



## COMUNICADO AO MERCADO

### OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO DAS 306ª E 307ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



#### **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta - CVM nº 20.818

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, São Paulo – SP, CEP 04.533-004,

#### **Lastreados em Debêntures emitidas pela**



#### **TENDA ATACADO S.A.**

Sem registro na CVM

CNPJ/ME nº 01.157.555/0001-04

RUA PROFESSOR JOÃO CAVALEIRO SALEM, Nº 365, CONJUNTO B, CEP 07243-580, SÃO PAULO – SP

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 306ª SÉRIE: BRIMWLCRI8V0 /**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 307ª SÉRIE: BRIMWLCRI8W8**

**SEM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Emissora”), companhia securitizadora, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.533-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.340.949, e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 20.818, em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de coordenador líder ( “Coordenador Líder”) em referência à distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 306ª e 307ª séries da 4ª (quarta) emissão da Emissora (“CRI”), a ser realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414” e “Oferta”, respectivamente), lastreados em debêntures devidos pela **TENDA ATACADO S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor perante a CVM, com sede na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Rua Professor João Cavaleiro Salem, nº 365, Conjunto B, Bonsucesso, CEP 07243-580, inscrita no CNPJ sob o nº 01.157.555/0001-04 (“Devedora”), vêm a público comunicar que foi realizado, em 21 de outubro de 2021, o Procedimento de Bookbuilding, realizado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45, da Instrução CVM 400, por meio da coleta de Pedidos de Reserva, no âmbito da Oferta, em processo de registro perante a CVM, cujo resultado é o que segue:

## 1. RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING:

<p><b>Remuneração dos CRI</b></p>	<p>A partir da Data de Integralização (inclusive), os (i) CRI da 306ª Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, equivalentes a 6,4803% (seis inteiros vírgula quatro mil, oitocentos e três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos; e (ii) CRI da 307ª Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, equivalentes a 6,9809% (seis inteiros vírgula nove mil, oitocentos e nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, conforme previsto no item “Remuneração dos CRI” na seção “Informações Relativas à Oferta e aos CRI” do Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).</p>
-----------------------------------	--

<b>Quantidade de CRI</b>	A quantidade de CRI emitida será de 329.399 (trezentos e vinte e nove mil, trezentos e noventa e nove) CRI, sendo que serão 148.978 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e setenta e oito) CRI da 306ª Série e 180.421 (cento e oitenta mil, quatrocentos e vinte e um) CRI da 307ª Série, observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada foi acrescida em aproximadamente 9,8% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 329.399.000,00 (trezentos e vinte e nove milhões e trezentos e noventa e nove mil reais), sendo que R\$ 148.978.000,00 (cento e quarenta e oito milhões e novecentos e setenta e oito mil reais) são referentes aos CRI da 306ª Série e R\$ 180.421.000,00 (cento e oitenta milhões e quatrocentos e vinte e um mil reais) são referentes aos CRI da 307ª Série, observado que o valor inicial dos CRI foi acrescido em aproximadamente 9,8% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Adicionalmente, comunicamos que tal informação será divulgada ao público investidor de maneira complementar por meio do prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”), cuja versão atualizada será disponibilizada em 25 de outubro de 2021, nos websites indicados nos documentos da Oferta, bem como por meio do anúncio de início da Oferta, a ser oportunamente divulgado.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

## 2. AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI. Os potenciais Investidores poderão contatar o Agente Fiduciário para dirimir eventuais dúvidas por meio do telefone por meio do telefone (21) 3385-4565, por meio do *website*

www.pentagonotruster.com.br, ou por meio do e-mail assembleias@pentagonotruster.com.br. Atuação em outras emissões da Emissora: para fins do parágrafo 3º, artigo 6º, da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Agente Fiduciário e a Emissora.

### 3. CUSTODIANTE

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de custodiante dos CRI é o Agente Fiduciário.

### 4. ESCRITURADOR

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, CEP 06.029-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12.

### 5. OUTRAS INFORMAÇÕES

As informações relativas à Emissora, à emissão dos CRI, aos CRI e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar. O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares ao presente Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. É recomendada aos investidores a leitura do Prospecto Preliminar antes da tomada de qualquer decisão de investimento. O Prospecto Definitivo será disponibilizado aos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outra.

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e/ou os CRI deverão dirigir-se aos endereços eletrônicos ou dependências indicados abaixo:

#### **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (nova denominação da ISEC Securitizadora S.A.)**

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215

São Paulo, SP

CEP 04.533-004

At.: Departamento Jurídico e Departamento de Gestão

Tel.: (11) 3320-7474

E-mail: gestao@virgo.inc e juridico@virgo.inc

Website: <https://virgo.inc/>

Link para acesso direto ao Prospecto: [https://emissoes.virgo.inc, neste website, acessar "N.](https://emissoes.virgo.inc, neste website, acessar 'N.)

[Emissão: 4ª – N. Série: “306ª” ou “307ª” e, posteriormente, acessar o arquivo em PDF do Prospecto com data mais recente.](#)

### **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011 - São Paulo – SP At.: Marina Rodrigues

Telefone: +55 11 2169-4400 ou +55 11 2169-5000

E-mail: [marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br](mailto:marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br)

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:  
[https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste website, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida identificar “CRI Tenda Atacado”, clicar em “**Prospecto Definitivo**”).

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

ou

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º a 4º andares

São Paulo – SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:

<http://www.cvm.gov.br>

(neste website, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta à Informações de Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, buscar “Virgo” no campo disponível. Em seguida acessar “Virgo Companhia de Securitização”, clicar em “Documentos de Oferta de Distribuição PÚBLICA” e posteriormente acessar “download” do “Prospecto de Distribuição PÚBLICA” referente à Oferta PÚBLICA de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 306ª ou 307ª Série da 4ª Emissão de CRI da Virgo Companhia de Securitização”)

### **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, São Paulo - SP

[http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-fixa/cri/prospectos/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-fixa/cri/prospectos/)

(neste website, identificar e clicar na linha “Título/Assunto” “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, “Emissão” “4ª”, “Emissor” “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, “Série” “306ª” ou “307ª”).

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

**“O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ANÚNCIO DE INÍCIO APÓS O REGISTRO DA OFERTA PELA CVM.”**

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

**“OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4 E 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.”**

**“O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI.”**

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

Coordenador Líder



Assessor Legal da Devedora

Assessor Legal do Coordenador Líder

**VBSO** ADVOGADOS

**PINHEIRONETO**  
ADVOGADOS