

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* NO ÂMBITO DA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 138ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO,
EM 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

Perfazendo o montante total de
R\$625.000.000,00
(seiscentos e vinte e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRIMWLCRIHB6
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRIMWLCRIHC4
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 3ª SÉRIE: BRIMWLCRIHD2

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

****Esta classificação foi realizada em 08 de fevereiro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***

Nos termos do disposto no §4º do artigo 61 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, 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.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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 comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar que foi realizado e concluído em 29 de fevereiro de 2024 o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto), organizado pelos Coordenadores no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 138ª (centésima trigésima oitava) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 (respectivamente, "Oferta" e "CRI"), tendo sido definido o que segue:

Volume Total da Oferta	R\$625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), observado que foi exercida a Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto).
-------------------------------	---

Quantidade CRI da 1ª Série	76.865 (setenta e seis mil e oitocentos e sessenta e cinco) CRI da 1ª Série
Volume da 1ª Série	R\$76.865.000,00 (setenta e seis milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil reais).
Quantidade CRI da 2ª Série	268.068 (duzentos e sessenta e oito mil e sessenta e oito) CRI da 2ª Série.
Volume da 2ª Série	R\$268.068.000,00 (duzentos e sessenta e oito milhões e sessenta e oito mil reais).
Quantidade CRI da 3ª Série	280.067 (duzentos e oitenta mil e sessenta e sete) CRI da 3ª Série.
Volume da 3ª Série	R\$280.067.000,00 (duzentos e oitenta milhões e sessenta e sete mil reais).
Quantidade Total	625.000 (seiscentos e vinte e cinco mil) CRI, observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada foi aumentada em 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI, considerando que houve o exercício total da Opção de Lote Adicional, observadas as quantidades de cada série previstas acima.

Além disso, foram definidas na data do Procedimento de *Bookbuilding*:

Remuneração dos CRI da 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) correspondente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo a Remuneração dos CRI da 1ª Série calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Integralização dos CRI da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Prospecto.
Remuneração dos CRI da 2ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,00% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo a Remuneração dos CRI da 2ª Série calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Prospecto.
Remuneração dos CRI da 3ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo a Remuneração dos CRI da 3ª Série calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Prospecto.

O Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início, devidamente atualizados com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, serão divulgados aos Investidores em 4 de março de 2024.

Considerando que não foi verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as ordens de Investimento e os pedidos de reserva realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas foram aceitos.

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 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”).

Nesta data, serão celebrados aditamentos à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização (conforme definidos no Prospecto), de forma a refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **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 Soma 2024”, 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 “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 “Securitizadora” 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado 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 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.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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

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, 1º de março de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS
COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

