

ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 184ª EMISSÃO, SÉRIE ÚNICA, DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO FRANCORCHAMPS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRIMWLCRIJ43

O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 16/07/2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRJ/PRI/2024/533

1. Valor Mobiliário Ofertado e identificação do Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, a



Virgo Companhia de Securitização, sociedade por ações, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), Categoria “S2”, sob o número 728 e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a **REAG Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, administradora de valores mobiliários inscrita no CNPJ sob o n.º 34.829.992/0001-86, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2277, 17º andar, cj. 1702, São Paulo/SP, CEP 01452-000, e credenciada como administradora de carteira de acordo com o Ato Declaratório CVM n.º 18.073, de 02 de setembro de 2020 (“Coordenador Líder”), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de 141.788 (cento e quarenta e um mil e setecentos e oitenta e oito) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 184ª emissão da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 12 de julho de 2024 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 141.788.000,00 (cento e quarenta e um milhões e setecentos e oitenta e oito mil reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do

artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 184ª (centésima octogésima quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pelo Francorchamps Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado em 11 de julho de 2024, entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários oriundos do *Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial Atípica – Built To Suit*, celebrado em 5 de julho de 2024, entre o **Francorchamps Fundo de Investimento Imobiliário**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio especial fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 54.675.539/0001-70 (“Cedente”) e a **Arcelormittal Brasil S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Carandaí, 1.115, 24º andar, Funcionários, CEP 30.130-915, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.469.701/0001-77 (“Locatária”), os quais foram cedidos à Emissora por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”)* celebrado entre o Cedente e a Emissora em 11 de julho de 2024.

2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 16/07/2024, sob o n.º **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/533**.

4. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	16/07/2024
2	Concessão do registro automático da Oferta	16/07/2024
3	Publicação do Anúncio de Início	16/07/2024
4	Data de início da liquidação financeira da Oferta	17/07/2024
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/01/2025

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160. (2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e



antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM. (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

Mais informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder ou com a CVM.

São Paulo, 16 de julho de 2024.

Securitizadora



Assessor Legal da Oferta



Coordenador Líder

