RIZA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

MATERIAL DE APOIO

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)

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 273ª Emissão da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **22 de outubro de 2026 às 15h**, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme mais bem detalhado no Edital de Convocação, para deliberar sobre a seguinte 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.

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, 02 de outubro 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 SÉRIES DA 273ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A., A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 22 DE OUTUBRO 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) 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.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(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.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(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.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(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.

[ ] 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 273ª 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 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, 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, jma@vortx.com.br e agentefiduciario@vortx.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.