

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE ALTERAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) E DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta CVM nº 20.818
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, São Paulo – SP
CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08

no valor total de, inicialmente

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



GJA INDÚSTRIAS S.A.

Rua João Moura, nº 313, 7º Andar, Sala 8, Pinheiros, CEP 05.412-001, São Paulo – SP
CNPJ sob o nº 24.682.682/0001-28

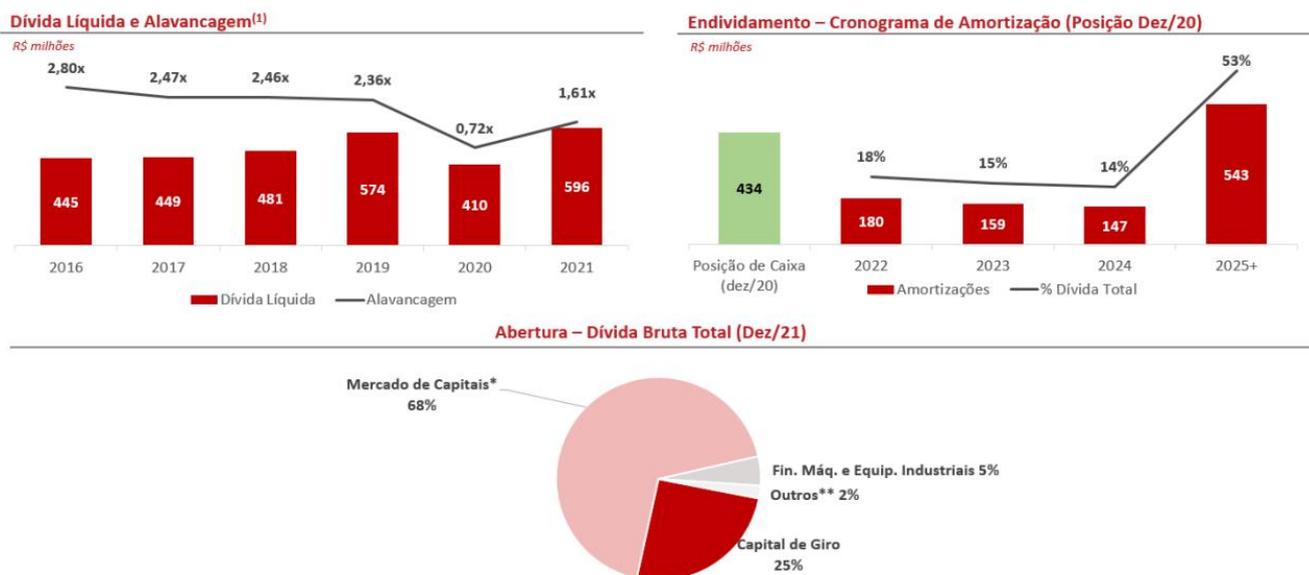
CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRIMWLCRIBY1 – CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRIMWLCRIBZ8

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA
STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: “brAA(sf)”, em sua escala nacional**

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, Conjunto 215, CEP 04.533-014, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) nº 35.300.340.949 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º Andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”), o **BANCO BOCOM BBM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Miguel Calmon, nº 398, 7º Andar, Parte, Bairro do Comércio, CEP 40.015-010, inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0001-69, por meio de sua filial localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 15º Andar, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0003-20 (“Santander” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) séries da 5ª (quinta) emissão da Emissora (“CRI 1ª Série” e “CRI 2ª Série” respectivamente e, conjuntamente, os “CRI”) para distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação, de, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) CRI, todos nominativos e escriturais, com valor nominal, em 15 de junho de 2022 (“Data de Emissão”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), a ser realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, (“Resolução CVM 60” e “Oferta”, respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários devidos pela **GJA INDÚSTRIAS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Moura, nº 313, 7º Andar, Sala 8, Pinheiros, CEP 05.412-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.682.682/0001-28, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.490.886 (“Devedora”) emitidos conforme estabelecido nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 1ª (Primeira) e da 2ª (Segunda) Séries, da 5ª (Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização,*

Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela GJA Indústrias S.A.” (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.905.366.858, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”), em 10 de maio de 2022 (“Emissão”), COMUNICAM, nesta data, qual seja, 11 de maio de 2022, por meio deste comunicado (“Comunicado ao Mercado”), nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, a ALTERAÇÃO do “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª (Primeira) e da 2ª (Segunda) Séries da 5ª (Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GJA Indústrias S.A.*” (“Prospecto Preliminar”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), disponibilizado ao público nesta data (i.e., 11 de maio de 2022), para, única e exclusivamente, incluir no item “*Destaques Financeiros*” da seção “*Sumário da Devedora*”, na página 171 do Prospecto Preliminar, incluir os seguintes indicadores de endividamento da fiadora GJA Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 24.248.970/0001-79, que integra o grupo econômico da Devedora (“GJA Participações”), tendo sido realizados os ajustes correlatos ao Prospecto Preliminar.

Em decorrência das complementações à seção “*Sumário da Devedora*”, esta passará a constar do Prospecto Preliminar com a apresentação dos seguintes indicadores de endividamento da GJA Participações:



Fonte: Demonstrações Financeiras dez/21 da Companhia. (1) Dívida Líquida/EBITDA **Mercado de Capitais: Referem-se aos contratos de Notas Promissórias Comerciais, Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA); **Outros: FCO, FINAME, CDC, Leasing e Cédula de Crédito Bancário

PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível a partir da data de publicação deste Comunicado ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

- **Coordenador Líder**

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, 24º Andar, CEP 04.543-011, São Paulo - SP

At.: Sr. Cassiano Pedro Barbosa

Telefone: (11) 93051-1587

E-mail: cassiano.barbosa@santander.com.br

Website: www.santander.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.santander.com.br/prospectos (neste website, acessar “Ofertas em Andamento” e, por fim, acessar “CRI GJA” e clicar em “Prospecto Preliminar”).

- **Coordenador**

BANCO BOCOM BBM S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 15º Andar, CEP 04.538-133, São Paulo - SP

At.: Sr. Pedro Caldas

Telefone: (21) 98135-8288

E-mail: estruturacao@bocombbm.com.br; e notificacoes@bocombbm.com.br

Website: www.bocombbm.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.bocombbm.com.br/nosso-negocio/mercado-de-capitais/> (neste *website*, acessar “Ofertas Públicas” e, por fim, acessar “CRI GJA” e clicar em “Prospecto Preliminar”).

- **Emissora**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico/Departamento de gestão

Telefone: (11) 3320-7474

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

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

Link para acesso direto ao Prospecto: <https://virgo.inc/> (neste *website*, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, buscar por “GJA” clicar em “CRI GJA” no campo de busca, localizar “Prospecto Preliminar” e clicar em “Download”).

- **Mercado Organizado**

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA E BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, 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 “Prospectos”, e no campo “Emissor” buscar por “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, buscar no campo “Emissão” a 5ª emissão e acessar o Prospecto Preliminar da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão, Série 1ª e 2ª, da Virgo Companhia de Securitização) ao clicar no link do campo “Título”/Assunto”).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre 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 “Securizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega” inserir o período desejado. Localizar o assunto: “ISEC CRI Emissão 5ª Série 1ª e 2ª” para acesso ao Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 5ª Emissão da de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e selecionar o “Download do Documento”).

Nos termos do artigo 6º, §3º, da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), as informações de que trata o artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17 podem ser encontradas no Anexo XIV do Termo de Securitização, constante do Anexo XV do Prospecto Preliminar.

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, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre 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 “Securizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega” inserir o período desejado. Localizar o assunto: “ISEC CRI Emissão 5ª

Série 1ª e 2ª” para acesso ao Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 5ª Emissão da de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e selecionar o “Download do Documento”).

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA E BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, 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 “Prospectos”, e no campo “Emissor” buscar por “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, buscar no campo “Emissão” a 5ª emissão e acessar o Prospecto Preliminar da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão, Série 1ª e 2ª, da Virgo Companhia de Securitização) ao clicar no link do campo “Título”/Assunto”).

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 da 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.

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.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS LOCAIS REFERIDOS ACIMA, A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, O QUE DEPENDERÁ DA CONCESSÃO DE REGISTRO DA OFERTA PELA CVM. 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 OUTRAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” E DE “INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “4.1 - DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “4.2 - DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

São Paulo, 11 de maio de 2022



COORDENADORES

