

## ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



### **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

perfazendo o montante total de

**R\$ 100.000.000,00 (cem milhões)**

Lastreados em Créditos Imobiliários, devidos pela

### **HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 08.431.747/0001-06

Código ISIN dos CRI: 24L1967186

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/968, realizado em 16 de dezembro de 2024**

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S2” sob o nº 728, nos termos da Resolução 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 Gerivativa, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), comunica, por meio deste anúncio (“Anúncio de Início”), o início da distribuição pública de 100.000 (cem mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários de Série Única da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão (respectivamente, “Oferta” e “CRI”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total R\$ 100.000.000,00 (cem milhões) pela Emissora, com lastro em cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real, sob forma escritural (“CCI”), emitidas pela **HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio especial fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.431.747/0001-06 e administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76, sendo os créditos imobiliários decorrentes das

CCIs vinculados aos CRI, destinados exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, pela própria Emissora, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos e/ou Devidos por Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 12 de dezembro de 2024, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”).

A distribuição, a custódia e escrituração da Oferta serão realizadas pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76 (“Coordenador Líder”, “Instituição Custodiante” e/ou “Escriturador”).

Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, conforme em vigor, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) Natureza: Cooperativo; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: shoppings e lojas; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Híbrido. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

### **CRONOGRAMA DA OFERTA**

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem	Eventos <sup>(2)</sup>	Data prevista <sup>(1)</sup>
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM	16/12/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início	16/12/2024
3	Data Prevista da Primeira Integralização dos CRI <sup>3</sup>	19/12/2024
4	Data de início da negociação no secundário dos CRI na B3	23/12/2024
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	14/06/2025

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 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 imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) A Oferta poderá contar com mais de uma data de integralização até a data de encerramento.

## **OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES**

Para mais informações, os interessados em adquirir os CRI poderão contatar a Emissora ou a CVM nos endereços indicados abaixo:

(i) Emissora:

### **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã

São Paulo/SP, CEP 05501-900

At.: Departamentos de Gestão / Atendimento Virgo

Tel.: (11) 3320-7474

E-mail: [atendimento@virgo.inc](mailto:atendimento@virgo.inc)

Site: <https://emissoes.virgo.inc/> (neste website, buscar por “HGBS” no campo de busca, clicar no resumo da respectiva emissão e, na próxima página, ao lado direito da tela, buscar pelo documento desejado, clicando em “download”).

(ii) CVM:

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro – RJ ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Página na rede mundial de computadores: <https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste website, clicar à esquerda em “Ofertas Públicas”, depois clicar ao centro em “Ofertas de Distribuição”, a seguir clicar em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, localizar o campo de busca “Valor Mobiliário” selecionar “Certificados de Recebíveis do Agronegócio”, em seguida, no campo “Emissor”, inserir “Virgo”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação do Requerimento” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, na sequência clicar em “filtrar”; nas opções que aparecem na tela, buscar na coluna “Número de Registro” o número de registro da presente Oferta e, em seguida, selecionar na coluna “Ações” o ícone de visualização; na página da oferta, rolar até o final da página e selecionar o documento desejado).

FUNDOS NET:

<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Menu” ao lado esquerdo

superior da tela, clicar em “Assuntos”, em seguida clicar em “Regulados”, depois em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, a seguir clicar em “Companhias”, depois em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, em seguida clicar em “Exibir Filtros” ao lado esquerdo superior da tela, buscar o campo “Securitizadora” e selecionar “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “documento desejado” e no “Período de Entrega”, inserir o período de 11/12/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: “HGBS”.

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DEMAIS REQUISITOS PREVISTOS NA RESOLUÇÃO CVM 60. ADICIONALMENTE, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**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 NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.**

São Paulo, 16 de dezembro de 2024.



**EMISSORA**

**virgo**