



COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA CLASSE SÊNIOR, EM SÉRIE ÚNICA, E DA CLASSE SUBORDINADA, SEM SUBDIVISÃO
EM SUBCLASSES, DA 297^a (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(NOVA DENOMINAÇÃO DE VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

Companhia Securitizadora - CVM nº 728, na Categoria S2

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo - SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS
CEDIDOS POR SOCIEDADES PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO DA**



DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

CNPJ nº 16.614.075/0001-00

Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte, MG

Código ISIN dos CRI Seniores: BRIMWL Criow8

Código ISIN dos CRI Subordinados: BRIMWL Criox6

OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: “RESIDENCIAIS”, “PULVERIZADOS”, “APARTAMENTOS OU CASAS”, “CONTRATOS DE COMPRA E VENDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTENDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E A CLASSE E SUBCLASSE DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.

Nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **RIZA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação de Virgo Companhia de Securitização), sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, na categoria S2 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES**



MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar que, em 22 de dezembro de 2025, foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar), organizado pelo Coordenador Líder, por meio da coleta de intenções de investimento, da oferta pública de distribuição de 257.900 (duzentos e cinquenta e sete mil e novecentos) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais (“**CRI**”), sendo 219.215 (duzentos e dezenove mil, duzentos e quinze) da classe sênior, em série única, e 38.685 (trinta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco) da classe subordinada, sem subdivisão em subclasses, da 297ª (ducentésima nonagésima sétima) emissão da Emissora (“**Oferta**” e “**Emissão**”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 257.900.000,00 (duzentos e cinquenta e sete milhões e novecentos mil reais), sendo R\$ 219.215.000,00 (duzentos e dezenove milhões, duzentos e quinze mil reais) referente aos CRI Seniores; e R\$ 38.685.000,00 (trinta e oito milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil reais) referente aos CRI Subordinados, vinculados a direitos creditórios imobiliários diversificados cedidos por determinadas empresas pertencentes ao grupo econômico da **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 21.350, categoria “A”, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, conforme elencadas no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, Sem Subdivisão em Subclasses, da 297ª (Ducentésima Nonagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados Cedidos por Sociedades Pertencentes ao Grupo Econômico da Direcional Engenharia S/A*”, celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**” e “**Agente Fiduciário**”, respectivamente), tendo sido definido o que segue:

Remuneração dos CRI Seniores

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,2174% (oito inteiros e dois mil, cento e setenta e quatro décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado da Oferta que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado da Oferta, do “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, Sem Subdivisão em Subclasses, da 297ª (Ducentésima Nonagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados Cedidos por Sociedades Pertencentes ao Grupo Econômico da Direcional Engenharia S/A*” (“**Prospecto Preliminar**”), da respectiva lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 e do Anexo J da Resolução CVM 160 (“**Lâmina da Oferta**”), do Aviso ao Mercado, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares,
Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, São Paulo/SP

www.xpi.com.br (neste website, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Direcional – Cessão de Carteira” e, então, clicar no documento desejado).



- **Emissora**

RIZA SECURITIZADORA S.A.

(nova denominação de VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo - SP

<https://rizasec.com/> (neste website, na aba “Emissões”, pesquisar “PULV DIRECIONAL VI”, e, então, clicar no documento desejado).

- **CVM e B3 (Fundos.NET)**

Website: <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” por “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida, no clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o “Termo de Securitização”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período de 01/12/2025 até a data da busca. Localizar o assunto: “PULV DIRECIONAL VI” e selecionar o “Download” e fazer o download).

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DAS CEDENTES DO LASTRO DOS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA.

OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS CEDENTES, OS DEVEDORES, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 22 de dezembro de 2025



COORDENADOR LÍDER

