

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE À MODIFICAÇÃO DA OFERTA E ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA 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, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo - SP

lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela



TRISUL S.A.

Companhia Aberta - v CVM nº 2113-0

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

Alameda dos Jaúnas, 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 até 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), a modificação da Oferta e a abertura do período de desistência da Oferta, pelo prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da presente data, aos Investidores que formalizaram pedido de reserva/intenção de investimento, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em decorrência da disponibilização de novas versões do “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**”) e da “Lâmina 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.” (“**Lâmina da Oferta**”) em relação às versões originalmente divulgadas em 5 de agosto de 2024, para realizar os ajustes necessários decorrentes **(i)** da inclusão da possibilidade de Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), de forma que o volume inicial da Oferta poderá ser aumentado em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, ou seja, em até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), **(ii)** da inclusão das informações financeiras da Devedora referentes ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2024, incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar na seção “15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo”, bem como às seções “12. Informações Sobre a Devedora e Coobrigados” e “18. Informações Adicionais Relativas à Devedora”, e **(iii)** da abertura do prazo de desistência no novo cronograma estimado da Oferta na seção “5. Cronograma”, conforme indicado abaixo.

TRISUL S.A.

• COMUNICADO AO MERCADO •

Considerando o acima exposto, será aberto período de desistência entre os dias 15 e 21 de agosto de 2024, para os Investidores que aderiram à Oferta até a presente data. Apresenta-se abaixo o novo cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	5 de agosto de 2024
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>).	6 de agosto de 2024
3	Início do Período de Reserva.	13 de agosto de 2024
4	Divulgação deste Comunicado ao Mercado. Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar.	14 de agosto de 2024
5	Início do Período de Desistência.	15 de agosto de 2024
6	Encerramento do Período de Desistência.	21 de agosto de 2024
7	Encerramento do Período de Reserva.	26 de agosto de 2024
8	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Comunicado ao Mercado com o Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	27 de agosto de 2024
9	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	28 de agosto de 2024
10	Data Prevista para a Liquidação Financeira dos CRI.	30 de agosto de 2024
11	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	24 de fevereiro de 2025

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, antecipações, suspensões ou prorrogações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, prorrogação, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Em razão da modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º da Resolução CVM 160, **(i)** o Coordenador Líder e/ou cada Participante Especial deverá comunicar diretamente ao Investidor que tenha formalizado pedido de reserva/intenção de investimento junto ao Coordenador Líder ou a tal Participante Especial a respeito da modificação informada nos termos deste Comunicado ao Mercado; **(ii)** os Investidores que já apresentaram seu pedido de reserva/intenção de investimento até a presente data poderão desistir do seu respectivo pedido de reserva/intenção de investimento no Período de Desistência, compreendido entre os dias 15 de agosto de 2024, inclusive, e 21 de agosto de 2024, inclusive, devendo, para tanto, informar sua decisão até as 16:00 horas do dia 21 de agosto de 2024, ao Coordenador Líder e/ou ao Participante Especial que tenha recebido seu respectivo pedido de reserva/intenção de investimento (por meio de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação), presumindo-se a aceitação no caso de silêncio dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta até a presente data. Para mais informações sobre os efeitos da modificação da Oferta, veja o item 7.3 da seção "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta", do Prospecto Preliminar.

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.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O novo Prospecto Preliminar, a nova Lâmina da Oferta e este Comunicado ao Mercado estarão disponíveis, a partir desta data, nas 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://emissoes.virgo.inc/> (neste *website*, pesquisar por "Trisul", e localizar o documento desejado).

TRISUL S.A.

• **COMUNICADO AO MERCADO** •

- **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 Securização”, 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 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 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, 14 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** •