

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 113ª (CENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO, DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 – Categoria “S2”

CNPJ nº 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.340.949

Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo - SP

lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pelo

BANCO BMG S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 24600

CNPJ nº 61.186.680/0001-74 | NIRE 35.300.462.483

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, CEP 04543-000, São Paulo - SP

no montante total de

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: “BRIMWLCRIGP8”

Nº DE REGISTRO DOS CRI NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/606 EM 30 DE NOVEMBRO DE 2023

Classificação de Risco do Devedor pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: “A-(bra)”*

*Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 13 de outubro de 2023, estando sujeita a alterações.

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, 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 a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP Investimentos” ou “Coordenador Líder”) e o **BANCO BMG S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.186.680/0001-74 (“Banco BMG” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores da Oferta”), e, ainda, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69, **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95, **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, e **NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79, na qualidade de instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, convidadas a participar da Oferta (conforme abaixo definido) exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público **COMUNICAR**, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública de distribuição de até 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única (“CRI”), da 113ª (centésima décima terceira) emissão da Securitizadora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Prospecto Definitivo), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de outubro de 2023, o valor total de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), observado que: (i) a quantidade de CRI e, consequentemente, o Valor Total da Oferta, poderá, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento (conforme definido no Prospecto Definitivo), ser diminuído, em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), sendo certo que a Oferta está condicionada à emissão do Montante Mínimo (conforme definido no Prospecto Definitivo); e (ii) não há hipótese de emissão de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Oferta”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da cédula de crédito imobiliário emitida conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, representativas das letras financeiras, em série única, para colocação privada, de emissão do **BANCO BMG S.A.**, acima qualificado (“Letras Financeiras” e “Devedor”, respectivamente) emitidas nos termos do Instrumento de Emissão (conforme definido no Prospecto Definitivo). As Letras Financeiras representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados no Devedor, como devedor único.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos Investidores (conforme definido no Prospecto Definitivo), mediante a utilização de Prospecto Preliminar (conforme definido no Prospecto Definitivo), de Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido) e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, da Resolução CVM 160.

Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários pelos Investidores, sendo certo que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, considerando o disposto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Nº de registro dos CRI na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/606, em 30 de novembro de 2023.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta. Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>).	10 de outubro de 2023
2	Divulgação de Comunicado ao Mercado sobre a nova classificação de risco (<i>rating</i>) do Devedor. Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	17 de outubro de 2023
3	Início do Período de Reserva.	24 de outubro de 2023
4	Divulgação de Comunicado sobre a alteração do cronograma estimado de etapas da Oferta. Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	30 de outubro de 2023
5	Início do Período de Desistência da Oferta.	31 de outubro de 2023
6	Término do Período de Desistência da Oferta.	7 de novembro de 2023
7	Divulgação de Comunicado ao Mercado sobre, dentre outros, a atualização dos números do Devedor para o período de nove meses, findo em 30 de setembro de 2023. Nova disponibilização deste novo Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	20 de novembro de 2023
8	Início do Período de Desistência da Oferta.	21 de novembro de 2023
9	Término do Período de Desistência da Oferta.	27 de novembro de 2023
10	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização deste Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	30 de novembro de 2023
11	Primeira data de liquidação financeira dos CRI ⁽³⁾	1º de dezembro de 2023
12	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	28 de maio de 2024

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, 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, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) O Anúncio de Encerramento, bem como comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) Data de realização do Procedimento de Alocação (conforme definido no Prospecto Definitivo), observada a possibilidade de liquidações posteriores até o encerramento do período de distribuição que será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

5. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 113ª (Centésima Décima Terceira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pelo Banco BMG S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 113ª (Centésima Décima Terceira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pelo Banco BMG S.A.*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Emissora: www.virgo.inc (neste *website*, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, digitar “CORP BMG” no Campo de busca, localizar a página referente à oferta, clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

Coordenador Líder: <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, depois clicar “Oferta Pública”, procurar “CRI BMG - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 113ª Emissão, em Série Única, da Virgo Companhia de Securitização” e então, clicar no documento desejado).

Banco BMG: <https://www.bancobmg.com.br/ofertas-publicas> (neste *website*, selecionar “Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 113ª (centésima décima terceira) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em créditos imobiliários devidos pelo Banco BMA S.A.”; e então, localizar o documento desejado).

CVM/B3 (Fundos NET): 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 “Securizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta” e no “Período de Entrega”, inserir o período de 01/08/2023 até a data da busca. Localizar o assunto: “ISEC CRI Emissão:113 Série:1 CORP BMG 08/2023 BRIMWLCRIGP8” e selecionar o “Download”).

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DO DEVEDOR DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS LETRAS FINANCEIRAS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI PODEM SER OBTIDAS JUNTO AS INSTITUIÇÕES PARTICIPAÇÕES DA OFERTA OU COM A CVM.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O DEVEDOR, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

A data deste Anúncio de Início é de 30 de novembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



INSTITUIÇÃO INTERVENIENTE



Classificação dos CRI (ANBIMA): De acordo com as “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5”, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) **Categoria:** “Corporativos”, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos, (ii) **Concentração:** “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos, (iii) **Tipo de Segmento:** “Imóvel Comercial e Lajes Corporativas”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários utilizados na atividade do Devedor, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “e”, das referidas regras e procedimentos e (iv) **Tipo de Contrato com Lastro:** “Valores Mobiliários representativos de Dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Letras Financeiras, objeto do Instrumento de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**