

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 193ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

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

lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela

TRISUL

TRISUL S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 2113-0

CNPJ nº 08.811.643/0001-27 | NIRE 35.300.341-627

Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: "BRIMWLCRIJH9"

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: "BRIMWLCRIJ7"

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI

REALIZADA PELA STANDARD AND POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brA+ (sf)**"

**Esta classificação foi realizada em 28 de agosto de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/CRI/PRI/2024/624, EM 28 DE AGOSTO DE 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/CRI/PRI/2024/625, EM 28 DE AGOSTO DE 2024

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03 ("**Coordenador Líder**" ou "**Banco BV**") e, ainda as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrito sob o CNPJ nº 33.775.974/0001-04; **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13; e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78 ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), credenciadas junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento junto aos Investidores (conforme definido no Prospecto Definitivo), sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, vêm a público comunicar, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), que teve início o período de distribuição da oferta pública de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, sendo 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI alocados na 1ª (primeira) série ("**CRI Primeira Série**") e 75.000 (setenta e cinco mil) CRI alocados na 2ª (segunda) série ("**CRI Segunda Série**" e, em conjunto com os CRI Primeira Série, "**CRI**"), da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão da Emissora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 21 de agosto de 2024, o valor total de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado, qual seja, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), foi aumentado em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto) ("**Oferta**").

TRISUL S.A.

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 10ª (décima) emissão, da **Trisul S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27 (“**Devedora**” ou “**Trisul**”) emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 5 de agosto de 2024, conforme aditado em 14 de agosto de 2024 e em 28 de agosto de 2024 (“**Escritura de Emissão**” e “**Direitos Creditórios Imobiliários**”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”).

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

Tendo em vista que a Devedora cumpre com os requisitos estabelecidos pela Resolução do Conselho Monetário nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, a Oferta consiste na distribuição pública dos CRI sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada, do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*” e das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, ambos em vigor desde 15 de julho de 2024 e expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, e com a participação dos Participantes Especiais.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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:

| # | Eventos | Data Prevista ^{(1) (2)} |
|----|---|----------------------------------|
| 1 | Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar. | 5 de agosto de 2024 |
| 2 | Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>). | 6 de agosto de 2024 |
| 3 | Início do Período de Reserva. | 13 de agosto de 2024 |
| 4 | Divulgação do Comunicado ao Mercado. Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar. | 14 de agosto de 2024 |
| 5 | Início do Período de Desistência. | 15 de agosto de 2024 |
| 6 | Encerramento do Período de Desistência. | 21 de agosto de 2024 |
| 7 | Encerramento do Período de Reserva. | 26 de agosto de 2024 |
| 8 | Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Comunicado ao Mercado com o Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . | 27 de agosto de 2024 |
| 9 | Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização deste Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo. | 28 de agosto de 2024 |
| 10 | Data Prevista para a Liquidação Financeira dos CRI. | 30 de agosto de 2024 |
| 11 | Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento. | 24 de fevereiro de 2025 |

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, antecipações, suspensões ou prorrogações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, 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, prorrogação, suspensão, 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, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**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 Definitivo.

4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, às seguintes páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

TRISUL S.A.

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

- **EMISSORA:**

Website: <https://emissoes.virgo.inc/> (neste website, pesquisar por “Trisul”, e localizar o documento desejado).

- **COORDENADOR LÍDER:**

Website: <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento” e, então, localizar o documento desejado).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM) e B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3) - (Fundos.NET):**

Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” por “Virgo Companhia de Securização”, em seguida, no clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “o “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período de 01/08/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: “Trisul” e selecionar o “Download” e fazer o download).

5. PARTICIPANTES ESPECIAIS

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais 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).

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU DA ANBIMA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 28 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER



Classificação dos CRI. Para fins do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, expedido pela ANBIMA, os CRI são classificados da seguinte forma: (i) **Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;** (ii) **Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora;** (iii) **Tipo de Segmento: Misto, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários são empreendimentos que podem ser de uso residencial, não residencial e lojas;** e (iv) **Tipo de contrato com lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.** Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

• ANÚNCIO DE INÍCIO •