RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ 08.769.451/0001-08
NIRE 35300340949

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 273ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (IF: 25E0013355 / 25E0013353 / 25E0013354)

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 273ª Emissão, da **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900 ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão" e "Emissora" respectivamente), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora a se reunirem, em primeira convocação, para assembleia especial de investidores ("Assembleia"), **a ser realizada em 22 de outubro de 2026 às 15h00, de forma exclusivamente remota e eletrônica, por meio da plataforma Microsoft Teams**, conforme Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos deste edital, a fim de, conforme Cláusula 14.3 do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 273ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BIT Residence SPE Ltda.*", celebrado em 28 de abril de 2025 ("Termo de Securitização"), examinarem e discutirem sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

(i) A não instauração dos efeitos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, em decorrência do não pagamento iminente dos juros remuneratórios devidos em 20 de outubro de 2026, observado o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 6.2 (i) do Termo de Securitização, de modo que, em caso de aprovação da presente matéria, os juros remuneratórios não pagos sejam incorporados ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, sem a incidência de Encargos Moratórios;

(ii) Caso aprovado o item **(i)** da Ordem do Dia, alterar as datas de pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, de modo que seja concedida carência, compreendendo as Datas de Pagamento de juros remuneratórios previstas entre novembro de 2026 e abril de 2027, inclusive, nas quais não haverá o pagamento de juros remuneratórios ("Período de Carência de Juros Remuneratórios"). Para fins de esclarecimento,

fica estabelecido que o primeiro pagamento de juros remuneratórios após o Período de Carência de Juros Remuneratórios ocorrerá na Data de Pagamento de 20 de maio de 2027 para as Notas Comerciais e de 24 de maio de 2027 para os CRI. Os juros remuneratórios apurados e não pagos durante o Período de Carência de Juros Remuneratórios serão incorporados ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nas respectivas datas de pagamento originais, não havendo, em qualquer hipótese, renúncia ou perdão, pelos Titulares dos CRI, de quaisquer valores devidos;

(iii) A concessão de *waiver* temporário, pelo período de 3 (três) meses consecutivos, contados da data de aprovação deste item da Ordem do Dia, quanto ao cumprimento da Razão de Garantia prevista na Cláusula 6.1, "(xxxviii)", do Termo de Emissão, de modo que eventual desenquadramento verificado durante esse período não caracterize inadimplemento ou Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 6.1, "(v)" e "(xxxviii)", do Termo de Emissão, da retomando-se a obrigação de cumprimento da Razão de Garantia ao término do referido período, qual seja, a medição a ser realizada em fevereiro, com base nos dados de janeiro de 2027; e

(iv) Caso aprovado o item (ii) da Ordem do Dia, deliberar sobre a utilização de recursos excedentes da Cascata de Pagamentos, previsto no item (x) da Cláusula 11.2 do Termo de Securitização, apenas durante o Prazo de Carência de Juros Remuneratórios, seja integralmente destinado ao Fundo de Obras.

O material de apoio necessário para embasar as deliberações dos Titulares dos CRI está disponível (i) no site da Emissora: www.rizasec.com/home; e (ii) no site da CVM www.cvm.gov.br.

A Emissora e o Agente Fiduciário deixam registrado, para fins de esclarecimento, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, nos termos da Cláusula 14.8 do Termo de Securitização.

As deliberações serão tomadas por:

Itens (i), (ii), (iii) e (iv): no mínimo, (a) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, votos favoráveis da maioria simples dos CRI em Circulação dos Titulares de CRI que estejam presentes, desde que presentes à Assembleia Especial, no mínimo, 20%

(vinte por cento) dos CRI em Circulação, nos termos das Cláusulas 14.10 (i) e (ii), respectivamente, do Termo de Securitização.

A Assembleia convocada por meio deste edital ocorrerá de forma exclusivamente remota e eletrônica, através do sistema "Microsoft Teams" de conexão via internet por meio de link de acesso a ser disponibilizado pela Emissora àqueles Titulares dos CRI que enviarem ao endereço eletrônico da Emissora para juridico@rizasec.com e ao Agente Fiduciário para agentefiduciario@vortx.com.br e jma@vortx.com.br em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início da Assembleia, os seguintes documentos: (a) quando pessoa física, documento de identidade; (b) quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular dos CRI; (c) quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais e (d) manifestação de voto, conforme abaixo.

Conforme Resolução CVM 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente, e a Assembleia será integralmente gravada.

São Paulo, 02 de outubro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.