Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 64ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 31 de agosto de 2026, às 14:00 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 (nova denominação da Virgo Companhia de Securitização), inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) 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 do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 64ª Série da 4ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. **PRESENÇA:** presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** 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 dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; e, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: Misak Pessoa Neto; Secretária: Maria Gabriela Vilani.

5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:

(i) Autorização e reconhecimento da B. Internacional Real Estate Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80 ("Binswanger"), como empresa especializada para elaboração de laudos de avaliação dos Imóveis Alvo nos termos da Cláusula 4.4.2. do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão.") e adequação do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária") para constar as empresas especializadas nos termos dos Documentos da Operação. Consequentemente, autoriza-se que a Emissora aceite o laudo de avaliação dos Imóveis Alvo emitido pela Binswanger, apresentado pela Fiduciante em 08 de abril de 2026, presente no Anexo II desta ata, para fins de cumprimento da obrigação anual prevista nas referidas cláusulas e de apuração do índice de LTV. Fica consignado que a aprovação da presente matéria afasta os efeitos decorrentes do

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

eventual descumprimento de obrigação não pecuniária, conforme cláusula 4.1.1. item (f) do Contrato de Cessão, relacionadas à apresentação do referido laudo.

(ii) Aprovar a alteração da cláusula 10.5 do Termo de Securitização, para prever remuneração extraordinária ao Agente Fiduciário, sob o critério de "hora-homem", no valor equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora trabalhada. Referido valor será aplicável às atividades extraordinárias relacionadas à emissão dos CRI, incluindo, sem limitação, a convocação, preparação, análise documental, negociação, organização e realização de Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, bem como a celebração de aditamentos, reestruturações e demais instrumentos jurídicos relacionados aos Documentos da Operação.

(iii) Aprovar a alteração da forma de remuneração da Emissora, de modo que a cobrança com base em hora-homem, contemplando os critérios de apuração, valores aplicáveis, forma de faturamento e demais condições pertinentes.

(iv) A modificação dos Documentos da Operação para aprimoramento das regras aplicáveis à revolvência, conforme redação das cláusulas previstas no item (v) da Ordem do Dia, para prever a possibilidade de realocação automática dos direitos creditórios entre a Cessão Fiduciária e o Contrato de Cessão, bem como alterar a ordem de Prioridade do Pagamentos do CRI.

(v) Caso aprovada as matérias constantes nos itens (ii), (iii), (iv) e (v) da Ordem do Dia acima, aprovar a alteração e as novas redações das seguintes cláusulas: **(a)** 5.7., 5.8, e 10.5. do Termo de Securitização; **(b)** 1.1.2., 2.7. e Anexo I - Despesas Extraordinárias, item (x) do Contrato de Cessão; **(c)** 3.2.2. do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI"); e **(d)** 1.1. e 1.1.2. do Contrato de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, conforme indicado a seguir:

Termo de Securitização

5.7. Prioridade de Pagamentos: Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade em relação aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior:
(i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal programada;
(ii) Remuneração acumulada dos CRI;
(iii)Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo, e encargos moratórios eventualmente incorridos; e

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

(iv)somente após o pagamento integral dos itens (i) a (iii) acima, eventual saldo remanescente poderá ser utilizado para aquisição de novos direitos creditórios, na forma da cláusula 5.8 abaixo. [...]"

5.8. Revolvência: Observada a ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na cláusula 5.7 acima, caso o ICSD seja inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos) por 3 (três) meses consecutivos e não haja a recomposição, pela Cedente, do índice para 1,20 (um inteiro e vinte centésimos) no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de notificação enviada pela Securitizadora, será admitida a aquisição de novos direitos creditórios com a utilização dos recursos remanescentes originados pelos Créditos Imobiliários ("Revolvência"), desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

(i) não seja alterada, para menor, a remuneração dos CRI prevista neste Termo de Securitização;
(ii) não seja alterado, para menor, o montante total dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão;
(iii) não seja postergada a data de vencimento dos CRI;
(iv) o novo direito creditório deverá ser de titularidade da Cedente;
(v) o novo direito creditório deverá ser oriundo de contrato de locação regularmente celebrado com lojista do Shopping São Gonçalo ou outro shopping center de propriedade da Cedente, observado que, na hipótese de aquisição de direitos creditórios relacionados a ativos diversos do Shopping São Gonçalo, tal aquisição estará sujeita à prévia avaliação e aprovação dos titulares dos CRI*; e*
(vi) o saldo devedor dos novos direitos creditórios não poderá, na data de aquisição dos novos direitos creditórios e/ou na data da Substituição dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), conforme o caso, (1) ser superior aos recursos originados pelos Créditos Imobiliários; e (2) exclusivamente no caso de Substituição dos Créditos Imobiliários, representar valor inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do Crédito Imobiliário substituído, sempre condicionado à disponibilidade de recursos. [...]"

10.5. Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, parcelas anuais de R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), sendo a primeira devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a integralização dos CRI e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. No caso de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente à R$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Oferta, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas.

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

Para fins de conceito de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (d) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

Contrato de Cessão

1.1.2. As Partes reconhecem que todos os direitos creditórios e recebíveis oriundos da exploração comercial do Shopping São Gonçalo integram a presente operação de Securitização, seja na qualidade de créditos cedidos para composição do lastro dos CRI, nos termos do presente Contrato de Cessão, seja na qualidade de direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

1.1.2.1. Sem prejuízo do acima disposto, os Contratos de Locação poderão ser modificados e/ou renovados pela Cedente, sem a necessidade de anuência prévia da Cessionária ou dos Titulares dos CRI, observado que, caso tais modificações acarretem, em conjunto ou isoladamente, diminuição do valor do aluguel então vigente e, em razão disso, o somatório do valor vigente das locações das Lojas deixe de corresponder a 100% (cem por cento) da parcela mensal (amortização e remuneração) dos CRI do mês subsequente, a respectiva locação objeto do Contrato de Locação poderá ser renovada pela Cedente, observada a possibilidade de aplicação do disposto no item 2.8. abaixo, hipótese em que os respectivos direitos creditórios integrantes da Cessão Fiduciária passarão automaticamente a compor os créditos cedidos no âmbito deste Contrato de Cessão, para fins de rebalanceamento do lastro da Securitização, sem prejuízo da observância do item 2.7 abaixo.

1.1.2.2. Na hipótese de alteração de qualquer Contrato de Locação que importe em majoração ou diminuição do valor da locação, observado o disposto no item 1.1.2.1 acima, a respectiva CCI deverá ser modificada para refletir referida alteração, mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI, nos termos nela previstos.

1.1.2.3. Sempre que ocorrer a emissão de uma nova CCI, nos termos acima, os créditos imobiliários representados por tal CCI serão cedidos, de forma automática, pela Cedente para a Cessionária, nos termos aqui previstos, sendo a Cessionária

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

mandatária da Cedente para tal finalidade, exclusivamente no caso da Cedente não comparecer aos atos aqui previstos, nos prazos estipulados neste instrumento.

1.1.3. A cessão das CCI prevista no subitem 1.1.2.3. acima deverá ser verificada trimestralmente, e formalizada anualmente mediante a celebração de aditamento a este Contrato de Cessão ("Aditamento"), a ser providenciado pela Cessionária, inclusive na qualidade de mandatária da Cedente, exclusivamente no caso da Cedente não comparecer aos atos aqui previstos, nos prazos estipulados neste instrumento, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da última Data de Cálculo de cada ano, substancialmente na forma do Anexo IV deste Contrato de Cessão, o qual será registrado pela Cedente na forma do item 1.8. abaixo. Para fins deste Contrato de Cessão, "Data de Verificação" significa o 5º (quinto) Dia Útil dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano; e "Data de Cálculo" significa o 3º (terceiro) Dia Útil após o recebimento do relatório gerencial a ser enviado pela Cedente, na forma do modelo constante do Anexo V a este instrumento, em cada Data de Verificação ("Relatório Gerencial").

1.1.4. Para fins do disposto nos subitens 1.1.2.3. e 1.1.3., acima, a Cedente na melhor forma de direito, confere desde já à Cessionária, nos termos do artigo 684 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), de forma irrevogável e como condição do negócio, os mais amplos e especiais poderes para, exclusivamente na hipótese da Cedente não comparecer aos procedimentos previstos nos subitens 1.1.2.3. e 1.1.3., acima, conforme o caso, nos prazos previstos em referidas cláusulas, atuar como sua procuradora, para que, em seu nome, celebre todos e quaisquer documentos necessários (i) à cessão das novas CCI que venham a ser emitidas nos termos dos subitens 3.2.1 a 3.2.3. da Escritura de Emissão de CCI, incluindo a assinatura do respectivo Aditamento, e (ii) à substituição ou atualização do Anexo II deste Contrato de Cessão, incluindo a assinatura dos respectivos aditamentos. Nesse sentido, a Cedente assina e outorga, nesta data, procuração irrevogável e irretratável para a Cessionária, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Contrato de Cessão, e deverá manter tal procuração em pleno vigor e efeito até o pagamento integral de todos os valores devidos aos titulares dos CRI, obrigando-se a renová-la com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento.

1.1.5. As Partes neste ato concordam, de forma irrevogável e irretratável, que a Cedente não poderá implementar nos Contratos de Locação quaisquer alterações que impliquem na diminuição do valor dos aluguéis ou modificação de seu fluxo de recebimento, observado o previsto no subitem 1.1.2.1., acima. As Partes esclarecem que não estão contidos na vedação acima demais alterações comerciais ou atos de administração ordinária do Shopping São Gonçalo ou dos Contratos de Locação que não envolvam o valor fixo dos aluguéis.

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

1.1.6. Todos os custos decorrentes das providências previstas acima serão integralmente de responsabilidade da Cedente. [...]"

2.7. Revolvência: Observada a ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na cláusula 5.7 do Termo de Securitização, caso o ICSD seja inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos) por 3 (três) meses consecutivos e não haja a recomposição, pela Cedente, do índice para 1,20 (um inteiro e vinte centésimos) no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de notificação enviada pela Cessionária, será admitida a aquisição de novos direitos creditórios com a utilização dos recursos remanescentes originados pelos Créditos Imobiliários ("Revolvência"), desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):
(i) não seja alterada, para menor, a remuneração dos CRI prevista no Termo de Securitização;
(ii) não seja alterado, para menor, o montante total dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão;
(iii) não seja postergada a data de vencimento dos CRI;
(iv) o novo direito creditório deverá ser de titularidade da Cedente;
(v) o novo direito creditório deverá ser oriundo de contrato de locação regularmente celebrado com lojista de eventual expansão do Shopping São Gonçalo ou outro shopping center de propriedade da Cedente, observado que, na hipótese de aquisição de direitos creditórios relacionados a ativos diversos do Shopping São Gonçalo, tal aquisição estará sujeita à prévia avaliação e aprovação dos titulares dos CRI; e
(vi) o saldo devedor dos novos direitos creditórios não poderá, na data de aquisição dos novos direitos creditórios e/ou na data da Substituição dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), conforme o caso, (1) ser superior aos recursos originados pelos Créditos Imobiliários; e (2) exclusivamente no caso de Substituição dos Créditos Imobiliários, representar valor inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do Crédito Imobiliário substituído, sempre condicionado à disponibilidade de recursos.

4.4.3. Para fins deste dispositivo, são definidos como Avaliador Autorizado as seguintes empresas: (a) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (b) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.636.857/0001-28; (c) Jones Lang LaSalle Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0001-12; (d) CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; (e) Apsis Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.281.922/0001-70; (f) PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20; (g) Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.189.924/0001-03; (h) Ernst & Young Auditores Independentes S/S, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25; e (i) B. Internacional Real Estate Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80.

Anexo I - Despesas Extraordinárias, item (x)

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

(x) Adicionalmente, em caso de Reestruturação, após a emissão dos CRI, por demanda da Devedora, Cedentes ou Titulares dos CRI, será devido à Emissora remuneração adicional por hora homem de trabalho, nos termos da tabela disposta abaixo, dedicado às atividades relacionadas à Reestruturação, limitado ao valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Fee de Reestruturação"), que inclui a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais, validação de procurações e a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação relacionados à Reestruturação solicitada. A tabela abaixo será atualizada, conforme tabela indicativa no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf , ficando dispensada a anuência do Titular dos CRI e da Devedora, desde que o valor da hora homem observe o limite previsto na tabela do exercício anterior. Adicionalmente, fica ajustado que o presente Termo de Securitização será aditado para refletir a nova tabela, ainda que não seja condição para cobrança. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento, amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) repactuação dos prazos para cumprimento das obrigações; (v) inclusões e exclusões de quaisquer termos e/ou condições ou alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("Reestruturação"). Também será devida a remuneração adicional equivalente a R$2.000,00 (dois mil reais) por (i) verificações extraordinárias de lastro, destinação e Garantias; (ii) verificações de condições precedentes; (iii) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; e (iv) cálculo de covenants; (v) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vi) acompanhamento covenants financeiros adicionais; (vi) nova emissão de demonstração financeira do Patrimônio Separado. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora."

Hora homem (*)	*Senioridade*
R$ 750,00	*Júnior*
R$ 850,00	*Pleno*
R$ 1.250,00	*Sênior*
R$ 1.650,00	*Especialista*

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

R$ 1.650,00	*Coordenador*
R$2.000,00	*Gerente*

(*) Caso seja solicitado pela Devedora, Garantidora, Titulares dos CRI ou Cedentes que o primeiro retorno das demandas acima seja realizado pela Emissora em até 4 (quatro) dias úteis, havendo disponibilidade para atendimento pela Emissora, será cobrado pela Emissora o dobro do valor da hora homem referente a senioridade do alista responsável.

Escritura de Emissão de CCI

3.2.2. Os Contratos de Locação poderão ser modificados e/ou renovados pela Emitente, sem a necessidade de anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, observado que, caso as eventuais propostas de modificações e/ou renovações, acarretem, em conjunto ou isoladamente, a diminuição do valor do aluguel então vigente e, em razão disto, o somatório do valor vigente das locações das Lojas não seja equivalente a 100% (cem por cento) da parcela mensal (amortização e remuneração) dos CRI do mês subsequente, a respectiva locação objeto do Contrato de Locação poderá ser renovada pela Emitente, hipótese em que os respectivos direitos creditórios integrantes da cessão fiduciária passarão automaticamente a compor os créditos cedidos no âmbito da Operação de Securitização, para fins de recomposição e rebalanceamento do lastro, sem prejuízo da observância do índice de cobertura previsto nos Documentos da Operação.

Contrato de Alienação Fiduciária

1.1.2. Em atendimento ao disposto no artigo 24, inciso IV, da Lei nº 9.514/97, os Imóveis foram adquiridos pela Fiduciante por força da escritura de venda e compra, celebrada em 25 de fevereiro de 2026, registrada nas matrículas nº 39.869, 39.870 e 39.921, todas do 2º Ofício de Justiça de São Gonçalo.

1.1.3. Nos termos do Contrato de Cessão, até a integral quitação das Obrigações Garantidas, o valor do saldo devedor dos CRI dividido pelo valor da avaliação dos Imóveis, conforme indicado em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado, deverá ser superior a 75% (setenta e cinco por cento) ("LTV"), o qual será encaminhado anualmente pela Fiduciante, às suas expensas.

1.1.4. Para fins do dispositivo no item 1.1.3. acima, a avaliação dos Imóveis Alvo deverá ser realizada por uma das seguintes empresas especializadas: (a) Cushman &

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (b) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.636.857/0001-28; (c) Jones Lang LaSalle Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0001-12; (d) CBRE Consultoria do Brasil Ltda.,inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; (e) Apsis Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.281.922/0001-70; (f) PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20; (g) Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.189.924/0001-03; (h) Ernst & Young Auditores Independentes S/S, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25; e (i) B. Internacional Real Estate Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80."

Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

1.1.2. Os Direitos Creditórios abrangem quaisquer valores titulados pela Fiduciante em decorrência da exploração comercial de eventual expansão em relação ao Shopping São Gonçalo.

6. INSTALAÇÃO: a Emissora verificou os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificou quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declarou, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

7.1. Inicialmente, 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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao 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. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, **a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 100% dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

7.2. Considerando as deliberações acima, fica autorizada a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticar todos os atos e celebrar os documentos e aditamentos que se fizerem necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima, incluindo, mas não se limitando, a celebração do 6º aditamento ao Termo de Securitização, do 2º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do 3º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Direitos

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

Creditórios, do 2º aditamento à Escritura de Emissão de CCI e do 4º aditamento ao Contrato de Cessão, de modo a refletir o deliberado nesta assembleia, em até 5 (cinco) dias contados da presente Assembleia, ou seja, até 03 de setembro de 2026.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. A Emissora consigna que não é responsável por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) 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.

8.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) do 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, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/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 nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.4. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) 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 pelo(s) Titular(es) 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.8. 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 do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, pela Emissora, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 31 de agosto de 2026.

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

Docusign Envelope ID: EAB730E7-25E4-85C2-801E-A3E16780DD07

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 64ª Série da 4ª Emissão (IF 19L0928585) da Riza Securitizadora S.A., realizada em 31 de agosto de 2026.

Mesa:

Assinado por: Misak Pessoa Neto DCB00C3A0301490...

Misak Pessoa Neto
Presidente

Assinado por: Maria Vilani 62F7D46F8F604FE...

Maria Gabriela Vilani
Secretária

Assinado por: Anna Carolina Lopes de Menezes 1788CB26CF3F45E...

Assinado por: Ana Carolina Briante Eiler 13784FDBA67B451...

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes
Cargo: Procuradora

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
Cargo: Procurador

DocuSigned by: Amanda Cardoso 39428674E9024C9...

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Nome: Amanda Cardoso da Silva
Cargo: Procuradora