RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.151.402

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 366ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 10H00.

1. DATA, HORA E LOCAL: realizada o dia 11 de setembro de 2026, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, através da plataforma Microsoft Teams nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, e coordenada pela **RIZA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora" ou "Emissora"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, conj. 162, Butantã, CEP 05501-030 ("Assembleia").

2. MESA: Presidente: Pedro Ivo Bruder; Secretário(a): Isabela Hermogenes.

3. CONVOCAÇÃO: a Convocação da Assembleia foi dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação ("CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 14.11 do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 366ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (Atual Denominação da Virgo Companhia de Securitização)",* conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

4. PRESENÇA: presentes: **(i)** representantes dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no anexo I da presente ata ("Anexo I"); **(ii)** representantes da Emissora; **(iii)** representantes da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** representantes do **Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliario,** fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 17.554.274/0001-25, neste representado em conformidade com o seu regulamento por seu administrador **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,** instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410 000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários pela

CVM conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Fundo Vinci").

5. ORDEM DO DIA: discutir e deliberar:

(I) A liberação e consequente desvinculação dos Créditos Imobiliários Locações Atuais e dos Créditos Imobiliários Locação Complementar ("Créditos Imobiliários Locações"), os quais deixarão de compor o lastro dos CRI e de integrar o Patrimônio Separado, resolvendo-se, automaticamente e de pleno direito, o Contrato de Cessão Locações. Resta dispensada a realização da Recompra Facultativa total dos Créditos Imobiliários Locações, em razão do Pagamento Antecipado Facultativo das Parcelas Securitização, nos termos do quanto aprovado na assembleia geral de titulares de CRI, realizada em 27 de dezembro de 2023, cujo efetivo pagamento ocorreu em 29 de dezembro de 2023, observado que a totalidade dos Créditos Imobiliários Boulevard Shopping e os Créditos Imobiliários North Shopping Maracanaú são suficientes para compor integralmente o lastro dos CRI;

(II) O Pagamento Antecipado Facultativo parcial da Parcela Securitização North Shopping Maracanaú, no montante R$12.725.000,00 (doze milhões, setecentos e vinte e cinco mil reais), sendo dispensada a comunicação prévia de 30 (trinta) dias corridos da data pretendida para realização do referido Pagamento Antecipado Facultativo, conforme prevista na Cláusula 6.9.1 do Termo de Securitização, com a incidência de prêmio de R$ 594.299,78 (quinhentos e noventa e quatro mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e oito centavos), calculado com data-base de 31 de agosto de 2026, sobre o qual será aplicado a um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o prêmio previsto na Cláusula 6.9.1 do Termo de Securitização, sendo devido, portanto, o montante de R$ 475.439,82 (quatrocentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos), observado que o Pagamento Antecipado Facultativo parcial da Parcela Securitização North Shopping Maracanaú deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias contados da presente Assembleia, sendo certo que a Securitizadora deverá ser comunicada, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca da data do Pagamento Antecipado Facultativo parcial da Parcela Securitização North Shopping Maracanaú, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do efetivo pagamento, para operacionalização do procedimento na B3;

(III) A liberação parcial da alienação fiduciária do North Shopping Maracanaú equivalente à fração ideal de 15% (quinze por cento) ("Fração North") alienado fiduciariamente pelo Fundo Vinci à Emissora no âmbito da Alienação Fiduciária de

Imóvel II e a liberação parcial de 15% (quinze por cento) do valor bruto dos direitos creditórios decorrentes do resultado operacional líquido do North Shopping Maracanaú, cedidos fiduciariamente pelo Fundo Vinci à Emissora no âmbito da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, dispensada a realização de Amortização Extraordinária Obrigatória dos Créditos Imobiliários North Shopping Maracanaú e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, em razão da amortização realizada em 29 de dezembro de 2023;

(IV) A liberação de até 100% (cem por cento) do Boulevard Shopping Rio alienado fiduciariamente pelo Fundo Vinci à Emissora no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóvel I e a liberação de até 100% (cem por cento) dos direitos creditórios decorrentes do resultado operacional líquido do Boulevard Shopping Rio, cedidos fiduciariamente pelo Fundo Vinci à Emissora no âmbito da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, mediante o Pagamento Antecipado Facultativo total ou parcial da Parcela Securitização Boulevard Shopping no montante de até R$ 51.151.000,00 (cinquenta e um milhões, cento e cinquenta e um mil reais), dispensada a comunicação prévia de 30 (trinta) dias corridos da data pretendida para realização do referido Pagamento Antecipado Facultativo, conforme prevista na Cláusula 6.9.1 do Termo de Securitização, com a incidência de prêmio de até R$ 1.911.137,31 (um milhão, novecentos e onze mil, cento e trinta e sete reais e trinta e um centavos), calculado com data-base de 31 de agosto de 2026, sobre o qual será aplicado a um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o prêmio previsto na Cláusula 6.9.1 do Termo de Securitização, sendo devido, portanto, o montante de até R$ 1.528.909,85 (um milhão, quinhentos e vinte e oito mil, novecentos e nove reais e oitenta e cinco centavos) (“Prêmio com Desconto”), sendo certo que a porcentagem a ser liberada será proporcional ao montante pago a título do referido Pagamento Antecipado Facultativo, bem como do Prêmio com Desconto, observado que o Pagamento Antecipado Facultativo total ou parcial da Parcela Securitização Boulevard Shopping, acrescido do Prêmio com Desconto proporcional, deverá ocorrer até 09 de novembro de 2026, e que a Securitizadora deverá ser comunicada, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca da data do Pagamento Antecipado Facultativo total ou parcial da Parcela Securitização Boulevard Shopping, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do efeito pagamento, para operacionalização do procedimento na B3;

Em caso de aprovação das Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a praticarem todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização, efetivação das deliberações desta assembleia.

6. 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 às matérias constantes 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 artigo 115, § 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas na Ordem do Dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 O Agente Fiduciário e a Emissora consignam na presente ata que verificaram que consta em extrato emitido pela B3 **(i)** outros investidores como detentores do percentual de 20,85% (vinte inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) dos CRI, e (ii) outro investidor como detentor do percentual de 8,30% (oito inteiros e trinta centésimos por cento) dos CRI, além dos Titulares dos CRI presentes nesta assembleia, sendo certo que estes investidores apenas constam no extrato em razão de operação compromissada realizada por este Titular com a sua posição; e **(ii)** os respectivos Titulares dos CRI atestaram ao Agente Fiduciário e à Emissora, e declaram, neste ato, que na presente data possuem todos os direitos de votos dos referidos CRI objeto da operação compromissada.

7.2 O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/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 administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

7.3 O Agente Fiduciário informa que a deliberação da presente assembleia pode resultar em riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito, ao risco de redução do lastro e das garantias reais e fiduciárias vinculadas ao Patrimônio Separado em decorrência da liberação e

desvinculação dos Créditos Imobiliários Locações e das liberações parciais das garantias do North Shopping Maracanaú, ao risco de deságio decorrente do desconto concedido sobre o prêmio no Pagamento Antecipado Facultativo, ao risco de concentração do lastro remanescente nos Créditos Imobiliários Boulevard Shopping e North Shopping Maracanaú, e ao risco de pré-pagamento e consequente redução do fluxo futuro de recebíveis destinado ao pagamento dos CRI.

7.4 As deliberações desta assembleia ocorrem por decisão dos Titulares dos 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.

7.5 O Agente Fiduciário e a Emissora informam 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 reiteram que não são responsáveis 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, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário 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 no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.6 Adicionalmente, os representantes dos Titulares 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 pelos Titulares 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.

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

7.8 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.

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

7.10 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 dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. 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, 11 de setembro de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]
[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]