Docusign Envelope ID: A89C8119-3D47-8FCC-8228-AB62DB381B59

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 440ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO), REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO 2026.

---

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 28 dias do mês de outubro de 2026, às 15:40, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("CVM" e "Resolução CVM 60", respectivamente) e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **RIZA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação da Virgo Companhia de Securitização), localizada na Capital do estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 16.11, do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 440ª Série da 4ª Emissão Da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 20 de janeiro de 2022, conforme aditado em 02 de dezembro de 2024 ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente), artigos 71, § 2º e 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e do artigo 28, Parágrafo único, da Resolução CVM 60.

3. PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à 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 do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); e (iv) **HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.263.189/0001-02 ("Devedora").

4. MESA: Presidente: Misak Pessoa Neto; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A alteração das datas de pagamento da Amortização Programada e dos Juros Remuneratórios da CCB e dos CRI, originalmente previstas para 27 de outubro de 2026 e 29 de outubro de 2026, respectivamente, para 28 de dezembro de 2026 e 30 de dezembro de 2026, respectivamente, com a dispensa da incidência dos Encargos Moratórios previstos na cláusula 3.6 da CCB, bem como a não caracterização do Evento de Vencimento Antecipado Automático, conforme cláusula 8.1, item (a), da CCB; e

(ii) Em razão do item (i) acima, aprovar a alteração do Cronograma de Pagamentos da CCB, previsto no Anexo I da CCB, e do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, os quais passarão a viger conforme o Anexo II desta ata de Assembleia, a partir da data de assinatura desta Assembleia.

Docusign Envelope ID: A89C8119-3D47-8FCC-8228-AB62DB381B59

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Inicialmente, a Emissora questionou o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI, 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 nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como ao art. 32 da Resolução CVM 60, e ao artigo 115 § 1º da Lei das S.A., e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

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, ressalvas ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia, nos exatos termos lá constantes.

7.1. As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI, bem como não exoneram a Devedora quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

7.2. Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, inclusive, mas não se limitando, (a) ao risco de liquidez e de crédito, decorrente do diferimento do recebimento da Amortização Programada e dos Juros Remuneratórios por cerca de dois meses; (b) ao risco de inadimplemento nas novas datas de pagamento, sem garantia de que a Devedora disporá dos recursos necessários; (c) ao risco de enfraquecimento dos mecanismos de proteção da operação, em razão da dispensa dos Encargos Moratórios e da não caracterização do Evento de Vencimento Antecipado Automático; e (d) ao risco de eventual impacto sobre a remuneração e a rentabilidade esperada pelos Titulares dos CRI;

8.2. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o 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 ou contrato de gestão, conforme aplicável.

8.3. O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

8.4. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI. Consigna ainda que não é responsável por verificar

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - Conjunto 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: A89C8119-3D47-8FCC-8228-AB62DB381B59

se o gestor ou procurador do Investidor, ao tomar de decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou política interna.

8.5. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade 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, salvo quanto àquelas que foram alteradas e/ou que conflitam com as alterações aqui indicadas.

8.6. Esta ata de Assembleia será encaminhada à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, esta Assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo,28 de outubro de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - Conjunto 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: A89C8119-3D47-8FCC-8228-AB62DB381B59

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 440ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 28 de outubro de 2026).

Mesa:

Assinado por:
Misak Pessoa Neto
DCB00C3A0301490...

Nome: Misak Pessoa Neto
CPF: 171.208.578-60
Presidente

DocuSigned by:
Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
857E94A9416B451...

Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
CPF: 367.395.218-83
Secretária

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Assinado por:
Ana Carolina Briante Eiler
13794FDBA67B451...

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
CPF: 420.428.228-84

DocuSigned by:
Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
857E94A9416B451...

Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
CPF: 367.395.218-83

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Assinado por:
Andrey Atie Abdallah Hallak
475C73FAE33045D...

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
CPF: 470.229.748-10

Nome: Tânia Regina Tritapepe
CPF: 291.328.958-44

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
Devedora

Signed by:
Henry Borenste
0ECBFE1B7FC346E...

Nome: Henry Borenstein
CPF: 248.340.628-99
E-mail: henry.borenstein@helbor.com.br

Docusign Envelope ID: A89C8119-3D47-8FCC-8228-AB62DB381B59

RIZA | SEC

ANEXO II

À Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 440ª Série da 4ª da Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 28 de outubro de 2026.

Novo Cronograma de Pagamentos da CCB

Período	Data	Tai	Incorpora Juros
57	27/10/2026	0,0000%	NÃO
58	25/11/2026	0,0000%	NÃO
59	28/12/2026	16,6667%	NÃO
60	26/01/2027	20,0000%	NÃO
61	23/02/2027	0,0000%	NÃO
62	25/03/2027	0,0000%	NÃO
63	27/04/2027	25,0000%	NÃO
64	25/05/2027	0,0000%	NÃO
65	25/06/2027	0,0000%	NÃO
66	27/07/2027	33,3333%	NÃO
67	26/08/2027	0,0000%	NÃO
68	27/09/2027	0,0000%	NÃO
69	26/10/2027	50,0000%	NÃO
70	25/11/2027	0,0000%	NÃO
71	28/12/2027	0,0000%	NÃO
72	26/01/2028	100,0000%	NÃO

Novo Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI

Período	Data	Tai	Incorpora Juros
57	29/10/2026	0,0000%	NÃO
58	27/11/2026	0,0000%	NÃO
59	30/12/2026	16,6667%	NÃO
60	28/01/2027	20,0000%	NÃO
61	25/02/2027	0,0000%	NÃO
62	30/03/2027	0,0000%	NÃO
63	29/04/2027	25,0000%	NÃO
64	28/05/2027	0,0000%	NÃO
65	29/06/2027	0,0000%	NÃO
66	29/07/2027	33,3333%	NÃO
67	30/08/2027	0,0000%	NÃO

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: A89C8119-3D47-8FCC-8228-AB62DB381B59

68	29/09/2027	0,0000%	NÃO
69	28/10/2027	50,0000%	NÃO
70	29/11/2027	0,0000%	NÃO
71	30/12/2027	0,0000%	NÃO
72	28/01/2028	100,0000%	NÃO

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com