

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 DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 289ª (DUCENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA



### VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora Categoria S2 - CVM nº 728  
CNPJ nº 08.769.451/0001-08

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo



### GENESIS CAPITAL PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Fundo de Investimento Imobiliário  
CNPJ nº 61.293.720/0001-87

Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1308, Itaim Bibi, CEP 01451-010, São Paulo - SP

NO VALOR DE:

**R\$ 305.000.000,00**

(trezentos e cinco milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BR1MWLCRNP4**

**\*CLASSIFICAÇÃO DE RISCO: OS CRI NÃO CONTARAM COM RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PREPARADO POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO.**

*Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único*

Nos termos do artigo 76, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a 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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), em conjunto com o BANCO MODAL 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, 21 andar, Parte, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“Coordenador Líder”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta de distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 (“Oferta”), de 305.000 (trezentos e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 289ª (ducentésima octogésima nona) emissão da Emissora, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$305.000.000,00 (trezentos e cinco milhões de reais) no âmbito da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste “Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 289ª (Ducentésima Octogésima Nona) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Anúncio de Encerramento”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em Série Única da 289ª (Ducentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pelo Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Termo de Securitização”), celebrado em 23 de junho de 2025, conforme aditado em 26 de junho de 2025.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Regras e Procedimentos ANBIMA” e “ANBIMA”, respectivamente), os CRI são classificados como: (a) Categoria: Corporativo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, das referidas regras e procedimentos, (b) Concentração: Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos, (c) Tipo de Segmento: shoppings, centros comerciais e lojas, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “f”, das

referidas regras e procedimentos, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “a”, das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

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

CRI Série Única		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	35	17.767
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	1	287.230
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	1	3
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>305.000</b>

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

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, PELA ANBIMA E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE AVISO AO MERCADO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DO DEVEDOR, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**FOI RECOMENDADO AOS INVESTIDORES LEREM ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA CLÁUSULA 16 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO FOI REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA A, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTEVE, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

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

A data deste Anúncio de Encerramento é 01 de julho de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

CESCON  
BARRIEU

ASSESSOR JURÍDICO DO DEVEDOR

STOCHE FORBES