

AVISO AO MERCADO

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, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS 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: Nº "BRIMWLCRIGP8"

Classificação de Risco do Devedor pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "A(bra)"

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("XP Investimentos" ou "Coordenador Líder"), e com 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"), vêm a público comunicar que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição da 113ª (centésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única ("CRI"), para distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, de 100.000 (cem mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$100.000,00 (cem mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de outubro de 2023, o montante total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), não havendo hipótese de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Oferta").

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, na forma dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 50.000 (cinquenta mil) CRI, equivalentes a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), e, conseqüentemente, de 500 (quinhentas) Letras Financeiras (conforme abaixo definido) ("Montante Mínimo"), e que o valor total dos CRI e o valor dos CRI alocados seja necessariamente um múltiplo de R\$100.000,00 (cem mil reais) ("Distribuição Parcial"). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto Preliminar) e, conseqüentemente, o eventual saldo de Letras Financeiras correspondente será cancelado pelo Devedor, observado o disposto no Instrumento de Emissão (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da cédula de crédito imobiliário emitida conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Prospecto Preliminar), 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. 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 em vigor ("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 será 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 Preliminar), mediante a utilização de Prospecto Preliminar 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

Foi requerido o registro automático de distribuição da Oferta em 10 de outubro de 2023.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS 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:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM.	
1.	Disponibilização deste 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.	Início do Período de Reserva.	18 de outubro de 2023
3.	Encerramento do Período de Reserva.	30 de outubro de 2023
4.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	31 de outubro de 2023
	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM.	
5.	Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	1º de novembro de 2023
6.	Data de Liquidação Financeira dos CRI.	6 de novembro de 2023
7.	Data Máxima de Divulgação do Anúncio de Encerramento.	29 de abril 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⁾ Quaisquer 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.

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 Preliminar.

5. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “*Prospecto Preliminar 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 Créditos Imobiliários devidos pelo Banco BMG S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), 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 Créditos 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 Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“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 “*Aviso ao Mercado*”, “*Prospecto Preliminar*” 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 “Securitizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” 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 as instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no “Anúncio de Início 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 Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco BMG S.A.” (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, “Instituições Participantes da Oferta”) 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 E 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 PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

A data deste Aviso ao Mercado é de 10 de outubro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



INSTITUIÇÃO INTERVENIENTE



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 Preliminar, 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 Preliminar, 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 deste papel sujeitas a alterações.**