

Virgo Companhia de Securitização

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08 – NIRE 35.300.340.949

Edital de 1ª (Primeira) Convocação para Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição

Nos termos do artigo 26 e do artigo 29 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), bem como da Cláusula 8 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição" ("Termo de Securitização"), ficam convocados os senhores(as) titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 80ª (octogésima) emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição ("Titulares de CRI", "CRI", "Emissão", "Emissora" e "Devedora", respectivamente), a se reunirem em assembleia especial de Titulares de CRI a ser realizada, de forma exclusivamente digital, em primeira convocação, em 22 de setembro de 2025, às 15 (quinze) horas, por meio da plataforma *Ten Meetings* ("Assembleia Especial"), conforme o link indicado abaixo, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) a anuência prévia para que sejam suspensos temporariamente, até a penúltima verificação do respectivo Índice e Limite Financeiro (conforme definido no Termo de Securitização), isto é, o quarto trimestre de 2028 inclusive ("Penúltima Medição"), exclusivamente, os efeitos do item "a" do inciso (xiii) da Cláusula 7.3.2 do Termo de Securitização, que trata dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definido no Termo de Securitização) das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, em 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfica, em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição" ("Escritura de Emissão de Debêntures"), ficando neste período dispensada sua apuração, de modo que o eventual descumprimento da obrigação de fazer com que a Dívida Líquida Consolidada (conforme definido no Termo de Securitização) não seja superior ao Patrimônio Líquido (conforme definido no Termo de Securitização) não enseje até a Penúltima Medição (inclusive), o vencimento antecipado não automático das Debêntures e consequentemente, dos CRI, sendo certo que os efeitos dessa deliberação iniciarão em relação a medição realizada em 30 de setembro de 2025, mediante a observância de determinadas condições, inclusive a alteração temporária da no inciso "i" da Cláusula 7.3.2 do Termo de Securitização, assim como dos parâmetros de apuração da Dívida Líquida Consolidada e EBITDA Consolidado que deverá ser calculada mediante a fórmula e os novos índices indicados na proposta da administração, disponibilizada pela Emissora, no mesmo dia de publicação do edital de convocação, em seu website (<https://virgo.inc/>) e site da CVM (www.cvm.gov.br); (ii) a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários no âmbito da Emissão dos CRI para a implementação das deliberações da Assembleia Especial. **Informações Gerais:** A Assembleia Especial de Titulares de CRI Primeira Série e a Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI Primeira Série em Circulação e/ou dos CRI Segunda Série em Circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme Cláusula 8.8. do Termo de Securitização. As deliberações serão tomadas em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos Titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 8.12.3. do Termo de Securitização. A Assembleia Especial será realizada de forma exclusivamente digital, o Titular de CRI que desejar participar da Assembleia Especial deverá acessar *website* específico para a Assembleia Especial da Emissora no endereço: <https://assembleia.ten.com.br/149650027> preencher o seu cadastro e anexar todos os documentos necessários para sua habilitação para participação e/ou votação na Assembleia Especial, com antecedência mínima de 2 (dois) dias antes da data de realização da Assembleia Especial: **Pessoa Jurídica:** regulamento do fundo, caso aplicável, cópia dos atos societários, como última alteração do estatuto ou contrato social consolidados, conforme aplicável, ata de eleição da Diretoria e documentos que comprovem a representação do Titular de CRI, bem como documento(s) de identidade do(s) representante(s) legal(is) e dos outorgantes; **Pessoa Física:** documento de identidade válido e com foto do Titular de CRI (Carteira de Identidade (RG), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos Conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular); Após a análise dos documentos, o Titular de CRI receberá um e-mail no endereço cadastrado com a confirmação da aprovação ou da rejeição justificada do cadastro realizado, e, se for o caso, com orientações de como realizar a regularização do cadastro. Está dispensada a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Titulares de CRI para o escritório da Emissora, bastando o envio da versão digital ou da cópia simples das vias originais de tais documentos no link acima indicado. **Procuradores:** O Titular de CRI que não puder participar da Assembleia Especial por meio da Plataforma Digital poderá ser representado por procurador, o qual deverá realizar o cadastro com seus dados no link (<https://assembleia.ten.com.br/149650027>), e apresentar os documentos indicados abaixo: (i) documento de identificação com foto do outorgante e do outorgado; (ii) instrumento de mandato (procuração) outorgado nos termos do artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser enviado em sua versão digital, assinado de forma eletrônica, com ou sem certificado digital, ou cópia simples assinada fisicamente, com ou sem o reconhecimento de firma. Em cumprimento ao disposto no artigo 654, §§ 1º e 2º da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, a procuração deverá conter indicação do lugar onde foi passada, qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e extensão dos poderes conferidos, contendo o reconhecimento da firma do outorgante, ou com assinatura digital; e (iii) documentos comprobatórios da regularidade da representação do Titular de CRI pelos signatários das procurações. O procurador receberá e-mail sobre a situação de habilitação de cada Titular de CRI registrado em seu cadastro e providenciará, se necessário, a complementação de documentos. Ademais, como anexo à Proposta da Administração e acessando as páginas do Agente Fiduciário (www.pentagonotrustee.com.br) ou da Emissora (<https://virgo.inc/>), pode ser encontrado um modelo de procuração para mera referência dos Titulares de CRI. Sem prejuízo, os Titulares de CRI também estão autorizados a utilizar outros modelos de procuração diferentes do sugerido na Proposta da Administração, desde que de acordo com as orientações acima. Está dispensada a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Titulares de CRI para o escritório da Emissora, bastando o envio da versão digital ou da cópia simples das vias originais de tais documentos no link acima indicado. **Instrução de Voto à Distância:** Os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem necessidade de ingressar na videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto à distância à Emissora, conforme orientações a seguir: (i) acessando o link <https://assembleia.ten.com.br/149650027> e realizando o preenchimento da Instrução de Voto diretamente na Plataforma Digital, na seção de "Instrução de Voto", bem como anexando todos os documentos necessários para participação e/ou votação na Assembleia Especial, preferencialmente em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia Especial; ou (ii) acessando as páginas do Agente Fiduciário (www.pentagonotrustee.com.br) ou da Emissora (<https://virgo.inc/>), para obtenção do modelo de Instrução de Voto e preenchimento apartado para, posteriormente, acessar o endereço a Plataforma Digital <https://assembleia.ten.com.br/149650027>, preencher o cadastro e anexar todos os documentos necessários para a habilitação para participação e/ou votação na Assembleia Especial, incluindo a Instrução de Voto preenchida e digitalizada, preferencialmente em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia Especial. A instrução de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma física ou eletrônica, com ou sem certificado digital no padrão ICP-Brasil; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato ou Estatuto Social que comprove os respectivos poderes. Caso o Titular de CRI participe da Assembleia Especial por meio da plataforma digital, de acordo com o item acima, depois de ter enviado Instrução de Voto a Distância, poderá exercer seu voto diretamente na Assembleia Especial e terá sua Instrução de Voto a Distância desconsiderada. A Emissora e o Agente Fiduciário permanecem à disposição para prestar esclarecimentos aos Debenturistas no interm da presente convocação e da Assembleia Especial.

São Paulo, 02 de setembro de 2025.

Virgo Companhia de Securitização

