

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE AO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 417ª (QUADRINGÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) SÉRIE DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

Companhia Aberta - CVM nº 20.818

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP

Lastreados em créditos imobiliários oriundo de debêntures simples de colocação privada emitidas pela



CSN CIMENTOS S.A.

CNPJ/ME nº 38.282.487/0001-15

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

no montante total de

R\$ 1.200.000.000,00

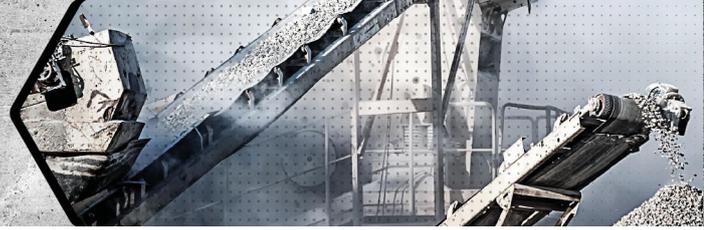
(um bilhão e duzentos milhões de reais)

Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.: “AAAsf(bra)”*

* Esta classificação foi realizada em 10 de fevereiro de 2022.

Código ISIN nº BRIMWLCRIANG

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-044, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures (“**Emissora**” ou “**Securitizedora**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**” ou “**XP Investimentos**”), instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 e a **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ACESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**UBS BB**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), no âmbito da distribuição pública de distribuição da 417ª (quadringéssima décima sétima) série da 4ª (quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (“**Oferta**” e “**CRI**”) em atendimento ao disposto no artigo 23, § 2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, COMUNICAM, nesta data, por meio deste comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), que foi realizado, no dia 09 de fevereiro de 2022, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, em processo de registro perante a CVM, tendo sido definido o quanto segue:



Remuneração dos CRI	Sobre o saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à fórmula constante no Termo de Securitização.
Quantidade de CRI	Serão emitidos 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI no âmbito da Oferta. A quantidade originalmente ofertada, qual seja, de 1.000.000 (um milhão) de CRI, foi aumentada em 20% (vinte por cento), ou seja, em 200.000 (duzentos mil) CRI, conforme o exercício total da Opção de Lote Adicional.
Valor Total da Emissão	O Valor Total da Emissão será de R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o valor inicial da Emissão, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), foi aumentado em 20% (vinte por cento), ou seja em R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional, isto é, em 200.000 (duzentos mil) CRI.

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), será divulgado aos Investidores, em 11 de fevereiro de 2021, nos websites indicados nos Documentos da Operação.

Uma nova versão do Prospecto Preliminar, devidamente atualizado com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado aos Investidores nos websites indicados nos Documentos da Operação, na data do protocolo de atendimento à oportunidade para suprir vícios sanáveis junto à CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**
 Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP
At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão
Telefone: +55 (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc
Website: www.virgo.inc (neste *website*, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, buscar por “CSN” no campo de busca, localizar “Prospecto Preliminar” e clicar em “Download”)
- XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, São Paulo/SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais | Departamento Jurídico
Telefone: +55 (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).
- UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Cléber Aguiar
Telefone: +55 (11) 2767-6729
E-mail: cleber.aguiar@ubsbb.com
Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbbinvestment-bank.html>
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário e custodiante dos CRI é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.

Os potenciais investidores poderão ser atendidos por meio do telefone +55 (21) 3514-0000, por meio do *website* <https://www.oliveiratrust.com.br/>, ou por meio do e-mail ger1.agente@oliveiratrust.com.br.



OUTRAS INFORMAÇÕES

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e/ou os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores indicados acima ou, ainda, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: www.gov.br/cvm

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização" no campo disponível. Em seguida acessar "Virgo Companhia de Securitização", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Prospecto de Distribuição Pública" e no "Período de Entrega", selecionar "Período" e inserir o período desejado. Localizar o assunto: "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 4ª Emissão 417ª série de Certificados de Recebíveis imobiliários da Virgo Companhia de Securitização" e selecionar o "Download").

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ou B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Balcão B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-010, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.b3.com.br (neste *website* acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa Pública e Privada", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", selecionar "Ofertas Públicas", seguido de "Publicação de Ofertas Públicas" e no canto superior esquerdo digitar "Virgo Companhia de Securitização" e selecionar "Filtrar", na sequência acessar o link referente ao "Prospecto Preliminar" com relação à 417ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora).

As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais enviadas à CVM.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito.

O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no Anúncio de Início, após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

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.

AS INFORMAÇÕES DESTA COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PRELIMINAR, 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 pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 15 de dezembro de 2021, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022



COORDENADORES

