COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO E ABERTURA DE PERÍODO DE DESISTÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 290ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 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, INICIALMENTE,

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 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, inicialmente, 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie quirografária, da 290ª (ducentésima nonagésima) emissão, em até 3 (três) séries da Securitizadora ("**CRI**"), **COMUNICAM**, nesta data, qual seja, 18 de agosto de 2025, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), nos termos do artigo 13, do §2º do artigo 67 e do artigo 69 da Resolução CVM 160, a modificação da oferta em função da **ALTERAÇÃO** do "*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 ("**Prospecto Preliminar**", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, para **(A)** em decorrência de decisão conjunta da Securitizadora e dos Coordenadores, incluir hipótese de substituição automática da Securitizadora, nos termos do artigo

39, inciso III da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**") a ser descrita nos Documentos da Operação ("**Substituição Automática Securitizadora**"); e **(B)** alterar as Datas de Pagamento das Notas Comerciais e dos CRI; ambos por meio da celebração de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis (em conjunto, a "**Modificação da Oferta**"). Mediante a implementação da Substituição Automática Securitizadora no prazo indicado nos Documentos da Operação, a Securitizadora será substituída, para todos os fins da Emissão, pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.** inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22 ("**Opea**").

Em função da Modificação da Oferta e em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, serão disponibilizados aos Investidores da Oferta, nesta data, novas versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta, contemplando a Substituição Automática Securitizadora, a atualização do Cronograma Estimado das Etapas da Oferta que segue abaixo refletido e demais alterações correlatas, de forma a incluir, especialmente **(A)** o capítulo Substituição Automática Securitizadora nas páginas 170 do Prospecto Preliminar e 95 do Termo de Securitização, **(B)** determinadas informações acerca da Opea nas páginas 162 do Prospecto Preliminar, **(C)** as datas atualizadas de pagamento das Notas Comerciais e dos CRI nas páginas 6 do Prospecto Preliminar e 127 do Termo de Securitização e **(D)** a versão atualizada do Cronograma Estimado das Etapas da Oferta na página 76 do Prospecto Preliminar.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Diante da Modificação da Oferta e do Início do Período de Reserva, nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta até **18 de agosto de 2025**, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado e deverão informar à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenham efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenham enviado sua intenção de investimento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados deste Comunicado ao Mercado e, portanto, encerrando-se às 16:00 horas de **25 de agosto de 2025** ("**Início do Período de Desistência**" e "**Encerramento do Período de Desistência**", respectivamente), a sua intenção de revogação de seu respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento.

Em caso de silêncio e/ou não manifestação com relação à revogação da Oferta no prazo acima até a data de Encerramento do Período de Desistência, será presumida a vontade do Investidor, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em manter os Pedidos de Reservas e/ou intenções de investimento, conforme o caso, e **NÃO** revogar sua aceitação.

Nos termos do §4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que revogarem a sua aceitação à Oferta terão o direito à restituição integral de eventuais valores depositados no âmbito da Oferta, nos termos indicados no Prospecto Preliminar e demais Documentos da Operação.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Tendo em vista o acima disposto acerca da Modificação da Oferta, o cronograma estimado das principais etapas da Oferta passará a vigorar da seguinte forma:

Nº	Evento[1]	Data prevista [2][3]
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	24/07/2025
2.	Início das apresentações para potenciais Investidores (*roadshow*).	25/07/2025
3.	Início do Período de Reserva.	31/07/2025
4.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado acerca da Modificação da Oferta. Disponibilização de novo Prospecto Preliminar e de nova Lâmina.	18/08/2025
5.	Início do Período de Desistência.	19/08/2025
6.	Encerramento do Período de Desistência. Encerramento do Período de Reserva.	25/08/2025
7.	Procedimento de *Bookbuilding*.	26/08/2025
8.	Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.	27/08/2025

Nº	Evento[1]	Data prevista [2][3]
9.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Divulgação do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	28/08/2025
10.	Procedimento de Alocação. Liquidação dos CRI.	29/08/2025
11.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.	Em até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

[1] Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Aviso ao Mercado. O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

[2] As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, prorrogações, suspensões, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Securitizadora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160.

[3] Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, dos Coordenadores, 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.itau.com.br/itaubba-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).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 290ª (Ducentésima Nonagésima) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A."* e/ou no Prospecto Preliminar.

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, 18 de agosto de 2025.

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Coordenador Líder

XP investment banking

Coordenador

bradesco bbi

Coordenador

ABC BRASIL Investment Bank

Coordenador

itaú BBA

Assessor Jurídico dos Coordenadores

PINHEIRO NETO ADVOGADOS

Assessor Jurídico da Devedora

Lefosse

LUZ CAPITAL MARKETS