RIZA SECURITIZADORA S.A.
(Atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 501ª, 511ª E 512ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

A **RIZA SECURITIZADORA S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)** ("Emissora" ou "Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Emissora ("Assembleia"), a ser realizada em **05 de outubro de 2026, às 15:00 horas**, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme mais bem detalhado no edital de convocação ("Edital de Convocação"), para deliberar sobre os itens da Ordem do Dia disposta após as considerações a seguir elencadas:

ORDEM DO DIA:

(i) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.2, item (a), dos Termos de Emissão, e, consequentemente o Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias previstas na Cláusula 10.1, itens (g), (h) e (i) do Termos de Emissão 1, na Cláusula 10.1, itens (b), (c) e (d), do Termo de Emissão 2, e demais, consistentes em:

a) apresentar à Securitizadora a CND Municipal do Imóvel Invert em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de 09 de junho de 2025, ou seja, até 23 de junho de 2025, posto que ainda não foi obtida;

b) apresentar à Securitizadora a comprovação de pagamento das parcelas vencidas do Programa de Parcelamento Incentivado nº 21.972.135-1 ("PPI") até 30 de junho de 2025 relativo ao Imóvel Invert, posto que ainda não foi realizado; e

c) apresentar à Securitizadora a CNIB que será protocolada perante o Cartório de Registro de Imóveis até o dia 31 de julho de 2025, posto que ainda não foi protocolada;

d) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel I, devidamente registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis ("RGI") de São Paulo/SP, e a matrícula nº 255.224 e 255.225 atualizadas, constando o referido registro;

e) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel II, devidamente registrado no 1º RGI São Paulo/SP, e a matrícula nº 134.606 atualizada, constando o referido registro;

f) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel III, devidamente registrado no 7º RGI de São Paulo/SP, e o envio das matrículas nº 219.046, 219.047 e 219.049, atualizadas, constando o referido registro;

g) o Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, devidamente registrado no 15º RGI de São Paulo/SP, e a matrícula nº 277.965 atualizada, constando o referido registro;

h) envio ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, de Relatório de Destinação de Recursos nos termos previstos na Cláusula 5.2 dos Termos de Emissão, com relação ao segundo semestre de 2025 e primeiro semestre de 2026;

i) Registro do Termo de Emissão 2 perante o Cartório de Títulos e Documentos de comarca competente, de acordo com a Lei de Registros Públicos, conforme cláusula 5.4.2, item (iii) do Termo de Emissão 1; e

j) Registro do "Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 24 de junho de 2025, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Porto Alegre/RS, conforme cláusula 9.4 do Contrato de Cessão;

k) Termo de Cessão Fiduciária, para formalizar a cessão fiduciária dos Novos Direitos Creditórios, a exclusão ou substituição dos Contratos Imobiliários e/ou a inclusão dos Direitos Creditórios Distratos.

Com relação ao item "i" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(ii) Caso aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, no item "(i)" acima, a concessão do prazo adicional, contados da data de realização da Assembleia, de até 90 (noventa) dias corridos, para o envio dos documentos supracitados.

Com relação ao item "ii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(iii) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 do Termo de Emissão 1 e 7.9.2 do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva e a não recomposição, conforme deliberado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, realizada em 25 de junho de 2026, às 16:00 horas ("AGT 25/06/2026").

Com relação ao item "iii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(iv) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais no item acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Fundo de Reserva.

Com relação ao item "iv" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(v) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 dos Termos de Emissão, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento da Razão Minima de Garantia e a não regularização, conforme deliberado AGT 25/06/2026.

Com relação ao item "v" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(vi) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais no item (v) acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para o enquadramento da Razão Mínima de Garantia.

Com relação ao item "vi" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(vii) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 do Termo de Emissão 1 e 7.9.2 do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do Fundo de Juros e a não recomposição, conforme deliberado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, realizada em 02 de abril de 2026, às 10:00 horas ("AGT 02/04/2026").

Com relação ao item "vii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(viii) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais no item (vii) acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Fundo de Juros.

Com relação ao item "viii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(ix) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.1, itens (a), do Termo de Emissão 1 e do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do não pagamento integral, pelas Devedoras, da parcela dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais com vencimento em 03 de setembro de 2026, e, consequentemente, dos CRI da 512ª Série, com vencimento em 08 de setembro de 2026, bem como a regularização da inadimplência registrada perante a B3 em decorrência de referido evento. Ficando certo que as parcelas dos Juros Remuneratórios com vencimento em setembro de 2026 dos CRI das 501ª e 511ª Séries foram integralmente pagas.

Com relação ao item "ix" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(x) caso aprovado o item (ix) acima, aprovar que o valor devido a título da parcela dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais e dos CRI da 512ª Série, relativa a setembro de 2026, seja incorporado ao saldo devedor.

Com relação ao item "x" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(xi) Caso aprovado o item (ix) acima, aprovar a alteração dos Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais, previstos nos Anexos I dos Termos de Emissão, e dos Cronogramas de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a viger, respectivamente, conforme os Anexos II e III do Material de Apoio.

Com relação ao item "xi" acima, a Emissora apresenta nos Anexos II e III os Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais e os Cronogramas de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI.

(xii) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.1, itens (a), do Termo de Emissão 1 e do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação pecuniária de aporte de recursos, pela Devedora ou pela Devedora 2 na conta do Patrimônio Separado, nos valores de R$ 6.750.762,00 (seis milhões, setecentos e cinquenta mil e setecentos e sessenta e dois reais) cada, com vencimento em 04 de agosto de 2026 e 04 de setembro de 2026, respectivamente, totalizando R$ 13.501.524,00 (treze milhões, quinhentos e um mil e quinhentos e vinte e quatro reais), referente (a) ao repasse do valor da venda do imóvel objeto da matrícula nº 255.224 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e (b) ao valor destinado à complementação dos Fundo de Juros, e, posteriormente, destinado para a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10.1, item "j", do Termos de Emissão 1 e da Cláusula 10.1, item "e" do Termo de Emissão 2.

Com relação ao item "xii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(xiii) caso aprovado o item (xii) acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para que as Devedoras realizem o aporte do referido valor, com a incidência dos respectivos encargos moratórios.

Com relação ao item "xiii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(xiv) Em observância às deliberações tomadas na reabertura da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em primeira convocação em 28 de janeiro de 2026, suspensa e reaberta em 05 de fevereiro de 2026, em 20 de fevereiro de 2026 e em 06 de março de 2026, às 15:00 horas ("AGT 06/03/2026"), deliberar sobre a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias ("Waiver"), contados da data de realização da eventual aprovação do presente item, para a celebração dos aditamentos contendo as características dos CRI da 514ª Série.

Com relação ao item "xiv" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(xv) A alteração da Cláusula 4.3.1 do Termo de Securitização, de forma a permitir a integralização a prazo dos CRI da 514ª Série, que passará a vigorar da seguinte forma:

"*4.3.1. Integralização dos CRI 511ª e 512ª e 514ª Séries: A integralização dos CRI 511ª e 512ª e 514ª Séries será realizada em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização. As integralizações ocorrerão na medida da necessidade de recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, conforme chamada de capital a ser realizada pela Emissora*.".

Com relação ao item "xv" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(xvi) A inclusão da possibilidade de distribuição parcial na Oferta dos CRI da 514ª Série no Termo de Securitização, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo 514ª Série"), sendo que a Oferta dos CRI 514ª Série em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade dos CRI 514ª Série no âmbito da Oferta deste, desde que seja atingido o Montante Mínimo 514ª Série.

Com relação ao item "xvi" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(xvii) A contratação da Emissora para realizar a distribuição pública, sob rito de registro automático, junto a investidores profissionais, dos CRI 514ª Série, nos termos da Resolução CVM nº 160/09, através da formalização de *"Contrato Estruturação eDistribuição Pública, por meio de Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 514ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A.*", entre a Emissora e as Devedoras ("Contrato de Distribuição"), sendo certo que, caso aprovado o presente item, o Contrato de Distribuição deverá ser celebrado em até 90 (noventa) dias contados da realização da Assembleia.

Com relação ao item "xvii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(xviii) A inclusão da definição de "Saldo Devedor dos CRI 3" no cálculo da Razão Mínima de Garantia no Termo de Emissão, para que passe a contemplar os CRI da 514ª Série, sendo certo que, caso aprovado o presente item, a Razão de Garantia passará a ser calculada da seguinte forma:

"*Razão Mínima de Garantia. A partir desta data, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, ou o Dia Útil subsequente ("Data de Verificação"), a Securitizadora deverá apurar a razão mínima de garantia abaixo descrita ("Razão Mínima de Garantia"), com base nas informações relacionadas aos Contratos Imobiliários lhe disponibilizadas pelo Agente de Monitoramento, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:*

$$\frac{\text{Créditos Elegíveis + Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente + Valor dos Imóveis em Estoque + Fundos}}{} > 1,3$$

Saldo Devedor dos CRI + Saldo Devedor dos CRI 2 + Saldo Devedor dos CRI 3

onde,

(a) *"Créditos Elegíveis": Créditos Cedidos Fiduciariamente, trazidos a valor presente pelas taxas dos respectivos Contratos Imobiliários, (i) com até 02 (duas) parcelas em aberto ou parcelas em atraso de no máximo 60 (sessenta) dias; (ii) decorram de Contratos Imobiliários regularmente formalizados, conforme informado pelo Agente de Monitoramento; e (iii) cujos Créditos Cedidos Fiduciariamente não sejam objeto de ônus de qualquer natureza;*

(b) *"Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente": significa, quando considerado em conjunto, o valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente com relação aos quais a Alienação Fiduciária de Imóveis já houver sido perfeitamente constituída. Para os fins deste item, o valor será apurado considerando o valor de venda forçada apontado no laudo de avaliação mencionado em cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;*

(c) *"Valor dos Imóveis em Estoque": significa o valor das unidades integrantes do Empreendimento Invert que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização, observado que o seu valor será apurado com base em sua área, considerando o valor médio do metro quadrado das unidades integrantes comercializadas nos últimos 6 (seis) meses;*

(d) *"Fundos": montante depositado na Conta do Patrimônio Separado no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à Data de Verificação, equivalente a somatória dos valores retidos no Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Fundo de Juros;*

(e) *"Saldo Devedor dos CRI": significa o saldo devedor dos CRI integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

(f) *"Saldo Devedor dos CRI 2": significa o saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários da 501ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora, integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e*

(g) *"Saldo Devedor dos CRI 3": significa o saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários da 514ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora, integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*

Com relação ao item "xviii" acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(xix) Caso aprovados os itens acima, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para refletir as deliberações da Assembleia.

Com relação ao item “xix” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

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, 17 de setembro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza

RIZA SECURITIZADORA S.A.
(Atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 501ª, 511ª, e 512ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO, DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO) ("CRI"), A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 05 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 15H00, 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 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) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.2, item (a), dos Termos de Emissão, e, consequentemente o Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias previstas na Cláusula 10.1, itens (g), (h) e (i) do Termos de Emissão 1, na Cláusula 10.1, itens (b), (c) e (d), do Termo de Emissão 2, e demais, consistentes em:

a) apresentar à Securitizadora a CND Municipal do Imóvel Invert em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de 09 de junho de 2025, ou seja, até 23 de junho de 2025, posto que ainda não foi obtida;

b) apresentar à Securitizadora a comprovação de pagamento das parcelas vencidas do Programa de Parcelamento Incentivado nº 21.972.135-1 ("PPI") até 30 de junho de 2025 relativo ao Imóvel Invert, posto que ainda não foi realizado; e

c) apresentar à Securitizadora a CNIB que será protocolada perante o Cartório de Registro de Imóveis até o dia 31 de julho de 2025, posto que ainda não foi protocolada;

d) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel I, devidamente registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis ("RGI") de São Paulo/SP, e a matrícula nº 255.224 e 255.225 atualizadas, constando o referido registro;

e) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel II, devidamente registrado no 1º RGI São Paulo/SP, e a matrícula nº 134.606 atualizada, constando o referido registro;

f) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel III, devidamente registrado no 7º RGI de São Paulo/SP, e o envio das matrículas nº 219.046, 219.047 e 219.049, atualizadas, constando o referido registro;

g) o Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, devidamente registrado no 15º RGI de São Paulo/SP, e a matrícula nº 277.965 atualizada, constando o referido registro;

h) envio ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, de Relatório de Destinação de Recursos nos termos previstos na Cláusula 5.2 dos Termos de Emissão, com relação ao segundo semestre de 2025 e primeiro semestre de 2026;

i) Registro do Termo de Emissão 2 perante o Cartório de Títulos e Documentos de comarca competente, de acordo com a Lei de Registros Públicos, conforme cláusula 5.4.2, item (iii) do Termo de Emissão 1; e

j) Registro do "Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 24 de junho de 2025, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Porto Alegre/RS, conforme cláusula 9.4 do Contrato de Cessão;

k) Termo de Cessão Fiduciária, para formalizar a cessão fiduciária dos Novos Direitos Creditórios, a exclusão ou substituição dos Contratos Imobiliários e/ou a inclusão dos Direitos Creditórios Distratos.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(ii) Caso aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, no item "(i)" acima, a concessão do prazo adicional, contados da data de realização da Assembleia, de até 90 (noventa) dias corridos, para o envio dos documentos supracitados.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iii) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 do Termo de Emissão 1 e 7.9.2 do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva e a não recomposição, conforme deliberado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, realizada em 25 de junho de 2026, às 16:00 horas ("AGT 25/06/2026").

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iv) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais no item acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Fundo de Reserva.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(v) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 dos Termos de Emissão, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento da Razão Minima de Garantia e a não regularização, conforme deliberado AGT 25/06/2026.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(vi) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais no item (v) acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para o enquadramento da Razão Mínima de Garantia.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(vii) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 do Termo de Emissão 1 e 7.9.2 do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do Fundo de Juros e a não recomposição, conforme deliberado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, realizada em 02 de abril de 2026, às 10:00 horas ("AGT 02/04/2026").

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(viii) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais no item (vii) acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Fundo de Juros.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(ix) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.1, itens (a), do Termo de Emissão 1 e do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do não pagamento integral, pelas Devedoras, da parcela dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais com vencimento em 03 de setembro de 2026, e, consequentemente, dos CRI da 512ª Série, com vencimento em 08 de setembro de 2026, bem como a regularização da inadimplência registrada perante a B3 em decorrência de referido evento. Ficando certo que as parcelas dos Juros Remuneratórios com vencimento em setembro de 2026 dos CRI das 501ª e 511ª Séries foram integralmente pagas.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(x) caso aprovado o item (ix) acima, aprovar que o valor devido a título da parcela dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais e dos CRI da 512ª Série, relativa a setembro de 2026, seja incorporado ao saldo devedor.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(xi) Caso aprovado o item (ix) acima, aprovar a alteração dos Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais, previstos nos Anexos I dos Termos de Emissão, e dos Cronogramas de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a viger, respectivamente, conforme os Anexos II e III do Material de Apoio.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(xii) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.1, itens (a), do Termo de Emissão 1 e do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação pecuniária de aporte de recursos, pela Devedora ou pela Devedora 2 na conta do Patrimônio Separado, nos valores de R$ 6.750.762,00 (seis milhões, setecentos e cinquenta mil e setecentos e sessenta e dois reais) cada, com vencimento em 04 de agosto de 2026 e 04 de setembro de 2026, respectivamente, totalizando R$ 13.501.524,00 (treze milhões, quinhentos e um mil e quinhentos e vinte e quatro reais), referente (a) ao repasse do valor da venda do imóvel objeto da matrícula nº 255.224 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e (b) ao valor destinado à complementação dos Fundo de Juros, e, posteriormente, destinado para a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10.1, item "j", do Termos de Emissão 1 e da Cláusula 10.1, item "e" do Termo de Emissão 2.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(xiii) caso aprovado o item (xii) acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para que as Devedoras realizem o aporte do referido valor, com a incidência dos respectivos encargos moratórios.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(xiv) Em observância às deliberações tomadas na reabertura da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em primeira convocação em 28 de janeiro de 2026, suspensa e reaberta em 05 de fevereiro de 2026, em 20 de fevereiro de 2026 e em 06 de março de 2026, às 15:00 horas ("AGT 06/03/2026"), deliberar sobre a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias ("Waiver"), contados da data de realização da eventual aprovação do presente item, para a celebração dos aditamentos contendo as características dos CRI da 514ª Série.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(xv) A alteração da Cláusula 4.3.1 do Termo de Securitização, de forma a permitir a integralização a prazo dos CRI da 514ª Série, que passará a vigorar da seguinte forma:

> "*4.3.1. Integralização dos CRI 511ª e 512ª e 514ª Séries: A integralização dos CRI 511ª e 512ª e 514ª Séries será realizada em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização. As integralizações ocorrerão na medida da necessidade de recursos para o*

desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, conforme chamada de capital a ser realizada pela Emissora.".

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(xvi) A inclusão da possibilidade de distribuição parcial na Oferta dos CRI da 514ª Série no Termo de Securitização, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo 514ª Série"), sendo que a Oferta dos CRI 514ª Série em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade dos CRI 514ª Série no âmbito da Oferta deste, desde que seja atingido o Montante Mínimo 514ª Série.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(xvii) A contratação da Emissora para realizar a distribuição pública, sob rito de registro automático, junto a investidores profissionais, dos CRI 514ª Série, nos termos da Resolução CVM nº 160/09, através da formalização de *"Contrato Estruturação eDistribuição Pública, por meio de Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 514ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A.*", entre a Emissora e as Devedoras ("Contrato de Distribuição"), sendo certo que, caso aprovado o presente item, o Contrato de Distribuição deverá ser celebrado em até 90 (noventa) dias contados da realização da Assembleia.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(xviii) A inclusão da definição de "Saldo Devedor dos CRI 3" no cálculo da Razão Mínima de Garantia no Termo de Emissão, para que passe a contemplar os CRI da 514ª Série, sendo certo que, caso aprovado o presente item, a Razão de Garantia passará a ser calculada da seguinte forma:

"*Razão Mínima de Garantia. A partir desta data, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, ou o Dia Útil subsequente ("Data de Verificação"), a Securitizadora deverá apurar a razão mínima de garantia abaixo descrita ("Razão Mínima de Garantia"), com base nas informações relacionadas aos Contratos Imobiliários lhe disponibilizadas pelo Agente de Monitoramento, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:*

$$\frac{\text{Créditos Elegíveis + Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente + Valor dos Imóveis em Estoque + Fundos}}{\text{Saldo Devedor dos CRI + Saldo Devedor dos CRI 2 + Saldo Devedor dos CRI 3}} > 1{,}3$$

onde,

(h) "Créditos Elegíveis": Créditos Cedidos Fiduciariamente, trazidos a valor presente pelas taxas dos

respectivos Contratos Imobiliários, (i) com até 02 (duas) parcelas em aberto ou parcelas em atraso de no máximo 60 (sessenta) dias; (ii) decorram de Contratos Imobiliários regularmente formalizados, conforme informado pelo Agente de Monitoramento; e (iii) cujos Créditos Cedidos Fiduciariamente não sejam objeto de ônus de qualquer natureza;

(i) *"Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente": significa, quando considerado em conjunto, o valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente com relação aos quais a Alienação Fiduciária de Imóveis já houver sido perfeitamente constituída. Para os fins deste item, o valor será apurado considerando o valor de venda forçada apontado no laudo de avaliação mencionado em cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;*

(j) *"Valor dos Imóveis em Estoque": significa o valor das unidades integrantes do Empreendimento Invert que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização, observado que o seu valor será apurado com base em sua área, considerando o valor médio do metro quadrado das unidades integrantes comercializadas nos últimos 6 (seis) meses;*

(k) *"Fundos": montante depositado na Conta do Patrimônio Separado no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à Data de Verificação, equivalente a somatória dos valores retidos no Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Fundo de Juros;*

(l) *"Saldo Devedor dos CRI": significa o saldo devedor dos CRI integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

(m) *"Saldo Devedor dos CRI 2": significa o saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários da 501ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora, integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e*

(n) *"Saldo Devedor dos CRI 3": significa o saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários da 514ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora, integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(xix) Caso aprovados os itens acima, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para refletir as deliberações da Assembleia.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

Conflito de Interesses:

A Emissora e o Agente Fiduciário questionam ao Investidor 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 definição prevista na Resolução CVM 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.

[ ] 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:

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.

Nome do Signatário:	
CPF/MF 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 das 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão, da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização) ("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 de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 255ª, 300ª, 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos*

Imobiliários Devidos pela Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários SPE e pela Gafisa S.A.", celebrado em 22 de junho de 2021, conforme aditado em 29 de junho de 2024, em 28 de setembro de 2024, em 24 de junho de 2025 e 04 de julho de 2025 ("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 da Comissão de Valores Mobiliários ("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 para o endereço eletrônico da Securitizadora juridico@rizasec.com e para o Agente Fiduciário jma@vortx.com.br e agentefiduciario@vortx.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: procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

Alternativamente à forma de envio prevista acima, os Titulares dos CRI ou seus procuradores, conforme o caso, poderão encaminhar documentos indicados acima diretamente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, para os e-mails juridico@rizasec.com e jma@vortx.com.br e agentefiduciario@vortx.com.br.

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 voto 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.

ANEXO II

Novo Cronograma de Pagamento das Notas Comerciais – 512ª Série

Data	Tai	Incorpora?	Percentual Paga Juros
03/09/2026	0,0000%	SIM	0,00%
01/10/2026	0,0000%	NÃO	100,00%
03/11/2026	0,0000%	NÃO	100,00%
03/12/2026	0,0000%	NÃO	100,00%
31/12/2026	0,0000%	NÃO	100,00%
03/02/2027	0,0000%	NÃO	100,00%
03/03/2027	100,0000%	NÃO	100,00%

ANEXO III

Novo Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI da 512ª Série

Data	Data Liquidação B3	Tai	Incorpora?	Percentual Paga Juros
08/09/2026	08/09/2026	0,0000%	SIM	0,00%
05/10/2026	05/10/2026	0,0000%	NÃO	100,00%
05/11/2026	05/11/2026	0,0000%	NÃO	100,00%
07/12/2026	07/12/2026	0,0000%	NÃO	100,00%
05/01/2027	05/01/2027	0,0000%	NÃO	100,00%
05/02/2027	05/02/2027	0,0000%	NÃO	100,00%
05/03/2027	05/03/2027	100,0000%	NÃO	100,00%