

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 281ª (DUCENTÉSIMA OCTOGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM nº 728 - Categoria "S2" | CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, CEP 05501-900, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDO PELA

CFL

CFL Inc Par S/A

CNPJ nº 08.117.803/0001-32

Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 2.825, conjunto 1.008, Bairro Chácara das Pedras, CEP 91330-001, Porto Alegre - RS

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DO CRI: BRIMWLCRIO53.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 06 DE AGOSTO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/444.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 76 e do Anexo M da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada na CVM sob o nº 728, na categoria "S2", nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**") vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), **COMUNICAR** o encerramento, nesta presente data, do período de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional ou no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 11, 12 e 13, respectivamente, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**", "**Investidores Profissionais**", "**Investidores Qualificados**" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "**Investidores**" ou "**Público-Alvo**", respectivamente), de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, da 281ª (ducentésima octogésima primeira) emissão, em classe única, em série única de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente).

Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão**" e "**Valor Total da Emissão**", respectivamente). A quantidade de CRI inicialmente ofertada foi acrescida em 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em 40.000 (quarenta mil) CRI adicionais, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, os quais foram emitidos pela Securitizadora em comum acordo com o Coordenador Líder e a Devedora conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Opção de Lote Adicional**").

A oferta pública dos CRI foi conduzida sob o regime de garantia firme de colocação, na forma da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“**Resolução CMN 5.118**”), e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”). Os CRI emitidos em decorrência do exercício total da Opção do Lote Adicional, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foram distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **CFL INC PAR S.A.** (“**Devedora**” e “**Debêntures**”), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da CFL Inc Par S.A.*”, conforme aditado (“**Escritura de Emissão**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 281ª (Ducentésima Octogésima Primeira) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CFL Inc Par S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em Série Única, da 281ª (Ducentésima Octogésima Primeira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CFL Inc Par S.A.*”, conforme aditado (“**Termo de Securitização**”).

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** “híbrido”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) concentração:** “concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) tipo de segmento:** “outros”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “i”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** “valor mobiliários representativos de dívida”, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

2. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Série Única		
Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas físicas	1.284	189.820
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	10.180
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1.285	200.000

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS CRI E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 22 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E NO PROSPECTO DEFINITIVO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO) E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E O CRÉDITO IMOBILIÁRIO PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA, AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM E DA B3.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

São Paulo, 12 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER

