"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 PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 08.769.451/0001-08
Companhia Aberta Categoria "S2" – CVM nº 728
Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo – SP
NIRE 35300340949

Perfazendo o montante total de

R$ 190.000.000,00

(cento e noventa milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

XPEX II 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

e

XPEX II 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/267, EM 23 DE ABRIL DE 2024
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/268, EM 23 DE ABRIL DE 2024
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/269, EM 23 DE ABRIL DE 2024
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 4ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/269, EM 23 DE ABRIL DE 2024

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E EMISSOR

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2", sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), comunicar, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 190.000 (cento e noventa mil) certificados de recebíveis imobiliários, sendo **(i)** 40.000 (quarenta mil) CRI da Primeira Série; **(ii)** 40.000 (quarenta mil) CRI da Segunda Série; **(iii)** 55.000 (cinquenta e cinco mil) CRI da Terceira Série; e **(iv)** 55.000 (cinquenta e cinco mil) CRI da Quarta Série, da 99ª (nonagésima nona) emissão, para distribuição pública, sob o rito automático de distribuição ("CRI"), realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60" e "Oferta", respectivamente).

Os CRI foram lastreados em créditos imobiliários decorrentes **(i)** da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em duas séries, para colocação privada, da **XPEX II 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob nº 44.120.099/0001-30, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.238.059-854 ("XPEX 03"), nos termos e condições previstos no "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado entre a XPEX 03, na qualidade de emissora, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais XPEX 03, em 19 de abril de 2024, conforme aditado ("Notas Comerciais XPEX 03"); e **(ii)** da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em duas séries, para colocação privada, da **XPEX II 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº

1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob nº 44.075.848/0001-55, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.238.046.809 ("XPEX 04" e, em conjunto com a XPEX 03, as "Devedoras"), nos termos e condições previstos no "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado entre a XPEX 04, na qualidade de emissora, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais XPEX 03, em 19 de abril de 2024, conforme aditado ("Notas Comerciais XPEX 04" e, em conjunto com as Notas Comerciais XPEX 03, os "Créditos Imobiliários"), representados integralmente por 4 (quatro) cédulas de créditos imobiliários, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, conforme o ""*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (Quatro) Séries, Sob a Forma Escritural*", celebrado em 19 de abril de 2024, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados nas Devedoras.

2. ESCRITURADOR

No âmbito da emissão, o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64foi contratado para atuar na qualidade de escriturador dos CRI ("Escriturador").

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 23 de abril de 2024:
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/267, EM 23 DE ABRIL DE 2024
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/268, EM 23 DE ABRIL DE 2024
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/269, EM 23 DE ABRIL DE 2024
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 4ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/269, EM 23 DE ABRIL DE 2024

4. INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS ENVOLVIDAS NA DISTRIBUIÇÃO

Além do Coordenador Líder, acima qualificado, não houve adesão de outras instituições integrantes do sistema de distribuição.

5. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta dos CRI estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI da 1ª Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da 1ª Série Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	40.000
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	-	-
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	40.000

CRI da 2ª Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da 1ª Série Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	2	40.000
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	-	-
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	2	40.000

CRI da 3ª Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da 1ª Série Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	55.000

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	-	-
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	55.000

CRI da 4ª Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da 1ª Série Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	55.000
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	-	-
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	55.000

São Paulo, 24 de outubro de 2024