COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE A ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA NO ÂMBITO 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 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 sob o nº 03.142.682/0001-65
Código ISIN dos CRI: BRIMWLCRIKM7

Em complemento ao Aviso ao Mercado divulgado em 25 de novembro de 2024 e nos termos do disposto no artigo 61, §4º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), 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"), no âmbito da distribuição pública, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM 160, de 70.000 (setenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da série única da 223ª

(ducentésima vigésima terceira) emissão da Emissora (respectivamente, "Oferta" e "CRI"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um 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, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 223ª (Ducentésima Vigésima Terceira) 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 sob nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), vêm, por meio deste comunicado, comunicar ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), que a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora resolveram alterar o cronograma tentativo da Oferta, constante do Aviso ao Mercado divulgado em 25 de novembro de 2024, a fim de prever que: (i) a data de registro da oferta pela CVM e de divulgação do Anúncio de Início é de 10 de dezembro de 2024; e (ii) a data de liquidação financeira dos CRI é de 11 de dezembro de 2024.

ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Em razão da alteração proposta acima, a Emissora, o Coordenador Líder a Devedora comunicam aos investidores a alteração do cronograma tentativo de etapas da Oferta, o qual passará a vigorar nos termos abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (3)
1	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta na CVM.	25/11/2024
2	Início das apresentações de *Roadshow*	26/11/2024
3	Procedimento de *Bookbuilding* Comunicado do Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	09/12/2024
4	Registro da Oferta pela CVM (2)(3) Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	10/12/2024

5	Data de liquidação financeira dos CRI	11/12/2024
6	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas acima indicadas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, a modificação do cronograma de distribuição não depende de prévia aprovação da CVM. No entanto, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(3) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para maiores informações, os interessados em adquirir os CRI poderão contatar o Coordenador Líder, a Emissora, a CVM ou a B3 (conforme definido abaixo) nos seguintes endereços:

(i) Coordenador Líder:

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.
Website: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste website clicar em "Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S.A.", e então, na seção "2024", selecionar os documentos desejados conforme lista exibida

(ii) Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
https://emissoes.virgo.inc/ (neste website, pesquisar na aba "busca" por "ESTR EXTO II", clicar em "CRI ESTR EXTO II" e localizar o documento desejado

(iii) CVM e B3:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro – RJ ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP
https://www.gov.br/cvm (neste website, acessar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", no campo "Securitizadora" selecionar "Virgo Companhia de Securitização" no campo "Categoria" selecionar "Termo de Securitização", no campo

"Tipo" deixar em branco, no campo "Espécie" deixar em branco, no campo "Data de Referência" colocar "22/11/2024", e deixar os campos "Período de Entrega De" e "Período de Entrega Até" em branco, depois, clicar em "Visualizar o Documento" na coluna "Ações").

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCAO B3 ("B3")
Praça Antonio Prado nº 48, 7º andar, São Paulo - SP
Website: http://www.b3.com.br (neste website, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa Pública e Privada"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI", selecionar "CRI Listados" e buscar pela "Virgo Companhia de Securitização", inserir o ano base de 2024 e buscar a "Emissão: 223" e, em seguida, na aba "Informações Relevantes", inserir o ano base de 2024 e no campo "Categoria" selecionar "Documentos da Oferta de Distribuição", localizar o "Termo de Securitização" e, em seguida, clicar no ícone).

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.***

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM 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.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. OS CRI ESTARÃO SUJEIROS A RESTRIÇÕES À REVENDA, SENDO PERMITIDA SUA NEGOCIAÇÃO APENAS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 43-A, PARÁGRAFO SEGUNDO, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 60.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ 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 COMUNICADO AO MERCADO.

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

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

São Paulo, 04 de dezembro de 2024.

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

COORDENADOR LÍDER

Itaú BBA