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 03 DE AGOSTO DE 2026.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 03 de agosto de 2026 às 11:00 horas, de forma integralmente digital, 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"), com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-900, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação ("Assembleia") com votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.
- 2. 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; (iii) representantes da **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iv) representantes da **SHOPPING PÁTIO CIANÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Afonso Vergueiro nº 823, Centro, CEP 18035-370, inscrita no CNPJ sob o nº 11.024.112/0001-07 ("Cedente Anterior"); (v) representantes do **SOROCABA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 65.456.922/0001-53, de acordo com a sua atual versão do regulamento, representado por seu administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Nova Cedente 1"); e (vi) representantes do **FII HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado com classe única de cotas, a classe a de responsabilidade limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 32.892.018/0001-31, representado por seu administrador S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ nº 62.318.407/0001-19 ("Cedente 2").
- 3. MESA:** Presidente: Pedro Ivo Bruder; Secretária: Isabela Hermogenes.
- 4. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 12.14 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 30ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*" ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
- 5. CONSIDERANDO**
 - (a) As matérias aprovadas na *Ata de Assembleia Especial dos Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 30ª Série da 1ª Emissão da Riza Securitizadora S.A.*, realizada em 30 de

julho de 2026, por meio da qual os Titulares dos CRI ("Ata da Aquisição da SPE") (i) concederam anuência prévia e autorização específica para a aquisição, pela Nova Cedente 1, da totalidade das ações de emissão da Cedente Anterior, com a consequente alteração do seu controle direto ou indireto; e (ii) aprovaram, em caráter facultativo, as reorganizações societárias necessárias para que a Nova Cedente 1 passe a deter diretamente o percentual de titularidade da Cedente Anterior no Imóvel, qual seja, 76,00% (setenta e seis por cento) ("Fração Objeto"), os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação que compõem o lastro dos CRI e os direitos remanescentes da alienação fiduciária do Imóvel e da cessão fiduciária de créditos imobiliários constituídas como garantia dos CRI ("Reestruturação Adicional" e "Garantias dos CRI", respectivamente), ficando estabelecido que a Reestruturação Adicional poderá ou não ser implementada e, caso o seja, estará sujeita aos termos e condições aprovados naquela assembleia, inclusive à assunção, pela Nova Cedente 1, de todas as obrigações e garantias atribuídas à Cedente Anterior nos documentos da Emissão, sem que tais operações configurem Evento de Recompra Compulsória Total Automático e/ou Evento de Recompra Compulsória Total Não Automático nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", celebrado em 17 de dezembro de 2018, conforme aditado e em vigor ("Contrato de Cessão").

6. ORDEM DO DIA: Discutir e deliberar acerca das seguintes matérias:

(i) Ratificar que a Reestruturação Adicional poderá ou não ser implementada pelas partes, observado que a Venda Societária (conforme abaixo definido) somente poderá ser realizada caso estejam preenchidas as condições previstas no item (iii) abaixo, sem que sua não implementação, por si só, configure descumprimento dos documentos da Emissão, Evento de Recompra Compulsória Total Automático e/ou Evento de Recompra Compulsória Total Não Automático, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão; e que, caso venha a ser implementada, deverá observar integralmente os termos e condições aprovados na Ata da Aquisição da SPE, incluindo a transferência da Fração Objeto, dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação que compõem o lastro dos CRI e das Garantias dos CRI para a Nova Cedente 1, bem como a assunção, pela Nova Cedente 1, de todas as obrigações e garantias atribuídas à Cedente Anterior nos documentos da Emissão;

(ii) Independentemente da implementação da Reestruturação Adicional, alterar, nos documentos da Emissão, que a alienação da Fração Objeto e, consequentemente, dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação que compõem o lastro dos CRI e das Garantias dos CRI para a Cedente 2 seja realizada, à escolha das partes: (a) por meio da venda direta da Fração Objeto pela Nova Cedente 1 à Cedente 2, caso a Reestruturação Adicional tenha sido implementada ("Venda Direta"); ou (b) por meio da venda, pela Nova Cedente 1 à Cedente 2, da totalidade das ações de emissão da Cedente Anterior, com a consequente troca de controle da Cedente Anterior e a transferência indireta da Fração Objeto, caso a Reestruturação Adicional não tenha sido implementada por ato ou fato alheio à vontade da Nova Cedente 1 e que não lhe possa ser imputado, observados os requisitos previstos no item (iii) abaixo ("Venda Societária" e, em conjunto com a Venda Direta, "Reestruturação Permitida"), sem que qualquer dessas operações configure Evento de Recompra Compulsória Total Automático e/ou Evento de Recompra Compulsória Total Não Automático, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão, mediante inclusão da seguinte cláusula no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Contrato de Cessão) e no Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão), conforme aplicáveis:

“As Partes concordam que a alienação da totalidade da participação detida pela Cedente 1 no Imóvel exclusivamente para a Cedente 2 e, conseqüentemente, dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação que compõem o lastro dos CRI, e dos direitos remanescentes das garantias vinculadas à referida participação no Imóvel, poderá ser realizada mediante:

(a) venda direta da participação detida no Imóvel, hipótese em que a Cedente 1 alienará à Cedente 2 a totalidade de sua fração no Imóvel, e a Cedente 2 assumirá todos os direitos e obrigações atribuídos à Cedente 1 nos documentos dos CRI (“Venda Direta”); ou

(b) venda à Cedente 2 da totalidade das ações de emissão da Cedente 1, com a consequente troca de controle da Cedente 1 e a transferência indireta de sua fração no Imóvel (“Venda Societária”). Após a consumação da Venda Societária, a Cedente 2 ficará previamente autorizada a promover a reorganização societária da Cedente 1 necessária para que passe a deter diretamente a respectiva fração no Imóvel, os respectivos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação que compõem o lastro dos CRI e os direitos remanescentes das garantias vinculadas à referida participação no Imóvel. Uma vez concluída essa reorganização societária, a Cedente 2 deverá assumir integralmente todos os direitos, obrigações e garantias atribuídos à Cedente 1 nos Documentos da Emissão, devendo ser celebrados os aditamentos e praticados os demais atos necessários para formalizar tal assunção.

A Venda Direta ou a Venda Societária, conforme aplicável, não configurará Evento de Recompra Compulsória Total Automático e/ou Evento de Recompra Compulsória Total Não Automático, inclusive em razão da troca de controle da Cedente 1 na Venda Societária, e ficará dispensada de qualquer aprovação adicional pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores (“Reestruturação Permitida”).

Com a realização da Reestruturação Permitida: (a) na hipótese de Venda Direta, a posição de locador nos Contratos de Locação será transferida da Cedente 1 para a Cedente 2, que passará a figurar como locador nos respectivos contratos, devendo ser promovidos os aditamentos necessários; e (b) na hipótese de Venda Societária, a Cedente 1 permanecerá como locador nos Contratos de Locação até a conclusão da reorganização societária que a Cedente 2 estará autorizada a promover com o objetivo de passar a deter diretamente a respectiva participação no Imóvel. Concluída a referida reorganização societária, a posição de locador nos Contratos de Locação será transferida para a Cedente 2, que deverá assumir integralmente todos os direitos e obrigações atribuídos à Cedente 1 nos documentos dos CRI, devendo ser celebrados os aditamentos e praticados os demais atos necessários à formalização de tais transferências e assunções.

Fica estabelecido, desde já, que, a partir da efetivação da Reestruturação Permitida, as Partes deverão celebrar, conforme a modalidade adotada, os aditamentos e demais documentos pertinentes aos documentos dos CRI, os quais, desde que restritos única e exclusivamente a formalizar a Venda Direta ou a Venda Societária, conforme o caso, não necessitarão de qualquer aprovação adicional pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores. Os documentos aqui mencionados deverão ser celebrados no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da efetivação da Reestruturação Permitida”.

(iii) Para fins da Venda Societária, aprovar que: (a) a Venda Societária poderá ser realizada caso a Reestruturação Adicional não seja implementada pela Nova Cedente 1; (b) a Nova Cedente 1 e a Cedente 2 celebrarão instrumento particular de compra e venda de ações e outras avenças tendo por objeto a totalidade das ações de emissão da Cedente Anterior ("SPA"), o qual replicará, conforme aplicável, as condições econômicas do instrumento de compra e venda da Fração Objeto eventualmente celebrado; e (c) a celebração e o fechamento do SPA, bem como a consequente troca de controle da Cedente Anterior, não configurarão Evento de Recompra Compulsória Total Automático e/ou Evento de Recompra Compulsória Não Automático, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão, sendo dispensada qualquer aprovação adicional pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores. Sendo certo que, em qualquer das hipóteses, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão ser comunicados da ocorrência em até 3 (três) Dias Úteis, para acompanhamento do prazo de celebração dos aditamentos necessários à implementação das alterações nos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(iv) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima.

7. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação à matéria 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, que aprovou a consolidação do Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), bem como ao artigo 32 da Resolução CVM 60, e ao art. 115, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

8. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias, o Titular dos CRI, representando a totalidade dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, deliberou pela aprovação da integralidade das matérias da ordem do dia, estando dispensada a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1. Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

9.2. A Emissora informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que 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, contrato de gestão ou procuração, conforme aplicável.

9.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

9.4. O Agente Fiduciário informa 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 reitera que não é responsável 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, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

9.5. Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados os termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado e/ou recompra compulsória do Contrato de Cessão, Termo de Securitização e demais documentos, conforme aplicável; (ii) não ocasionaram e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida, nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e/ou (iii) não ensejam ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estarem plenamente de acordo com tais deliberações e cientes de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

9.6. 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.

10. 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, 03 de agosto de 2026.

Nome: Pedro Ivo Bruder
CPF nº: 319.737.768-04

Presidente

Nome: Isabela Hermogenes
CPF nº: 115.277.917-69

Secretária

*[página deixada em branco intencionalmente]
[assinaturas nas próximas páginas]*