

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 134ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia 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 pela

one

INNOVATION

ONE INNOVATION EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 19.164.554/0001-52

Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala JV,

Itaim Bibi, CEP 04533-010, São Paulo - SP

no valor total de,

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRIMWLCRIHP6

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRIMWLCRIHQ4

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRIMWLCRIHR2

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/173

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/174

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/175

todos em 22 de março de 2024

Não foi contratada agência de classificação de risco para atribuir rating aos CRI.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO, IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE E DO COORDENADOR

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora 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, localizada na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 08.769.451/0001-08 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“**Safra**” ou “**Coordenador Líder**”), em conjunto com os Participantes Especiais (conforme abaixo definido), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 134ª (centésima trigésima quarta) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora (“**CRI**”) todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de março de 2024 (“**Data de Emissão**”), de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“**Valor Final da Emissão**”), sendo (i) R\$ 42.296.000,00 (quarenta e dois milhões, duzentos e noventa e seis mil reais) referente aos CRI 1ª Série; (ii) R\$ 44.252.000,00 (quarenta e quatro milhões, duzentos e cinquenta e dois mil reais) referente aos CRI 2ª Série; e (iii) R\$ 63.452.000,00 (sessenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil reais) referente aos CRI 3ª Série.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em 3 (três) séries, da **ONE INNOVATION EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala JV, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 19.164.554/0001-52, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.458.567 (“**Devedora**”) nos termos

ONE INNOVATION EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

e condições previstos no “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da One Innovation Empreendimentos e Participações S.A.”, conforme aditado (“**Debêntures**”, “**Escritura de Emissão**” e “**Créditos Imobiliários**” respectivamente). As Debêntures são garantidas pelas Garantias (conforme definido na Escritura de Emissão). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

Exceto quando especificamente definidos neste “Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 134ª (centésima trigésima quarta) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização” (“**Anúncio de Encerramento**”) os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 134ª (centésima trigésima quarta) emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela One Innovation Empreendimentos e Participações S.A.” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 3 (três) séries da 134ª (centésima trigésima quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela One Innovation Empreendimentos e Participações S.A.”, conforme aditado (“**Termo de Securitização**”).

Os CRI 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 aos CRI representando R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) do Valor Final da Emissão.

2. ESCRITURADOR

A instituição responsável pela escrituração dos CRI 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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 22 de março de 2024:

CRI 1ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/173

CRI 2ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/174

CRI 3ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/174

4. INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS ENVOLVIDAS NA DISTRIBUIÇÃO

Além do Coordenador Líder, acima qualificado, as seguintes instituições participaram da distribuição dos CRI mediante a assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição: (i) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e; (ii) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (**em conjunto, “Participantes Especiais”**).

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:

(i) CRI 1ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas físicas	269	18.418,00
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	1	1.500
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	22.328,00
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	1	50,00
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
TOTAL	272	42.296

(ii) CRI 2ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas físicas	404	21.820,00
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	22.328,00
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	2	104,00
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
TOTAL	407	44.252,00

(iii) CRI 3ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	526	33.199,00
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	29.773,00
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	4	480,00
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
TOTAL	531	63.452,00

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

Este Anúncio de Encerramento, o **Prospecto Definitivo**, a **Lâmina da Oferta**, bem como informações adicionais sobre a Oferta poderão ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **COORDENADOR LÍDER**

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website*, clicar em “CRI - One Innovation Empreendimentos e Participações S.A.”, e na sequência clicar no documento desejado);

- **SECURITIZADORA**

<http://www.virgo.inc> (neste *website*, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, digitar no campo de busca “ONE”, acessar a página da emissão, localizar o documento desejado e clicar em “Download”).

- **FUNDOS.NET (CVM E 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 “Securizadora” 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 27/02/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: “CORP ONE” e selecionar o “Download” do documento desejado.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, VIII, ALÍNEA “B”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTÃO SUJEITOS A RESTRICÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60 E CONFORME INDICADO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 5, DE 2 DE JANEIRO DE 2023, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(I) CATEGORIA:** “CORPORATIVOS”, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(II) CONCENTRAÇÃO:** “CONCENTRADO”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(III) TIPO DE SEGMENTO:** “RESIDENCIAIS”, CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS IMÓVEIS RESIDENCIAIS COMO APARTAMENTOS, CASAS OU LOTEAMENTO, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “E”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E **(IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO:** “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 27 de Março de 2024.



COORDENADOR LÍDER



Safra

Investment
Bank

DEVEDORA

one
INNOVATION

AGENTE FIDUCIÁRIO

OLIVEIRA TRUST

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

MATTOS FILHO

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

STOCHE FORBES
ADVOGADOS

ONE INNOVATION EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •