

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 511ª E 512ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO, DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 08.769.451/0001-08 | NIRE 35300157648

Rua Hungria, Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-030, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI 511ª SÉRIE: "BRIMWLCRINQ2"; E

CÓDIGO ISIN DOS CRI 512ª SÉRIE: "BRIMWLCRINR0"

NÃO FOI CONTRATADA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS CRI

Registro Automático da Oferta CRI 511ª Série na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/384, realizado em 04 de julho de 2025

Registro Automático da Oferta CRI 512ª Série na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/385, realizado em 04 de julho de 2025

A OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-904, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 ("Coordenador Líder") em conjunto com a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora" ou "Securitizadora"), por meio do presente comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), comunicam que a Primeira Data de Liquidação financeira dos CRI, prevista para esta data, foi postergada para amanhã, 08 de julho de 2025.

Nesse sentido, conforme o Prospecto Definitivo, todas as datas futuras previstas no Cronograma Indicativo são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder da Oferta.

Adicionalmente, até o presente momento não houve nenhuma formalização, pelos Investidores, de coletas de intenções de investimento para subscrição dos CRI junto ao Coordenador Líder, razão pela qual não haverá abertura de período de retratação.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Securitizadora, lastreados em créditos imobiliários devidos pela UPCON 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e da GAFISA S.A." ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto").

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Prospecto Definitivo, da Lâmina, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo - SP

At.: Departamento de Gestão / Atendimento

Telefone: (11) 3320-7474

Correio Eletrônico: atendimento@virgo.inc

Website: <https://virgo.inc/> (neste website, acessar "Investidores", depois acessar "Acesse aqui", realizar o login, acessar a página de "Emissões", digitar no campo de busca "InvertIII", acessar a página da emissão, localizar os documentos desejados e clicar em "Download").

Coordenador Líder:

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-904, São Paulo - SP

At.: Gustavo Tonetti

Telefone: (11) 3513 3100

E-mail: coordenadorlider@oslodtvm.com

Website: <https://www.oslodtvm.com/> (neste website, clicar em "Áreas de Atuação", em seguida clicar em "Distribuição", selecionar a "511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e pela Gafisa S.A.", localizar os "Anexos" e clicar no documento desejado).

UPCON 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

• COMUNICADO AO MERCADO •

CVM:

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)” e, na página seguinte clicar “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “EXIBIR FILTROS”, selecionar em “Tipo de Certificado” “CRI” e na aba “Securitizadora” buscar “Virgo Securitizadora”. Em seguida, no campo “categoria” selecionar o documento desejado e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data requerida, e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo documento desejado que será consultado. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF”. Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download).

B3:

Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos”, no campo “Título”, inserir “Virgo” e buscar pelo documento desejado).

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 EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS. OS CRI ESTÃO SUJEITOS À RESTRIÇÕES À NEGOCIAÇÃO, CONFORME DESCRITO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA 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 OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado é 07 de julho de 2025.



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DAS DEVEDORAS

FREITASLEITE ✓



UPCON 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

• COMUNICADO AO MERCADO •