

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**  
**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**  
**DA SÉRIE ÚNICA, DA 184ª (CENTÉSIMA OCTOGENÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA**



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ nº 08.769.451/0001-08  
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 - Categoria S2  
Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã  
CEP 05501-900, São Paulo - SP

**Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelo**

**FRANCORCHAMPS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Fundo de Investimento Imobiliário  
CNPJ nº 54.675.539/0001-70  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, cj. 1702  
CEP 01452-000, São Paulo - SP

No valor total de

**R\$ 141.788.000,00**

(cento e quarenta e um milhões e setecentos e oitenta e oito mil reais)

**Código ISIN dos CRI: BRIMWLCRIJ43**

**Registro da Oferta dos CRI na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/533**

**1. A Oferta**

---

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “**S2**”, sob o nº 728, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 08.769.451/0001-08 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com **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 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), que foram subscritos e integralizados 141.788 (cento e quarenta e um mil e setecentos e oitenta e oito) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da série única, da 184ª emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data de emissão (“**Oferta**” e “**Emissão**”, respectivamente), perfazendo o montante de **R\$ 141.788.000,00 (cento e quarenta e um milhões e setecentos e oitenta e oito mil reais)**.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários cedidos pelo **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, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu respectivo regulamento e pelas normas aplicáveis (“**Francorchamps FII**” ou “**Cedente**”) representado por sua administradora 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 (“**Administrador**” ou “**REAG**”), por meio da celebração do *Instrumento Particular de*

*Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 11 de julho de 2024, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária (“**Contrato de Cessão**”).

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi **BANCO BTG PACTUAL S/A**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no endereço Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“**Escriturador**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 184ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo Francorchamps Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado em 11 de julho de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização**”).

## 2. Registro da Oferta na CVM

Os CRI foram registrados perante a CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/533.

## 3. Dados Finais da Distribuição dos CRI

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI foram subscritos por:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	1	141.788
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>141.788</b>

## 4. Informações Adicionais

Nos termos das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024, os CRI são classificados como: **(i)** “Corporativo”, tendo em vista a categoria do(s) Imóvel(is) Destinatário(s); **(ii)** “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Locatária; **(iii)** “Logístico”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de imóveis logísticos; e **(iv)** “Contrato de Locação”, uma vez que são lastreados em Créditos Imobiliários originados do Contrato de Locação, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Foi dispensada a divulgação de Prospecto e 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 CRI e à oferta não foram objeto de revisão pela CVM.

A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da oferta somente poderá ser destinada (i) a Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da oferta, nos termos do artigo 86, inciso ii, da Resolução CVM 160.

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS.**

São Paulo, 19 de julho de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

