

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª SÉRIE DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 231ª (DUCENTÉSIMA TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

mitre

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 07.882.930/0001-55

Alameda Santos, nº 700, Cerqueira Cesar, CEP 01418-002, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

R\$75.000.000,00

(setenta e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRIMWLCRIKVB

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/944 obtido em 10 de dezembro de 2024

Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI da 1ª Série realizada pela Standard and Poor's do Brasil Ltda. em 12 de dezembro de 2024: "brA+(sf)".

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 728, na categoria "S2", 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 ("Securizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Coordenador Líder") e a **MONTE BRAVO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 454, 9º andar, sala 91, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob o nº 50.489.148/0001-00 ("Monte Bravo" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores") em conjunto com os Participantes Especiais (conforme definido abaixo), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 75.000 (setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 231ª (ducentésima trigésima primeira) emissão da Emissora ("CRI da 1ª Série"), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 10 de dezembro de 2024, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), realizada em conformidade com a Resolução da CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60" e "Oferta", respectivamente).

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI da 1ª Série têm como lastro os créditos imobiliários, representados pelas cédulas de crédito imobiliário ("CCI") emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado em 09 de dezembro de 2024 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, da 3ª (terceira) emissão da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Devedora" e "Debêntures", respectivamente), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 3 (três) Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.", celebrado em 09 de dezembro de 2024 entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão"). As Debêntures não contam com qualquer garantia fidejussória.

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •



Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), os CRI da 1ª Série são classificados como **(i) Categoria:** “Residencial”; **(ii) Concentração:** “Concentrados”; **(iii) Tipo de Segmento:** “Apartamentos ou Casas”; e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** “Valor Mobiliário Representativo de Dívida. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Exceto quando especificamente definidos neste “Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 231ª (ducentésima trigésima primeira) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.” (“Anúncio de Encerramento”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 231ª (ducentésima trigésima primeira) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.” (“Prospecto Definitivo”) e no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 231ª (Ducentésima Trigésima Primeira) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.”, celebrado em 09 de dezembro de 2024 entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme aditado de tempos em tempos.

Os CRI da 1ª Série foram: **(i)** emitidos de forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados; e **(ii)** objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, prestada exclusivamente pela Monte Bravo. Não foi admitida a distribuição parcial dos CRI da 1ª Série, tendo em vista que os CRI da 1ª Série ofertados foram colocados sob o regime de garantia firme.

2. COORDENADOR LÍDER, DEMAIS COORDENADORES E INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, atuou na qualidade de Coordenador Líder.

MONTE BRAVO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 454, 9º andar, sala 91, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob o nº 50.489.148/0001-00, atuou na qualidade de coordenador da Oferta.

Instituições Intermediárias Envolvidas na Oferta

A seguinte instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais atuou na qualidade de participante especial da Oferta (“**Participantes Especiais**”): **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.909, Torre Sul – 29º e 30º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78, credenciada junto a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, e foi convidada a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo), entre o Coordenador Líder e a referida instituição. Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

3. ESCRITURADOR

A instituição responsável pela escrituração dos CRI da 1ª Série é a instituição responsável pela escrituração dos CRI da 1ª Série será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 10 de dezembro de 2024:

CRI DA 1ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/944.

5. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

CRI da 1ª Série

| Investidor | Quantidade de Subscritores | Quantidade de CRI da 1ª Série Subscritos |
|---|----------------------------|--|
| Pessoas físicas | 1.187 | 69.012 |
| Clubes de investimento | - | - |
| Fundos de investimento | - | - |
| Entidades de previdência privada | - | - |
| Companhias seguradoras | - | - |
| Investidores estrangeiros | - | - |
| Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição | - | - |
| Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | - | - |
| Demais instituições financeiras | - | - |
| Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | - | - |
| Demais pessoas jurídicas | 13 | 5.988 |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio | - | - |
| TOTAL | 1.200 | 75.000 |

6. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA E MAIORES INFORMAÇÕES

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, este Anúncio de Encerramento, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta (conforme definido no Prospecto) podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

• COORDENADORES

COORDENADOR LÍDER

<https://www.hedgeinvest.com.br/> (neste *website*, acessar "Institucional", clicar em "Ofertas Pública" e clicar em "CRI Mitre" e localizar o documento desejado);

MONTE BRAVO

<https://www.montebravo.com.br/> (neste *website*, acessar "Ofertas Públicas", clicar em "CRI Mitre – Oferta Pública de Distribuição, em 3 séries, da 231ª Emissão da Virgo" e localizar o documento desejado);

• SECURITIZADORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

<https://emissoes.virgo.inc/> (neste *website*, pesquisar na aba "busca" por "CORP MITRE III", clicar em "CRI CORP MITRE III" e localizar o documento desejado);

CVM/B3

<http://www.gov.br/cvm> (neste *website*, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM), clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar o documento desejado e no "Período de Entrega", inserir o período de 05 de dezembro de 2024 até a data da busca. Localizar o assunto: "Anúncio de Encerramento" e selecionar o "Download" do documento desejado.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER

hedge.
INVESTMENTS

COORDENADOR

montebravo
Corretora

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

STOCHE FORBES

ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •