



RIZA II SECURITIZADORA S.A.

(atual denominação da Virgo II Companhia de Securitização)

CNPJ nº 02.105.040/0001-23

NIRE 35.300.151.402

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DAS 312ª e 313ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA RIZA II SECURITIZADORA S.A.
(ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO) (IF 22A0118035 e
22A0118041)**

REALIZADA EM 05 DE AGOSTO DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 05 de agosto de 2026, às 15:00 horas, de forma exclusivamente 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 II Securitizadora S.A. ("Emissora"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, CEP: 05501-900, com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO E QUÓRUM:** Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 312ª e 313ª Séries da 2ª Emissão da Emissora ("Titular dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos do item 14.13. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 312ª e 313ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado em 04 de janeiro de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização").
- 3. PRESENÇA:** Presentes representantes (i) do Titular dos CRI, conforme lista constante no Anexo I da presente ata; (ii) 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 dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.892.018/0001-31 ("HSI" ou "Cedente").
- 4. MESA:** Presidente: Pedro Bruder, e Secretária: Isabela Hermogenes.
- 5. ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre:
 - a)** A autorização para que o Cedente efetue a opção de Recompra Facultativa parcial dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) vinculados à



313ª Série, que corresponde aproximadamente a 8,70% (oito inteiros e setenta centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI da 313ª Série, na forma da Cláusula 4.2 do *"Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, celebrado em 04 de janeiro de 2022 (*"Contrato de Cessão"*), dispensado o envio da Notificação de Recompra Facultativa pelo Cedente à Emissora, conforme obrigação estabelecida pela Cláusula 4.2.1 do Contrato de Cessão (*"Recompra Facultativa"*):

- (i) O pagamento do valor da Recompra Facultativa parcial, em montante equivalente a R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), calculado nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, e acrescido de prêmio calculado nos termos da Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão, o qual perfaz R\$ 822.752,84, (oitocentos e vinte e dois mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) (*"Valor de Recompra Facultativa"*), será realizado em **06 de agosto de 2026** (*"Data do Pagamento"*); diretamente na conta corrente nº 12192-0, agência 3100, mantida junto ao banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora (*"Conta Centralizadora"*);
 - (ii) Os recursos recebidos pela Emissora, em razão da Recompra Facultativa, deverão ser utilizados para a amortização extraordinária obrigatória parcial dos CRI vinculados à 313ª Série, nos termos da Cláusula 8.2 do Termo de Securitização, no respectivo Valor de Recompra Facultativa, em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data do Pagamento, mediante procedimento na B3; e
- b)** a autorização para que a Emissora, uma vez realizado o pagamento referente ao Valor de Recompra Facultativa, entregue para o Cedente, em até 1 (um) Dia Útil, o termo de quitação e liberação dos direitos e obrigações referentes aos Créditos Imobiliários recomprados, incluindo a liberação de referidos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI a título de lastro, após a respectiva liberação do regime fiduciário pelo Agente Fiduciário (*"Liberação Lastro"*).
- c)** aprovação do período de carência para a amortização de principal dos CRI pelo período de até 12 (doze) meses, contado entre o período de 31 de agosto de 2026, inclusive, até 30 de julho de 2027, exclusive, (*"Período de Carência"*), de modo que os pagamentos de amortização de principal dos CRI durante o Período de Carência ficarão suspensos e os mesmos serão diluídos nas parcelas de amortização de principal a vencer a partir do mês imediatamente subsequente ao encerramento do Período de Carência, com a alteração da tabela "Fluxo de Pagamentos" do Anexo II do Termo de Securitização, pelo Anexo III desta ata, sendo certo que os juros remuneratórios devidos durante o Período de Carência dos CRI serão incorporados ao novo Fluxo de Pagamentos, constante no Anexo II, e não haverá a alteração da Data de Vencimento Final dos CRI;



d) concessão de prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis para celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as matérias aprovadas na presente assembleia.

6. DELIBERAÇÕES: O Agente Fiduciário questionou o Titular dos CRI e a Emissora 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 deliberação Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o 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. Iniciando-se os trabalhos, o Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e o Titular dos CRI, sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovou integralmente as matérias da Ordem do Dia.

Fica consignado que, com a aprovação das ordens do dia acima, o Agente Fiduciário e a Emissora ficarão autorizados a praticarem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação das matérias constantes da ordem do dia acima nos documentos relacionados aos CRI, bem como a autorização expressa para publicação desta ata no site da Emissora e envio para a CVM, conforme regulamentação aplicável.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 Todos os custos e despesas decorrentes da celebração e registro dos instrumentos necessários em razão do quanto ora deliberado correrão às expensas da Cedente, em especial, mas, não exclusivamente, emolumentos de registro em cartório de registro de títulos e documentos e cartório de registro de imóveis, honorários advocatícios dos assessores legais, honorários da Emissora e do Agente Fiduciário, taxas e emolumentos devidos à B3, ANBIMA, entre outros.

7.2 O Agente Fiduciário informa 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 do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seus investidores finais.

7.3 O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o Titular dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo



cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

7.4 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.

7.5 O Titular dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário quanto a quaisquer responsabilidades decorrentes das deliberações da presente assembleia, declarando-os cientes de todos os e quaisquer impactos que as deliberações desta assembleia possam vir a gerar aos CRI.

7.6 A Emissora encaminhará à B3, especificamente para o endereço "emissores.rendafixa@b3.com.br" a presente ata, para que a instituição possa efetivar, operacionalmente, as deliberações de alterações de características dos valores mobiliários, aprovados nesta assembleia, nos termos do artigo 210 do Regulamento do Balcão B3.

7.7 A presente ata poderá ser assinada eletrônica ou digitalmente, por meio de qualquer ferramenta passível de verificação da vontade das Partes e comprovação de autoria, incluindo, sem limitação, o DocuSign.

7.8 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.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

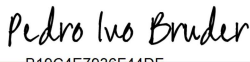
São Paulo, 05 de agosto de 2026.

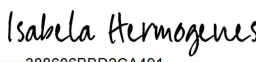
(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

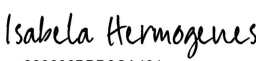


Página de Assinaturas da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 312ª e 313ª Séries da 2ª Emissão da Riza II Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo II Companhia de Securitização), realizada em 05 de agosto de 2026.

Mesa:

DocuSigned by:

 B19C4E7936F44DF...
Pedro Bruder
 Presidente
 CPF: 319.737.768-04

DocuSigned by:

 388606BB2CA491...
Isabela Hermogenes
 Secretária
 CPF: 115.277.917-69

DocuSigned by:

 388606BB2CA491...

DocuSigned by:

 D4E65FAA70D74DA...

RIZA II SECURITIZADORA S.A.

Nome: Isabela Hermogenes
 CPF: 115.277.917-69

Nome: Gabriel da Silva Temócio
 CPF: 377.722.488-06

Assinado por:

 6A8E280CFCBC4A6...

Assinado por:

 2319D0C0E0E0423...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Rafael Toni
 CPF: 383.115.638-70

Nome: Gabriel Maeda
 CPF: 339.495.078-25

Assinado por:

 376E219BAED744B...

Assinado por:

 7D1721EF01A54A2...

HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por sua administradora

S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Rafael Moraes Mendes
 CPF: 052.037.366-93

Nome: Raquel Nunes Leal
 CPF: 089.125.317-35