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

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 153ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

A **RIZA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Geral de Titulares de Certificados Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 153ª Emissão da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **25 de setembro de 2026, às 15h**, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme mais bem detalhado no Edital de Convocação publicado em 01 de setembro de 2026, e rerratificado em 04 de setembro de 2026, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) O não Vencimento Antecipado da Nota Comercial e, por consequência, dos CRI, em razão do não atendimento à Meta Mínima de Venda, referente ao segundo trimestre de 2026, considerando nos meses de abril, maio e junho de 2026, nos termos da Cláusula 8.1 (ff) do Termo de Emissão;

(ii) O não Vencimento Antecipado da Nota Comercial e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1 (p) do Termo de Emissão, em razão do não envio, pela Devedora, da comprovação da destinação de recursos referente ao primeiro semestre de 2026, cujo prazo expirou em 31/07/2026, conforme previsto na Cláusula 3.2.3 do Termo de Emissão, sendo certo que o documento deverá ser disponibilizado em até 60 (sessenta) dias contados da aprovação deste item da Ordem do Dia;

(iii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar a concessão de anuência prévia ao descumprimento da Meta Mínima de Venda

apurada na verificação realizada em agosto de 2026, prevista na Cláusula 8.1 (ff) do Termo de Emissão, de modo que a referida verificação seja reavaliada, excepcionalmente, após o prazo adicional de 2 (dois) meses, em outubro de 2026 ("Prazo Adicional de Verificação"), sendo certo que os recursos do Fundo de Obras podem ser liberados dentro do Prazo Adicional de Verificação. Ainda, fica estabelecido que as demais verificações da Meta Mínima de Venda permanecerão inalteradas e serão realizadas nas datas originalmente previstas no Termo de Emissão;

(iv) Caso aprovados os itens (i) e (iii), ratificar a liberação dos recursos disponíveis no Fundo de Obras, no montante de R$ 913.702,02(novecentos e treze mil, setecentos e dois reais e dois centavos), na conta corrente da Devedora, nº 36988-8, agência nº 0330 do Banco Bradesco, realizada em 01 de setembro de 2026.

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 Securitizadora.

São Paulo, 04 de setembro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza Securitizadora

RIZA SECURITIZADORA S.A

CNPJ/ME 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª, 2ª E 3ª EMISSÕES, DA 153ª EMISSÃO, DA RIZA SECURITIZADORA S.A., A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 25 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 ("RESOLUÇÃO CVM 60"), OU, AINDA, EM EVENTUAL SEGUNDA CONVOCAÇÃO E/OU 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) O não Vencimento Antecipado da Nota Comercial e, por consequência, dos CRI, em razão do não atendimento à Meta Mínima de Venda, referente ao segundo trimestre de 2026, considerando nos meses de abril, maio e junho de 2026, nos termos da Cláusula 8.1 (ff) do Termo de Emissão.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(ii) O não Vencimento Antecipado da Nota Comercial e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1 (p) do Termo de Emissão, em razão do não envio, pela Devedora, da comprovação da destinação de recursos referente ao primeiro semestre de 2026, cujo prazo expirou em 31/07/2026, conforme previsto na Cláusula 3.2.3 do Termo de Emissão, sendo certo que o documento deverá ser disponibilizado em até 60 (sessenta) dias contados da aprovação deste item da Ordem do Dia.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(v) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar a concessão de anuência prévia ao descumprimento da Meta Mínima de Venda apurada na verificação realizada em agosto de 2026, prevista na Cláusula 8.1 (ff) do Termo de Emissão, de modo que a referida verificação seja reavaliada, excepcionalmente, após o prazo adicional de 2 (dois) meses, em outubro de 2026 ("Prazo Adicional de Verificação"), sendo certo que os recursos do Fundo de Obras podem ser liberados dentro do Prazo Adicional de Verificação. Ainda, fica estabelecido que as demais verificações da Meta Mínima de Venda permanecerão inalteradas e serão realizadas nas datas originalmente previstas no Termo de Emissão.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iii) Caso aprovados os itens (i) e (iii), ratificar a liberação dos recursos disponíveis no Fundo de Obras, no montante de R$ 913.702,02 (novecentos e treze mil, setecentos e dois reais e dois centavos), na conta corrente da Devedora, nº 36988-8, agência nº 0330 do Banco Bradesco,

realizada em 01 de setembro de 2026.

[ ] 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 reconhece que as deliberações da Ordem do Dia poderão ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, tendo conduzido sua própria análise quantos aos riscos, sem prejuízo da indicação de possíveis riscos pelo Agente Fiduciária durante a Assembleia.

Conflito de Interesses:

A Emissora e o Agente Fiduciário questionam o Titular de CRI se este tem ciência 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, bem como entre partes relacionadas, conforme o art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115, §1º da Lei 6.404/76.

[ ] Não conheço nenhuma situação de conflito
[ ] Conheço alguma situação de conflito

(selecionar apenas uma das opções anteriores)

Em caso de resposta positiva, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

[ ]

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 Geral de Titulares de Certificados Imobiliários, das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 153ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. ("Assembleia", "Emissão", "CRI" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, terão o mesmo significado que lhes foram atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 153ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Mabrem Gran Torino Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado em 24 de maio 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 2 (dois) dias úteis 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, qual seja, juridico@rizasec.com e para o Agente Fiduciário, af.assembleias@oliveiratrust.com.br preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia:

(i) quando pessoa física, documento de identidade;

(ii) 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;

(iii) 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

(iv) quando for representado por procurador: procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

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.

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