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 **24 de novembro 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 não 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), com vencimento em 04 de outubro de 2026, 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.

(ii) caso aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional de até 60 (sessenta) 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.

(iii) aprovar a liberação, pela Emissora, da totalidade dos recursos disponíveis no Fundo de Juros e no Fundo de Reserva, mediante transferência para a Conta Vinculada, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia, para utilização pelas Devedoras no pagamento de despesas relacionadas às obras do Empreendimento Imobiliário 1 e do Empreendimento Imobiliário 2. Fica estabelecido que a utilização dos referidos recursos estará condicionada à comprovação de sua destinação, observados os mesmos termos e condições previstos nos Documentos da Operação.

(iv) aprovar a utilização, pelo período de 3 (três) meses, dos recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, recebidos na Conta do Patrimônio Separado, para pagamento de despesas relacionadas às obras do Empreendimento Imobiliário 1 e do Empreendimento Imobiliário 2, conforme solicitação feita diretamente pelo agente de monitoramento de obras da operação, em periodicidade mensal. Fica estabelecido que a utilização dos

referidos recursos estará condicionada à comprovação de sua destinação, observados os mesmos termos e condições previstos nos Documentos da Operação, ficando suspensa, durante tal período, a observância da Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 10.9 do Termo de Securitização, de modo que os pagamentos dos Juros Remuneratórios, no referido período, deverão ser realizados pela UPCON 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE., inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.518.766/0001-11 ("Devedora 1'") ou pela GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07 ("Devedora 2", quando em conjunto com a Devedora 1, denominadas "Devedoras"), mediante aporte de recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado, exceto caso o saldo de despesas relacionadas às obras do Empreendimento Imobiliário 1 e do Empreendimento Imobiliário 2 seja inferior ao saldo de recursos disponível na Conta do Patrimônio Separado.

(v) Em decorrência da aprovação do item (iv) acima, aprovar a suspensão, pelo período de 3 (três) meses, da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Juros, bem como da realização da Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais.

Com relação aos itens 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, 03 de novembro 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 24 DE NOVEMBRO 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 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), com vencimento em 04 de outubro de 2026, 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

(ii) caso aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional de até 60 (sessenta) 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

(iii) aprovar a liberação, pela Emissora, da totalidade dos recursos disponíveis no Fundo de Juros e no Fundo de Reserva, mediante transferência para a Conta Vinculada, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia, para utilização pelas Devedoras no pagamento de despesas relacionadas às obras do Empreendimento Imobiliário 1 e do Empreendimento Imobiliário 2. Fica estabelecido que a utilização dos referidos recursos estará condicionada à comprovação de sua destinação, observados os mesmos termos e condições previstos nos Documentos da Operação.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iv) aprovar a utilização, pelo período de 3 (três) meses, dos recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, recebidos na Conta do Patrimônio Separado, para pagamento de despesas relacionadas às obras do Empreendimento Imobiliário 1 e do Empreendimento Imobiliário 2, conforme solicitação feita diretamente pelo agente de monitoramento de obras da operação, em periodicidade mensal. Fica estabelecido que a utilização dos referidos recursos estará condicionada à comprovação de sua destinação, observados os mesmos termos e condições previstos nos Documentos da Operação, ficando suspensa, durante tal período, a observância da Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 10.9 do Termo de Securitização, de modo que os pagamentos dos Juros Remuneratórios, no referido período, deverão ser realizados pela UPCON 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE., inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.518.766/0001-11 ("Devedora 1'") ou pela GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07 ("Devedora 2", quando em conjunto com a Devedora 1, denominadas "Devedoras"), mediante aporte de recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado, exceto caso o saldo de despesas relacionadas às obras do Empreendimento Imobiliário 1 e do Empreendimento Imobiliário 2 seja inferior ao saldo de recursos disponível na Conta do Patrimônio Separado.

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(v) Em decorrência da aprovação do item (iv) acima, aprovar a suspensão, pelo período de 3 (três) meses, da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Juros, bem como da realização da Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais.

[ ] 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.