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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA DA 223ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

perfazendo o montante total de

R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)
Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF sob o nº 03.142.682/0001-65
Código ISIN dos CRI: BRIMWLCRIKM7

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 10 DE DEZEMBRO DE 2024, SOB O Nº: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/939

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, registrada na categoria "S2", sob o n° 728, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba nº 207, Andar 16, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), 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, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), nos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), comunicam, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da distribuição pública de 70.000 (setenta mil) certificados de recebíveis imobiliários em série única ("CRI"), da 223ª (Ducentésima Vigésima Terceira) emissão da Emissora ("Oferta"), sendo que foram distribuídos 70.000 (setenta mil) CRI, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), com lastro em notas comerciais, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para distribuição privada, da 3ª (terceira) emissão da **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Eliseu de Almeida, 1415, 1° andar, bairro Butantã, CEP 05533-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 03.142.682/0001-65 e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE n.º 35300565835 ("Devedora").

Os CRI foram destinados exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160, do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 223ª (Ducentésima Vigésima Sétima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 22 de novembro de 2024, conforme aditado, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário.

Foi distribuída a totalidade dos CRI objeto da Oferta.

ESCRITURADOR DOS CRI

A instituição prestadora de serviços de escrituração é **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34.

DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais da distribuição da Oferta estão indicados abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas Naturais	73	23.280
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimentos	4	46.720
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Emissora	0	0
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	0	0
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora	0	0
TOTAL	**77**	**70.000**

De acordo com o Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (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", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Apartamentos ou casas", conforme destinação de recursos descritas na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, e são devidos independentemente de contraprestação futura, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e

procedimentos. ***Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTARAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI DISTRIBUÍDOS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA OU COM A CVM.

São Paulo, 12 de dezembro de 2024.

COORDENADOR LÍDER