

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 290ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.340.949

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 - Categoria S2

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



BRASIL TERRENOS HOLDING S.A.

CNPJ nº 20.961.867/0001-10 | NIRE 52.300.049.687 | Companhia Fechada

Avenida 136, nº 761, Condomínio Nasa Business Style, Quadra F-44, Lote 02, bairro Setor Sul,

CEP 74093-250, Goiânia – GO

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRIMWLCRIO61

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRIMWLCRIO79

Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRIMWLCRIO87

Classificação de Risco Preliminar dos CRI (Rating) atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: "brAA+ (sf)".

Esta classificação foi realizada em 24 de julho de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Securitizadora**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 33.817.677/0001-76 ("**ABC**"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**") e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Itaú BBA**", quando denominado em conjunto com o Coordenador Líder, o ABC e o Bradesco BBI, os "**Coordenadores**"), no âmbito da oferta pública de distribuição, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, "b", e do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de junho de 2022 ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), de 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie quirografia, da 290ª (ducentésima nonagésima) emissão, em 3 (três) séries da Securitizadora ("**CRI**"), **COMUNICAM**, nesta data, por meio deste comunicado ao mercado, que foi realizado e concluído, em 26 de agosto de 2025, o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, tendo sido definido o quanto segue ("**Comunicado ao Mercado**"):

Quantidade de Séries

São emitidas 3 (três) séries dos CRI no âmbito da Emissão, sendo os CRI da 1ª (primeira) série da Emissão denominados "**CRI da Primeira Série**", os CRI da 2ª (segunda) série da Emissão denominados "**CRI da Segunda Série**", e CRI da 3ª (terceira) série da Emissão denominados "**CRI da Terceira Série**".

Quantidade de CRI	São emitidos 700.000 (setecentos mil) CRI, sendo que (i) 124.964 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e sessenta e quatro) CRI foram alocados como CRI 1ª Série, (ii) 233.196 (duzentos e trinta e três mil, cento e noventa e seis) CRI foram alocados como CRI 2ª Série, e (iii) 341.840 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e quarenta) CRI foram alocados como CRI 3ª Série, observado que a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries foi definida por meio de Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar), de acordo com a demanda de mercado apurada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
Remuneração dos CRI da Primeira Série	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, os CRI da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, correspondentes à variação acumulada de 105% (cento e cinco inteiros por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “over extra grupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3 (“B3”) , no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI da Segunda Série	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, os CRI da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, correspondentes à variação acumulada de 107% (cento e sete inteiros por cento) da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI da Terceira Série	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, os CRI da Terceira Série farão jus a juros remuneratórios prefixados, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, correspondentes a 14,50% (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

No âmbito da Oferta, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Emissora, em acordo com os Coordenadores e com a Devedora, poderia ter aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 700.000 (setecentos mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão, R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), correspondendo a um aumento de até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão, R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), totalizando até R\$ 875.000.000,00 (oitocentos e setenta e cinco milhões de reais).

Não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, observada na taxa de corte da Remuneração dos CRI, e, portanto, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e que tenham participado do Procedimento de *Bookbuilding* não foram canceladas, observado o previsto no § 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 290ª (Ducentésima Nonagésima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A.*”, disponibilizado, ao mercado em geral, em 24 de julho de 2025 e em 18 de agosto de 2025 (“**Prospecto Preliminar**”).

Para mais informações sobre o Procedimento de *Bookbuilding*, veja o item 8.5 da Seção “8. Outras Características da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre a remuneração dos CRI e das Notas Comerciais (conforme definido no Prospecto Preliminar), veja, respectivamente, a Seção “2. Principais Características da Oferta” e o item 10.1 da Seção “10. Informações sobre os Direitos Creditórios”, do Prospecto Preliminar.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será também divulgado por meio do Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar), o qual será divulgado nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado estará disponível, a partir de 27 de agosto de 2025, e o Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo, com os ajustes ora indicados, estarão disponíveis, a partir de 28 de agosto de 2025, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, conforme abaixo indicados:

- **Securitizadora:** www.virgo.inc (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Regulatório”, selecionar “Emissões” e em seguida localizar o documento desejado).
- **Coordenadores**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: www.xpi.com.br (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Brasil Terrenos - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 290ª (Ducentésima Nonagésima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: <https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/> (neste *website* pesquisar por “CRI Buriti - 290ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização” e então, localizar o documento desejado).

BANCO BRADESCO BBI S.A.: <https://bradescobbi.com.br/public-offers/> (neste *website*, clicar em “Tipo de Oferta”, selecionar “CRI”, localizar “CRI Brasil Terrenos 2025 - 290ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização” e depois selecionar o documento desejado).

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.: <https://www.itaubba.com.br/itautba-pt/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Buriti”, localizar o ano “2025”, verificar a oferta “290ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A.” e então, localizar o documento desejado).

- **CVM/B3 (Fundos NET):** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRIMWLCRIO61” ou “BRIMWLCRIO79” ou “BRIMWLCRIO87” sendo referentes à 1ª (primeira) série, 2ª (segunda) série e 3ª (terceira) série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI: Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Concentrado”, “Loteamento” e “Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários Representativos de Dívidas”. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS AVALISTAS, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À SECURITIZADORA E NA SEDE DA CVM.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA, DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI E DOS AVALISTAS, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA COMPANHIA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA COMPANHIA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DOS AVALISTAS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

São Paulo, 27 de agosto de 2025.



Coordenador Líder



Coordenador



Coordenador



Coordenador



Assessor Jurídico dos Coordenadores



Assessor Jurídico da Devedora

