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

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

A **RIZA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários Série Única, da 31ª Emissão da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **a ser realizada em 21 de setembro de 2026 às 15 horas**, 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) A celebração de contrato de locação do Imóvel 27.690, bem como a vinculação dos recursos decorrentes da referida locação à Emissão, de modo que os valores recebidos em razão dos contratos de locação sejam depositados mensalmente na Conta Centralizadora da Emissão e alocados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.8 do Termo de Securitização, ressalvada apenas a aplicação do item (vi) da referida cláusula, autorizando-se, ainda, que a Emissora figure como interveniente anuente no instrumento que formalizar a Locação, bem como a celebração de todos os instrumentos e a prática de todos os atos necessários à sua implementação, formalização, aperfeiçoamento e registro, ficando estabelecido que os custos e despesas relacionados à referida cessão fiduciária serão suportados pela Devedora ou, caso assim deliberado pelos Titulares dos CRI, pelo Patrimônio Separado da Emissão ("Locação Imóvel Cascavel");

Fica expressamente consignado que a aprovação da presente matéria não importará em renúncia, novação ou remissão de quaisquer obrigações assumidas pelas Devedoras e demais coobrigados no âmbito da Emissão, tampouco afastará ou suspenderá os efeitos dos Evento de Resgate Antecipado Compulsório dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e, por consequência, dos Evento de Resgate Antecipado Automático dos CRI já verificados ou que venham a ser verificados. A aprovação da locação igualmente não impedirá a adoção, pelos Titulares dos CRI, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, de medidas futuras relacionadas à preservação, excussão ou execução das Garantias da operação, inclusive da Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Securitização) constituída sobre o referido imóvel, nem prejudicará futuras deliberações acerca dos descumprimentos e inadimplementos da Emissão.

(ii) A contratação dos prestadores de serviços indicados no Anexo II do Material de Apoio, sendo (a) uma empresa especializada para elaboração dos laudos de avaliação imobiliária dos Imóveis Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Termo de Securitização) indicados abaixo, e (b) uma empresa

especializada para realização da auditoria (*due diligence*) ambiental dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, bem como autorizar que as despesas decorrentes dessas contratações sejam suportadas pelo Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) da Emissão.

Matrícula	Cartório (RGI)
27.690	3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel/PR
4.075	Ofício Único Tabelionato e Registro de Imóveis de Ipojuca/PE

Fica consignado que, em razão da urgência das medidas e da necessidade de preservação dos interesses dos Titulares dos CRI, Titular(es) dos CRI detentores de participação superior a 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) necessários à convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma do artigo 11.3 do Termo de Securitização, contrataram, por iniciativa própria, determinados prestadores de serviços, inclusive arcando com parte dos custos envolvidos com referida contratação. Assim, a aprovação da matéria constante deste item (ii) implicará a autorização para o reembolso de tais custos ao(s) referido(s) Titular(es) dos CRI pelo Patrimônio Separado, de forma prioritária, quando houver disponibilidade de caixa na operação ("Contratação Prestadores de Serviços");

(iii) A contratação do Stocche Forbes Advogados como assessor legal, em cumprimento à contratação de assessor legal aprovada pelos Titulares dos CRI na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 11 de fevereiro de 2026, cuja proposta de honorários e escopo dos serviços será apresentada durante a Assembleia, para assessoramento jurídico da Emissão em razão do atual cenário de inadimplemento, compreendendo a análise da operação, das Garantias e das medidas cabíveis para resguardar os direitos dos Titulares dos CRI, incluindo a avaliação de eventuais medidas de cobrança, judiciais ou extrajudiciais, e de excussão das Garantias, se e quando vierem a ser deliberadas pelos Titulares dos CRI ("Contratação Assessor Legal"); e

(iv) A revogação do item (a) da ordem do dia da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 29 de janeiro de 2024, bem como do item (b) da ordem do dia da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 12 de novembro de 2024, que autorizaram a alienação do Imóvel 4.075, com o consequente cancelamento dos efeitos das referidas autorizações, tendo em vista a não conclusão da operação aprovada à época, o atual cenário de inadimplemento da Emissão e a necessidade de preservação das Garantias constituídas em favor dos Titulares dos CRI, ficando terminantemente vedada qualquer forma de disposição, alienação ou oneração do referido imóvel, sem a prévia e expressa autorização dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI. Em razão da aprovação da matéria prevista neste item (iv), deliberar sobre a autorização à Emissora, ao Agente Fiduciário e às demais partes envolvidas a praticarem todos os atos necessários para formalização e efetivação da referida revogação, inclusive perante os cartórios e registros competentes.

(v) Aprovar a nova tabela de Remuneração da Emissora, de modo que caso aprovada, passará a *vigorar com a seguinte redação:*

> *"Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora que impliquem nas tarefas descritas no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada. Será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a:*
>
> *(i) R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R$ 2.000,00 (dois mil reais), por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos [CRI/CRA], conforme tabela indicativa no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, sujeito a atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela;*
> *(ii) R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Riza Sec no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação;*
>
> *(iii) estão incluídas até 03 (três) checagens mensais de índices de cobertura, calculados com base em informações fornecidas pela Cedente ou Servicer. Checagens adicionais serão cobradas à razão de R$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por índice;*
> *(iv) o fee de gestão abrange 01 (uma) liberação de recursos mensal à Cedente, excedentes serão cobrados à razão de R$ 500,00 por liberação adicional;*
> *(v) o fee de emissão cobre até 03 (três) liquidações em até 30 dias da primeira. Liquidações adicionais serão cobradas à razão de R$ 2.000,00 por evento; e*
> *(vi) R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE."*
> *Link com a tabela de hora/homem: https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf*

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 Sec.

São Paulo, 31 de agosto de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza Sec

RIZA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. ("CRI"), A SER REALIZADA, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, EM 21 DE SETEMBRO 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, OU, AINDA, EM 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) A celebração de contrato de locação do Imóvel 27.690, bem como a vinculação dos recursos decorrentes da referida locação à Emissão, de modo que os valores recebidos em razão dos contratos de locação sejam depositados mensalmente na Conta Centralizadora da Emissão e alocados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.8 do Termo de Securitização, ressalvada apenas a aplicação do item (vi) da referida cláusula, autorizando-se, ainda, que a Emissora figure como interveniente anuente no instrumento que formalizar a Locação, bem como a celebração de todos os instrumentos e a prática de todos os atos necessários à sua implementação, formalização, aperfeiçoamento e registro, ficando estabelecido que os custos e despesas relacionados à referida cessão fiduciária serão suportados pela Devedora ou, caso assim deliberado pelos Titulares dos CRI, pelo Patrimônio Separado da Emissão ("Locação Imóvel Cascavel");

Fica expressamente consignado que a aprovação da presente matéria não importará em renúncia, novação ou remissão de quaisquer obrigações assumidas pelas Devedoras e demais coobrigados no âmbito da Emissão, tampouco afastará ou suspenderá os efeitos dos Evento de Resgate Antecipado Compulsório dos

Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e, por consequência, dos Evento de Resgate Antecipado Automático dos CRI já verificados ou que venham a ser verificados. A aprovação da locação igualmente não impedirá a adoção, pelos Titulares dos CRI, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, de medidas futuras relacionadas à preservação, excussão ou execução das Garantias da operação, inclusive da Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Securitização) constituída sobre o referido imóvel, nem prejudicará futuras deliberações acerca dos descumprimentos e inadimplementos da Emissão.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

DESPESAS SUPORTADAS

[ ] PELA DEVEDORA [ ] PELO PATRIMÔNIO SEPARADO

(ii) A contratação dos prestadores de serviços indicados no Anexo II do Material de Apoio, sendo (a) uma empresa especializada para elaboração dos laudos de avaliação imobiliária dos Imóveis Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Termo de Securitização) indicados abaixo, e (b) uma empresa especializada para realização da auditoria (*due diligence*) ambiental dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, bem como autorizar que as despesas decorrentes dessas contratações sejam suportadas pelo Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) da Emissão.

Matrícula	Cartório (RGI)
27.690	3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel/PR
4.075	Ofício Único Tabelionato e Registro de Imóveis de Ipojuca/PE

Fica consignado que, em razão da urgência das medidas e da necessidade de preservação dos interesses dos Titulares dos CRI, Titular(es) dos CRI detentores de participação superior a 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) necessários à convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma do artigo 11.3 do Termo de Securitização, contrataram, por iniciativa própria, determinados prestadores de serviços, inclusive arcando com parte dos custos envolvidos com referida contratação. Assim, a aprovação da matéria constante deste item (ii) implicará a autorização para o reembolso de tais custos ao(s) referido(s) Titular(es) dos CRI pelo Patrimônio Separado, de forma prioritária, quando houver disponibilidade de caixa na operação ("Contratação Prestadores de Serviços");

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iii) A contratação do Stocche Forbes Advogados como assessor legal, em cumprimento à contratação de assessor legal aprovada pelos Titulares dos CRI na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 11 de fevereiro de 2026, cuja proposta de honorários e escopo dos serviços será apresentada durante a Assembleia, para assessoramento jurídico da Emissão em razão do atual cenário de inadimplemento, compreendendo a análise da operação, das Garantias e das medidas cabíveis para resguardar os direitos

dos Titulares dos CRI, incluindo a avaliação de eventuais medidas de cobrança, judiciais ou extrajudiciais, e de excussão das Garantias, se e quando vierem a ser deliberadas pelos Titulares dos CRI ("Contratação Assessor Legal"); e

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iv) A revogação do item (a) da ordem do dia da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 29 de janeiro de 2024, bem como do item (b) da ordem do dia da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 12 de novembro de 2024, que autorizaram a alienação do Imóvel 4.075, com o consequente cancelamento dos efeitos das referidas autorizações, tendo em vista a não conclusão da operação aprovada à época, o atual cenário de inadimplemento da Emissão e a necessidade de preservação das Garantias constituídas em favor dos Titulares dos CRI, ficando terminantemente vedada qualquer forma de disposição, alienação ou oneração do referido imóvel, sem a prévia e expressa autorização dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI. Em razão da aprovação da matéria prevista neste item (iv), deliberar sobre a autorização à Emissora, ao Agente Fiduciário e às demais partes envolvidas a praticarem todos os atos necessários para formalização e efetivação da referida revogação, inclusive perante os cartórios e registros competentes.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(v) Aprovar a nova tabela de Remuneração da Emissora, de modo que caso aprovada, passará a *vigorar com a seguinte redação:*

> *"Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora que impliquem nas tarefas descritas no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada. Será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a:*
>
> *(i) R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R$ 2.000,00 (dois mil reais), por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos [CRI/CRA], conforme tabela indicativa no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, sujeito a atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela;*
> *(ii) R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Riza Sec no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação;*

(iii) estão incluídas até 03 (três) checagens mensais de índices de cobertura, calculados com base em informações fornecidas pela Cedente ou Servicer. Checagens adicionais serão cobradas à razão de R$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por índice;

(iv) o fee de gestão abrange 01 (uma) liberação de recursos mensal à Cedente, excedentes serão cobrados à razão de R$ 500,00 por liberação adicional;

(v) o fee de emissão cobre até 03 (três) liquidações em até 30 dias da primeira. Liquidações adicionais serão cobradas à razão de R$ 2.000,00 por evento; e

(vi) R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE."

Link com a tabela de hora/homem: https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf

[ ] 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 declara inexistir 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 Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

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 Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única, da 31ª Emissão Riza Securitizadora S.A. ("Assembleia", "Emissão", "CRI" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, terão o mesmo significado que lhes foram atribuídos "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 31ª (Trigésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., com Lastro Diversificado*", celebrado em 17 de agosto de 2023 e aditado em 22 de agosto de 2022 e em 27 de fevereiro 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 48 (quarenta e oito) horas 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 para juridico@rizasec.com e para o Agente Fiduciário af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferencialmente em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início de realização da Assembleia:

d) quando pessoa física, documento de identidade;

e) 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;

f) 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

g) quando for representado por procurador: que tenha sido outorgada há menos de 1 (um) ano, obedecidas as condições legais, acompanhada de documento de identidade válido com foto do outorgante, caso a procuração não tenha reconhecimento de firma ou abono bancário, sendo certo que, no caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de Instrução de Voto, conforme previsto abaixo, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante, não havendo margem para o Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto

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.

O Titulares dos 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 Instrução de Voto à 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 investidores no momento da assembleia, conforme quórum aplicável.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.