

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 230ª (DUCENTÉSIMA TRIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 – Categoria “S2”

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

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

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO**

**ANNECY 59**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 57.300.503/0001-08

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: RIMWLCRIKR6**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/979 EM 17 DE DEZEMBRO DE 2024**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO, EM ESCALA NACIONAL, REALIZADA PELA S&P GLOBAL RATINGS BRASIL, “brAAA(sf)”**

**Esta Classificação foi realizada em 17 de dezembro de 2024, estando as características dos CRI sujeitas a alterações**

Nos termos do disposto no artigo 76, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S2, perante a CVM, 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 de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08, (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”) em conjunto com: **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26; **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; e **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”) vêm, a público, nesta data, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 384.000 (trezentos e oitenta e quatro mil) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 230ª (ducentésima trigésima) emissão, em série única, da Securitizadora todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados, perfazendo o montante total de R\$ 384.000.000,00 (trezentos e oitenta e quatro milhões de reais), realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”) e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”).

Os CRI foram distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, para investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada (“Resolução CMN 5.118”), da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”).

Os CRI são lastreados nos direitos creditórios imobiliários cedidos pelo **ANNECY 59 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 57.300.503/0001-08 (“Cedente” ou “FI”) oriundo dos Contratos de Locação, conforme definidos no Termo de Securitização, devidos pela **ATACADÃO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 75.315.333/0001-09 (“Devedora” e “Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, datado de 27 de novembro de 2024, celebrado entre a Securitizadora e o Cedente, conforme aditado em 5 de dezembro de 2024 (“Contrato de Cessão”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários 1ª Série da 230ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo ANNECY 59 Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, datado de 27 de novembro de 2024, celebrado entre a Securitizadora e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, conforme aditado em 5 e 17 de dezembro de 2024 (“Termo de Securitização”), no Contrato de Cessão ou no Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), conforme o caso.

**ANNECY 59 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •



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.

## DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRA Subscritos
2.1 Pessoas naturais	978	77.617
2.2 Clubes de investimento	0	0
2.3 Fundos de investimento	1	15.000
2.4 Entidades de previdência privada	0	0
2.5 Companhias seguradoras	0	0
2.6 Investidores estrangeiros	0	0
2.7 Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
2.8 Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	291.259
2.9 Demais instituições financeiras	0	0
2.10 Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
2.11 Demais pessoas jurídicas	4	124
2.12 Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
2.13 Sócios, administradores, empregados, prepostos e outros	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>984</b>	<b>384.000</b>

**AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**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 DISTRIBUÍDOS.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

São Paulo, 23 de dezembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



**ANNECY 59 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •