

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 193ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código 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 direitos creditórios imobiliários devidos pela



TRISUL S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 2113-0

CNPJ nº 08.811.643/0001-27 | NIRE 35.300.341-627

Alameda dos Jaúnas, Indianópolis, nº 70, CEP 04522-020, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: "BRIMWLCRIJH9"

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: "BRIMWLCRIJ7"

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI

REALIZADA PELA STANDARD AND POOR'S DO BRASIL LTDA.: "brA+ (sf)**"

**Esta classificação foi realizada em 5 de agosto de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03 ("Coordenador Líder" ou "Banco BV") vêm a público comunicar, por meio deste comunicado ("Comunicado ao Mercado"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries, da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão da Emissora, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 23 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), que foi realizado, em 27 de agosto de 2024, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelo Coordenador Líder, por meio da coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, no âmbito da Oferta, tendo sido definido o quanto segue:

| | |
|--|---|
| Quantidade de Séries: | Serão emitidas 2 (duas) séries dos CRI no âmbito da Emissão. |
| Quantidade de CRI: | Serão emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, sendo 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI 1ª Série e 75.000 (setenta e cinco mil) CRI 2ª Série. |
| Valor Total da Oferta: | R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) sendo (i) R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) correspondente aos CRI Primeira Série; e (ii) R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondente aos CRI Segunda Série. O valor inicialmente ofertado da Emissão, correspondente a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), foi aumentado em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e não foi diminuído em virtude da possibilidade da Distribuição Parcial. |
| Remuneração dos CRI Primeira Série: | A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, os quais serão calculados conforme fórmula constante do Termo de Securitização. |
| Remuneração dos CRI Segunda Série: | A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,4940% (sete inteiros e quatro mil, novecentos e quarenta centésimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, os quais serão calculados conforme fórmula constante do Termo de Securitização. |

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A." ("Prospecto Preliminar"), divulgado aos Investidores em 14 de agosto de 2024.

TRISUL S.A.

• COMUNICADO AO MERCADO •

O Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início, devidamente atualizados com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, serão divulgados aos Investidores nos *websites* indicados abaixo, em 28 de agosto de 2024.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir às seguintes páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA:**
Website: <https://emisoes.virgo.inc/> (neste *website*, pesquisar por “Trisul”, e localizar o documento desejado).
- **COORDENADOR LÍDER:**
Website: <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento” e, então, localizar o documento desejado).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM) e B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3) - (Fundos.NET):**
Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” por “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida, no clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta , inserir o período de 01/08/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: “Trisul” e selecionar o “Download” e fazer o download).

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

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

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

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

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

São Paulo, 27 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER



Classificação dos CRI. Para fins do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, expedido pela ANBIMA, os CRI são classificados da seguinte forma: (i) **Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;** (ii) **Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora;** (iii) **Tipo de Segmento: Misto, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários são empreendimentos que podem ser de uso residencial, não residencial e lojas;** e (iv) **Tipo de contrato com lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.** Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

TRISUL S.A.

• **COMUNICADO AO MERCADO** •