

\*ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO,  
NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA

# virgo

### VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

NO VALOR TOTAL DE

## R\$ 600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

lastreados em Crédito Imobiliário devido pela



**ALBERT EINSTEIN**  
SOCIEDADE BENEFICENTE ISRAELITA BRASILEIRA

SOCIEDADE BENEFICENTE ISRAELITA BRASILEIRA HOSPITAL ALBERT EINSTEIN

CNPJ nº 60.765.823/0001-30

Avenida Albert Einstein, nº 627, Morumbi, CEP 05652-000, São Paulo, SP

CÓDIGO ISIN: BRIMWLCRIJ76

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 18 DE SETEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/680.

Classificação Definitiva de Risco (*Rating*) da Emissão atribuída pela Moody's Local BR

Agência de Classificação de Risco Ltda.: "AAA.br (sf)" \*

\*Esta classificação de risco (*rating*) foi emitida em 18 de setembro de 2024, estando sujeita a alterações.

# 1

## VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 728, na categoria "S2", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**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 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Coordenador Líder**"); o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**"); o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("**Daycoval**") e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede

**SOCIEDADE BENEFICENTE ISRAELITA BRASILEIRA HOSPITAL ALBERT EINSTEIN**

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •





na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“**IBBA**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Daycoval, os “**Coordenadores**”), e, ainda, **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.950, 5º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 01, sala 314, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; **AZIMUT BRASIL DTVM LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-78; **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; **BANCO C6 S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3186, Jardim Paulista, CEP 01406-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.872.495/0001-72; **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.230, 10º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 11º, 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30; **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 350, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional ou no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 11 e 12, respectivamente, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**”, “**Investidores Profissionais**”, “**Investidores Qualificados**” e, em conjunto com os Investidores Profissionais, “**Investidores**” ou “**Público-Alvo**”, respectivamente), de 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão, em série única de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente). Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido Escriturador (conforme definido abaixo), com base nas informações prestadas pela B3.

Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 13 de agosto de 2024 (“**Data de Emissão**” e “**Valor Total da Emissão**”, respectivamente).



Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores, conduzido pelos Coordenadores nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos, o qual definiu a taxa final para a Remuneração e, conseqüentemente, para os juros da CCB, lastro dos CRI, nas condições previstas no Contrato de Distribuição, qual seja, 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) (“**Procedimento de Bookbuilding**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Definitivo da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Série Única, da Virgo Companhia de Securitização*” (“**Prospecto Definitivo**”).

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** “Corporativo”, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) concentração:** “concentrado”, uma vez que o Crédito Imobiliário é devido 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) tipo de segmento:** “outros”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor da saúde (clínicas e hospitais), o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “i”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** “cédula de crédito bancário”, uma vez que o Crédito Imobiliário decorre da CCB, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

A Instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”).

## 2 REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 18 de setembro de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/680.

## 3 DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

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

Investidor	Número de Subscritores	Quantidade Subscrita
Pessoas Físicas	6.459	573.915
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	2	25.680
Demais Instituições Financeiras	1	155
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	2	250
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Outros	-	-
<b>Total</b>	<b>6.464</b>	<b>600.000</b>



QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, OS CRI E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DA CCB QUE COMPOE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OS CRI.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E NO PROSPECTO DEFINITIVO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA 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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO) E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E O CRÉDITO IMOBILIÁRIO PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA, AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM E DA B3.

São Paulo, 25 de setembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



**Safr** | Investment  
Bank

COORDENADORES

