

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 138ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CIDADE MARAVILHOSA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS S.A.

Companhia Fechada
CNPJ nº 09.611.669/0001-94
Rua General Bruce, nº 551, parte, São Cristóvão, CEP 20.921-030, Rio de Janeiro – RJ

NO VALOR DE, INICIALMENTE:

R\$500.000.000,00
(quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRIMWLRIHB6
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRIMWLRIHC4
CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRIMWLRIHD2

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: "brAA+"*.

*Esta classificação foi realizada em 26 de janeiro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações

A **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 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica 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 endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Itaim Bibi, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"); e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), foi protocolizado, na presente data, perante a CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 138ª (centésima trigésima oitava) emissão, em até 3 (três) séries ("CRI"), da

Securitizadora (“**Emissão**”), todos com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“**Valor Inicial da Emissão**”), sendo que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em virtude do exercício do lote adicional até um montante que não exceda 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI (“**CRI Adicionais**”), totalizando, junto com a quantidade inicialmente ofertada, 625.000 (seiscentos e vinte e cinco mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, caso seja exercida a opção de lote adicional, a ser realizada em conformidade com a 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 (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente) e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI para cada série será definida conforme o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: (i) a taxa final da Remuneração dos CRI de cada Série da Emissão e, conseqüentemente, a taxa final da remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo) de cada série da emissão das Debêntures; (ii) o número de Séries de CRI, e, conseqüentemente, o número de séries de Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) o volume final da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume final da emissão das Debêntures; e (iv) a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures, observado o Sistema de Vasos Comunicantes (“**Procedimento de Bookbuilding**”). O público-alvo é composto exclusivamente por Investidores Profissionais e Qualificados, conforme definidos nos termos dos artigos 11, 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores**”).

Os CRI têm como lastro os créditos imobiliários, representados pelas cédulas de crédito imobiliário 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 25 de janeiro de 2024 entre a Emissora e a Companhia Hipotecária Piratini – CHP, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, oriundo das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 3 (três) séries, da 3ª (terceira) emissão da Cidade Maravilhosa Indústria e Comércio de Roupas S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.611.669/0001-94 (“**Devedora**” e “**Debêntures**”, respectivamente), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Cidade Maravilhosa Indústria e Comércio de Roupas S.A.*”, celebrado em 25 de janeiro de 2024 entre a Devedora, a Emissora e a Grupo de Moda Soma S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.285.590/0001-08 (“**Fiadora**” e “**Escritura de Emissão**”, respectivamente). As Debêntures contam com a Fiança (conforme definida no Prospecto) prestada pela Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão.

A Oferta será realizada sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, e poderá contar com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo (conforme definido no Prospecto Preliminar) (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Inicial da Emissão (isto é, sem considerar os CRI Adicionais, os quais, se emitidos, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação).

OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA E MAIORES INFORMAÇÕES

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “*Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 138ª (Centésima Trigésima Oitava) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cidade Maravilhosa Indústria e Comércio de Roupas S.A.*” (“*Prospecto Preliminar*”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 138ª (Centésima Trigésima Oitava) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cidade Maravilhosa Indústria e Comércio de Roupas S.A.*” (“*Lâmina da Oferta*”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **COORDENADORES**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
www.xpi.com.br/ (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Grupo Soma - Oferta Pública de Distribuição, em até três séries, da 138ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização”);

SANTANDER

<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste website, clicar em “CRI Grupo Soma”, e localizar o documento desejado);

- **SECURITIZADORA**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

<http://www.virgo.inc> (neste website, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, digitar no campo de busca “Grupo Soma”, acessar a página da emissão, localizar “Prospecto Preliminar” e clicar em “Download”);

- **FUNDOS NET (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 “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 01/01/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: “ISEC CRI Emissão: 138 Série:1 (+2) CORP SOMA 02/2024” e selecionar o “Download” do documento desejado.

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada aos Investidores, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, em vigor desde 02 de janeiro de 2023.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado, Lâmina e disponibilização do Prospecto Preliminar	26/01/2024
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	29/01/2024
3.	Início do Período de Reservas	02/02/2024
4.	Encerramento do Período de Reservas	28/02/2024
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	29/02/2024
6.	Comunicado ao Mercado com o Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	01/03/2024
7.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	04/03/2024
8.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	05/03/2024
9.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	31/08/2024

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA, A FIADORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA, À FIADORA E NA SEDE DA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES, QUE COMPÕEM SEU LASTRO, E DA FIADORA, 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, DA FIADORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM.

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 ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 26 de janeiro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



**ASSESSOR JURÍDICO DOS
COORDENADORES DA OFERTA**



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

