

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 113ª (CENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO, DA



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, nº 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 (Rating) do Devedor pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "A-(bra)"*

*Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 13 de outubro de 2023, estando sujeita a alterações.

Nos termos 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, no âmbito da oferta pública de distribuição da 113ª (centésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única ("CRI"), a ser registrada sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), COMUNICAR a divulgação da nova versão do Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e da Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido), em virtude: (i) de ajustes nas definições da Data de Integralização (conforme definido no Prospecto Preliminar), no Preço de Integralização (conforme definido no Prospecto Preliminar) e nas Condições Suspensivas (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como na forma de subscrição e integralização dos CRI, constante do Prospecto Preliminar, de forma a incluir, sem prejuízo do disposto no artigo 48 da Resolução CVM 160, a possibilidade de distribuição continuada dos CRI no âmbito da Oferta; (ii) de ajustes no Plano de Distribuição (conforme definido no Prospecto Preliminar), para refletir seus novos termos e condições, dentre eles a exclusão da previsão da existência do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar) e do Período de Reserva (conforme definido no Prospecto Preliminar); (iii) de ajustes no comissionamento devido aos Coordenadores da Oferta; (iv) de ajustes enviados pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"); (v) da atualização das datas e valores de ofertas públicas realizadas pela Emissora previstas no Prospecto Preliminar; (vi) da divulgação, pelo BANCO BMG S.A., acima qualificado ("Devedor"), de suas informações financeiras trimestrais referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, e, por consequência, a atualização dos números divulgados anteriormente pelo Devedor no Prospecto Preliminar; e (vii) da atualização do cronograma estimado de etapas da Oferta, nos termos do item "1. Atualização do Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), conforme divulgado no: (a) item 1 do "Comunicado ao Mercado", datado de 30 de outubro de 2023; e (b) na seção 5, item 5.1 do Prospecto Preliminar divulgado em 30 de outubro de 2023.

NOS TERMOS DO ARTIGO 69, §1º DA RESOLUÇÃO CVM 160, HAVERÁ ABERTURA DE PERÍODO DE DESISTÊNCIA, NOS TERMOS DO ITEM "2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO" DESTES COMUNICADO AO MERCADO. OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA EMISSÃO E DA OFERTA PERMANECEM INALTERADOS.

1. ATUALIZAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Em razão do disposto acima, a Emissora e os Coordenadores da Oferta comunicam a alteração do cronograma estimado das etapas da Oferta, o qual passará a vigorar nos termos abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Disponibilização do 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.	Disponibilização do Comunicado ao Mercado sobre a nova classificação de risco (<i>rating</i>) do Devedor. Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	17 de outubro de 2023
3.	Início do Período de Reserva.	24 de outubro de 2023
4.	Disponibilização deste Comunicado ao Mercado sobre a alteração do cronograma estimado de etapas da Oferta. Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	30 de outubro de 2023
5.	Início do Período de Desistência da Oferta.	31 de outubro de 2023
6.	Término do Período de Desistência da Oferta.	7 de novembro de 2023
7.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado. Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	20 de novembro de 2023
8.	Início do Período de Desistência da Oferta.	21 de novembro de 2023
9.	Término do Período de Desistência da Oferta.	27 de novembro de 2023
10.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	30 de novembro de 2023
11.	Primeira data de liquidação financeira dos CRI. ⁽³⁾	1º de dezembro de 2023
12.	Data Máxima de Divulgação do Anúncio de Encerramento.	28 de maio 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.

⁽³⁾ Data de realização do Procedimento de Alocação, observada a possibilidade de liquidações posteriores até o encerramento do período de distribuição que será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

Para mais informações sobre os efeitos da modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Diante do exposto acima, os: **(i)** Investidores Qualificados (conforme definido no Prospecto Preliminar) que tenham enviado solicitação de reserva para subscrição dos CRI às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido); e **(ii)** Investidores Profissionais (conforme definido no Prospecto Preliminar) que tenham enviado ordem de investimento para subscrição dos CRI aos Coordenadores da Oferta; e que desejarem desistir de seus pedidos ou ordens de investimento, conforme aplicável, **deverão informar a decisão de desistir de sua adesão à Oferta até as 18:00 horas do dia 27 de novembro de 2023, presumindo-se a manutenção de sua adesão em caso de silêncio.**

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, ENTRE 24 DE OUTUBRO DE 2023 (INCLUSIVE) A 20 DE NOVEMBRO DE 2023 (INCLUSIVE), SENDO CERTO QUE A PARTIR DE 20 DE NOVEMBRO DE 2023 (INCLUSIVE) NÃO SERÁ MAIS POSSÍVEL REALIZAR O ENVIO DE NOVAS SOLICITAÇÕES DE RESERVA, POR MEIO DE PEDIDOS DE RESERVA, PASSANDO A SER ADMITIDO, A PARTIR DE 20 DE NOVEMBRO DE 2023 (INCLUSIVE), O ENVIO DE SOLICITAÇÕES POR MEIO DE ORDENS DE INVESTIMENTO (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR). OS PEDIDOS DE RESERVA RECEBIDOS ATÉ 20 DE NOVEMBRO DE 2023 (INCLUSIVE) SERÃO QUITADOS APÓS A CONCLUSÃO DO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO, CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do Preço de Integralização e opte por aderir ao Período de Desistência, referido Preço de Integralização será devolvido, com o conseqüente cancelamento da Ordem de Investimento (conforme definido no Prospecto Preliminar) enviada pelo respectivo Investidor, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado.

3. OBTENÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do “Comunicado ao Mercado” divulgado 30 de outubro de 2023, do “Comunicado ao Mercado” divulgado em 17 de outubro de 2023, do “Aviso ao Mercado” originalmente divulgado em 10 de outubro de 2023 (“**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.”, devidamente rerepresentado (“**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.”, devidamente rerepresentada (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da **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 “Comunicado ao Mercado”, “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 “Securizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Comunicado ao Mercado”, “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).

LEIA ATENTAMENTE ESTE COMUNICADO AO MERCADO, O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 20 de novembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR DA OFERTA



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.**