RIZA SECURITIZADORA S.A.

(atual denominação social 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 DA 41ª EMISSÃO, DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA, SENDO A CLASSE SUBORDINADA DIVIDIDA NA SUBCLASSE MEZANINO E DA SUBCLASSE JUNIOR DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

A **RIZA SECURITIZADORA S.A. (atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização)** ("Emissora" ou "Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários 41 ª Emissão da Classe Sênior e da Classe Subordinada, Sendo a Classe Subordinada Dividida na Subclasse Mezanino e da Subclasse Junior da Emissora ("Assembleia"), a ser realizada em **30 de setembro 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 a seguinte ordem do dia:

(i) A não declaração de vencimento antecipado não automático das obrigações da *"Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Morus Nigra Propriedades Ltda."*, celebrado em 15 de agosto de 2022, conforme aditado em 17 de agosto de 2023, 27 de dezembro de 2023, 23 de fevereiro de 2024 e em 07 de novembro de 2025 ("Escritura de Emissão"), e do "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Colocação Privada, da Morus Nigra Propriedades Ltda.*", celebrado em 07 de novembro de 2025 ("Termo de Emissão"), nos termos das cláusulas 6.2, item (ii), da Escritura de Emissão e do Termo de Emissão, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais, conforme cláusulas 5.2.2, item (ii), do Termo de Emissão, 5.2.3, item (ii), da Escritura de Emissão e 5.4.1, item (ii), do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária, caracterizado pelo não registro dos Contratos de Alienação Fiduciária relacionados abaixo, nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, conforme deliberado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 04 de novembro de 2025, às 14:00 horas, impossibilitando a constituição da garantia sobre os imóveis, em razão de exigências formuladas pelos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, as quais estão sendo endereçadas pela Devedora:

a) Matrícula 32.751 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, constituídas no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 01 de agosto de 2024;

b) Matrícula 71.010 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, constituída no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 01 de agosto de 2024 e aditado em 29 de outubro de 2024;

c) Matrícula 150.157 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, constituídas no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças,

celebrado em 01 de agosto de 2024; e

d) Matrículas 30.533 e 30.534 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, constituídas no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 27 de maio de 2024.

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 aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da data da eventual aprovação da presente matéria em sede de Assembleia, prorrogável por igual prazo, em caso de exigências feitas pelos cartórios de registro de imóveis e desde que a Devedora, comprove que está cumprindo com todas as exigências de forma tempestiva, para o registro da garantia de Alienação Fiduciária nas seguintes matrículas: 32.751, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; 71.010 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; 150.157 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; 30.533 e 30.534 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

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 prorrogação da Data de Vencimento dos CRI Classe Júnior e da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais, de 17 de dezembro de 2027 para **17 de dezembro de 2028**, passando o prazo de vencimento para 1.136 (mil cento e trinta e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, com a consequente alteração do Cronograma de Pagamentos e Amortização dos CRI Classe Júnior, constante do Anexo I do Termo de Securitização, e do Cronograma de Pagamentos e Amortização das Notas Comerciais, constante do Anexo I do Termo de Emissão, os quais passarão a vigorar conforme o Anexo II ao Material de Apoio.

Fica estabelecido que, em observância à Resolução da Comissão Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, a prorrogação da Data de Vencimento dos CRI Classe Júnior e da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais, fica condicionada à quitação das Notas Comerciais Existentes e dos CRI da Série Sênior e dos CRI Classe Mezanino, obrigando-se o Agente Fiduciário, a Emissora e a Devedora a celebrarem, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da quitação dos CRI da Série Sênior e dos CRI Classe Mezanino, os aditamentos ao Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, necessários para refletir as referidas alterações, ficando dispensada nova deliberação dos Titulares dos CRI sobre a referida matéria.

A Emissora consigna que a prorrogação da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI Classe Júnior deverá observar o encerramento das Notas Comerciais Existentes e dos respectivos CRI da Série Sênior e CRI Classe Mezanino, em razão das características do lastro a eles vinculado. Consigna, ainda, que eventual entendimento da autoridade reguladora em sentido diverso quanto à interpretação das disposições regulatórias aplicáveis poderá trazer impactos para o enquadramento da operação e para a manutenção da caracterização dos títulos como CRI, inclusive sob os aspectos tributário e fiscal.

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) A contratação de assessor legal, às expensas da Devedora, com a finalidade de formalizar os aditamentos aos Documentos da Operação, considerando os termos e condições aprovados, bem como, autorizar para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os atos necessários à formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas nesta Assembleia, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais.

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 alteração da denominação da Subclasse Júnior, integrante da Classe Subordinada, para Classe Mezanino II, sem que tal alteração implique qualquer prejuízo ou modificação das características materiais aplicáveis à Subclasse Júnior, ressalvadas as disposições previstas nesta ata.

Com relação ao item "v" 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, 10 de setembro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza Securitizadora

RIZA SECURITIZADORA S.A.
(atual denominação social 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 41ª EMISSÃO, DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA, SENDO A CLASSE SUBORDINADA DIVIDIDA NA SUBCLASSE MEZANINO E DA SUBCLASSE JUNIOR DA RIZA SECURITIZADORA S.A. ("CRI"), A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 30 DE SETEMBRO 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 não declaração de vencimento antecipado não automático das obrigações da *"Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Morus Nigra Propriedades Ltda."*, celebrado em 15 de agosto de 2022, conforme aditado em 17 de agosto de 2023, 27 de dezembro de 2023, 23 de fevereiro de 2024 e em 07 de novembro de 2025 ("Escritura de Emissão"), e do "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Colocação Privada, da Morus Nigra Propriedades Ltda.*", celebrado em 07 de novembro de 2025 ("Termo de Emissão"), nos termos das cláusulas 6.2, item (ii), da Escritura de Emissão e do Termo de Emissão, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais, conforme cláusulas 5.2.2, item (ii), do Termo de Emissão, 5.2.3, item (ii), da Escritura de Emissão e 5.4.1, item (ii), do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária, caracterizado pelo não registro dos Contratos de Alienação Fiduciária relacionados abaixo, nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, conforme deliberado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 04 de novembro de 2025, às 14:00 horas, impossibilitando a constituição da garantia sobre os imóveis, em razão de exigências formuladas pelos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, as quais estão sendo endereçadas pela Devedora:

e) Matrícula 32.751 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, constituídas no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 01 de agosto de 2024;

f) Matrícula 71.010 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, constituída no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 01 de agosto de 2024 e aditado em 29 de outubro de 2024;

g) Matrícula 150.157 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, constituídas no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 01 de agosto de 2024; e

h) Matrículas 30.533 e 30.534 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, constituídas no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 27 de maio de 2024.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da data da eventual aprovação da presente matéria em sede de Assembleia, prorrogável por igual prazo, em caso de exigências feitas pelos cartórios de registro de imóveis e desde que a Devedora, comprove que está cumprindo com todas as exigências de forma tempestiva, para o registro da garantia de Alienação Fiduciária nas seguintes matrículas: 32.751, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; 71.010 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; 150.157 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; 30.533 e 30.534 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iii) A prorrogação da Data de Vencimento dos CRI Classe Júnior e da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais, de 17 de dezembro de 2027 para **17 de dezembro de 2028**, passando o prazo de vencimento para 1.136 (mil cento e trinta e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, com a consequente alteração do Cronograma de Pagamentos e Amortização dos CRI Classe Júnior, constante do Anexo I do Termo de Securitização, e do Cronograma de Pagamentos e Amortização das Notas Comerciais, constante do Anexo I do Termo de Emissão, os quais passarão a vigorar conforme o Anexo II ao Material de Apoio.

Fica estabelecido que, em observância à Resolução da Comissão Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, a prorrogação da Data de Vencimento dos CRI Classe Júnior e da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais, fica condicionada à quitação das Notas Comerciais Existentes e dos CRI da Série Sênior e dos CRI Classe Mezanino, obrigando-se o Agente Fiduciário, a Emissora e a Devedora a celebrarem, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da quitação dos CRI da Série Sênior e dos CRI Classe Mezanino, os aditamentos ao Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, necessários para refletir as referidas alterações, ficando dispensada nova deliberação dos Titulares dos CRI sobre a referida matéria.

A Emissora consigna que a prorrogação da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais e, consequentemente,

dos CRI Classe Júnior deverá observar o encerramento das Notas Comerciais Existentes e dos respectivos CRI da Série Sênior e CRI Classe Mezanino, em razão das características do lastro a eles vinculado. Consigna, ainda, que eventual entendimento da autoridade reguladora em sentido diverso quanto à interpretação das disposições regulatórias aplicáveis poderá trazer impactos para o enquadramento da operação e para a manutenção da caracterização dos títulos como CRI, inclusive sob os aspectos tributário e fiscal.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iv) A contratação de assessor legal, às expensas da Devedora, com a finalidade de formalizar os aditamentos aos Documentos da Operação, considerando os termos e condições aprovados, bem como, autorizar para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os atos necessários à formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas nesta Assembleia, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(v) A alteração da denominação da Subclasse Júnior, integrante da Classe Subordinada, para Classe Mezanino II, sem que tal alteração implique qualquer prejuízo ou modificação das características materiais aplicáveis à Subclasse Júnior, ressalvadas as disposições previstas nesta ata.

[ ] 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 41ª Emissão, da Classe Sênior e da Classe Subordinada, sendo a Classe Subordinada dividida na Subclasse Mezanino e da Subclasse Junior 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 41ª Emissão, da Classe Sênior e da Classe Subordinada, sendo a Classe Subordinada Dividida na Subclasse Mezanino e da Subclasse Junior, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos Pela Morus Nigra Propriedades Ltda.*", celebrado em 15 de agosto de 2022, e aditado em 19 de agosto de 2022, 24 de agosto de 2022, 07 de março de 2023, 17 de agosto de 2023, 27 de dezembro de 2023, 23 de fevereiro de 2024 e em 07 de novembro 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 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 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.