



LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 123ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora e para os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 123ª (Centésima Vigésima Terceira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A." ("**Prospecto Preliminar**").

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Lâmina que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Prospecto Preliminar).

ALERTAS

| Risco de | | |
|----------|---|--|
| | <input checked="" type="checkbox"/> perda do principal | Seção 4.1, itens "a" e "e" do Prospecto Preliminar |
| | <input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez | Seção 4.1, itens "a" e "e" do Prospecto Preliminar |
| | <input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento | Seção 4.1, item "e" do Prospecto Preliminar |

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE O PÚBLICO EM GERAL, EXCETO CASO SEJAM OBSERVADOS OS REQUISITOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E, EM ESPECIAL, O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60, OS QUAIS NÃO SÃO ATENDIDOS NA PRESENTE DATA.

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|------------------------------------|--|--|
| A. Valor Mobiliário | <input type="checkbox"/> CRA <input checked="" type="checkbox"/> CRI | |
| a.1) Emissão e série | 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 123ª (centésima vigésima terceira) emissão. | Capa do Prospecto Preliminar |
| a.2) Ofertante/Emissor | Virgo Companhia de Securitização | Capa e Seção 2.2 do Prospecto Preliminar |
| B. Oferta | | |
| b.1) Código de negociação proposto | <input checked="" type="checkbox"/> códigos: a) ISIN: BRIMWLCRIGR4 (CRI DI I), BRIMWLCRIGS2 (CRI DI II) e BRIMWLCRIGT0 (CRI Pré) b) CVM: serão obtidos quando da concessão do registro da oferta <input type="checkbox"/> Não Aplicável | Capa do Prospecto Preliminar |



| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|--------------------------------------|---|--|
| b.2) Mercado de negociação | <input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 <input checked="" type="checkbox"/> CETIP21 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado | Capa e Seção 2.6, item "h" do Prospecto Preliminar |
| b.3) Quantidade ofertada – lote base | 600.000 (seiscentos mil) CRI | Capa e Seção 2.6, item "b" do Prospecto Preliminar |
| b.4) Preço (intervalo) | R\$ 1.000,00 | Capa e Seção 2.6, item "a" do Prospecto Preliminar |
| b.5) Taxa de remuneração (intervalo) | <p>Para os CRI DI I: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra-grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ("Taxa Teto DI I"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI DI I");</p> <p>Para os CRI DI II: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados a 106% (cento e seis inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("Taxa Teto DI II"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI DI II");</p> <p>Para os CRI Pré: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Pré incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados ao percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 03 de janeiro de 2028 (DI1-F28), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano ("Taxa Teto Pré" e, em conjunto com a Taxa Teto DI I e a Taxa Teto DI II, "Taxas Teto"), base 252</p> | Capa e Seção 2.6, item "i" do Prospecto Preliminar |



| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|--|--|--|
| | (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" Remuneração dos CRI Pré " e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI I e a Remuneração dos CRI DI II, " Remuneração dos CRI ") | |
| b.6) Montante ofertado (=b.3*b.4) (intervalo) | R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) | Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar |
| b.7) Lote suplementar | Não | Não Aplicável |
| b.8) Lote adicional | Sim, 25% (vinte e cinco por cento) | Capa e Seção 2.6, item "c" do Prospecto Preliminar |
| b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato? | Não | Não Aplicável |
| C. Outras Informações | | |
| c.3 Agente Fiduciário | OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34. | Seções 10.10, 13 e 16.5 do Prospecto Preliminar |

| 2. Propósito da Oferta | | Mais Informações |
|--|---|---------------------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | <p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores, incluindo o valor decorrente da colocação do lote adicional, se houver, será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor de integralização das Debêntures.</p> <p>A Devedora, por sua vez, empregará os recursos líquidos obtidos e captados com a Emissão, em sua integralidade, diretamente ou através das Sociedades, para destinação (1) até a Data de Vencimento dos CRI, ou (2) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento dos Custos e Despesas Destinação e dos Custos e Despesas Reembolso já incorridos pela Devedora, desde 19 de novembro de 2021 a 09 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma dos Empreendimentos Lastro descritos no Anexo VI do Termo de Securitização, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro e o Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos.</p> | Seção 3 do Prospecto Preliminar |



| 3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários | | Mais Informações |
|--|---|------------------------------------|
| Informações sobre o lastro | | |
| Tipo de Lastro | Concentrado | Seção 10.3 do Prospecto Preliminar |
| Principais informações sobre o lastro | <p>Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários, os quais são oriundos de Debêntures de emissão, para colocação privada, da MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.0027840-1 ("Devedora"), cujas demonstrações financeiras auditadas e indicadores financeiros ajustados pós captação estão disponíveis no Prospecto Preliminar, vide Seção 12.</p> <p>Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.</p> <p>A Devedora tem por objeto social (i) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (ii) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (iii) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (iv) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (vi) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (vii) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; (viii) a geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, entretanto, comercializar o excedente de energia elétrica; e (ix) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participação de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.</p> | Seção 10.1 do Prospecto Preliminar |
| Existência de crédito não performado | Não | Não Aplicável |
| Informações estatísticas sobre inadimplementos | <p>A Devedora não possui, nesta data, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Além das Debêntures a serem utilizados como lastro para os CRI, existe em 30 de junho de 2023 o saldo devedor no valor de R\$1.447.856.491,01 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e sete milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e noventa e um reais e um centavo) em debêntures de emissão da Devedora.</p> | Seção 10.6 do Prospecto Preliminar |



| Sumário dos principais riscos do devedor | Probabilidade | Impacto financeiro |
|---|---|---|
| <p>1. A instabilidade política e mudanças legislativas no Brasil podem afetar os negócios da Devedora e o preço de mercado dos seus valores mobiliários, o que pode afetar sua capacidade de pagar as Debêntures, prejudicando os Titulares dos CRI.</p> | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| <p>2. Condições adversas no país e nas regiões onde estão localizados os <i>shopping centers</i> e propriedades para locação podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação e, conseqüentemente, os resultados operacionais da Devedora, afetando sua capacidade de pagar as Debêntures e prejudicando os Titulares dos CRI.</p> | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| <p>3. Desastres naturais, eventos climáticos extremos, pandemias ou outros eventos de força maior com efeitos disruptivos podem afetar a Devedora de forma adversa, inclusive sua capacidade de pagar as Debêntures, prejudicando os Titulares dos CRI.</p> | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| <p>4. Nos termos dos contratos financeiros e de outros instrumentos representativos de dívidas, a Devedora está sujeita a obrigações específicas, bem como a restrições em capacidade de contrair dívidas adicionais (<i>covenants</i>). Eventual inadimplemento desses contratos poderá afetar a capacidade da Devedora de pagar as Debêntures, prejudicando os Titulares dos CRI.</p> | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| <p>5. Por serem considerados espaços públicos, eventuais acontecimentos ocorridos dentro dos <i>shopping centers</i> e demais empreendimentos da Devedora podem gerar conseqüências que fogem do controle da administração, acarretando danos materiais e eventual responsabilidade civil, o que poderá afetar a capacidade da Devedora de pagar as Debêntures, prejudicando os Titulares dos CRI.</p> | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |

| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário | | Mais Informações |
|--|---|---|
| Informações sobre o Valor Mobiliário | | |
| Principais características | Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures devidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização. | Seção 2.3 e 2.6 do Prospecto Preliminar |
| Vencimento/Prazo | Os CRI DI I, os CRI DI II e os CRI Pré terão prazo de vigência 2.618 (dois mil seiscentos e dezoito) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2031 (" Data de Vencimento dos CRI "). | Seção 2.6, item "g" do Prospecto Preliminar |



| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário | | Mais Informações |
|--|--|---|
| Remuneração | <p>Para os CRI DI I: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra-grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ("Taxa Teto DI I"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI DI I");</p> <p>Para os CRI DI II: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados a 106% (cento e seis inteiros por cento) da Taxa DI ("Taxa Teto DI II") e, em conjunto com a Taxa Teto DI I, "Taxas Teto", ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI DI II");</p> <p>Para os CRI Pré: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Pré incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados ao percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 03 de janeiro de 2028 (DI1-F28), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano ("Taxa Teto Pré") e, em conjunto com a Taxa Teto DI I e a Taxa Teto DI II, "Taxas Teto", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI Pré") e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI I e a Remuneração dos CRI DI II, "Remuneração dos CRI")</p> | Seção 2.6, item "i" do Prospecto Preliminar |



| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário | | Mais Informações | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|-------|--|--|---|-------------------|--|-------|---|------------|---------|-----|---|------------|---------|-----|---|------------|---------|-----|---|------------|---------|-----|---|------------|---------|-----|---|------------|---------|-----|---|------------|---------|-----|---|------------|---------|-----|---|------------|---------|-----|----|------------|----------|-----|----|------------|---------|-----|----|------------|----------|-----|----|------------|---------|-----|----|------------|-----------|-----|---|
| Amortização/Juros | <p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, ou, ainda, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, dos CRI DI II e dos CRI DI Pré e a Remuneração dos CRI DI I, dos CRI DI II e dos CRI Pré observará o cronograma abaixo.</p> <p>O cálculo da Remuneração dos CRI de cada série será realizado com base nas fórmula constantes da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Cronograma de Pagamentos CRI</th> </tr> <tr> <th>N</th> <th>Data de Pagamento</th> <th>Taxa de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI</th> <th>Juros</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>15/07/2024</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>2</td><td>15/01/2025</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>3</td><td>15/07/2025</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>4</td><td>15/01/2026</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>5</td><td>15/07/2026</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>6</td><td>15/01/2027</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>7</td><td>15/07/2027</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>8</td><td>17/01/2028</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>9</td><td>17/07/2028</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>10</td><td>15/01/2029</td><td>33,3333%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>11</td><td>16/07/2029</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>12</td><td>15/01/2030</td><td>50,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>13</td><td>15/07/2030</td><td>0,0000%</td><td>SIM</td></tr> <tr><td>14</td><td>15/01/2031</td><td>100,0000%</td><td>SIM</td></tr> </tbody> </table> | Cronograma de Pagamentos CRI | | | | N | Data de Pagamento | Taxa de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI | Juros | 1 | 15/07/2024 | 0,0000% | SIM | 2 | 15/01/2025 | 0,0000% | SIM | 3 | 15/07/2025 | 0,0000% | SIM | 4 | 15/01/2026 | 0,0000% | SIM | 5 | 15/07/2026 | 0,0000% | SIM | 6 | 15/01/2027 | 0,0000% | SIM | 7 | 15/07/2027 | 0,0000% | SIM | 8 | 17/01/2028 | 0,0000% | SIM | 9 | 17/07/2028 | 0,0000% | SIM | 10 | 15/01/2029 | 33,3333% | SIM | 11 | 16/07/2029 | 0,0000% | SIM | 12 | 15/01/2030 | 50,0000% | SIM | 13 | 15/07/2030 | 0,0000% | SIM | 14 | 15/01/2031 | 100,0000% | SIM | Seção 2.6, itens "i" e "j", do Prospecto Preliminar |
| Cronograma de Pagamentos CRI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N | Data de Pagamento | Taxa de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI | Juros | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 15/07/2024 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 15/01/2025 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 15/07/2025 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 15/01/2026 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 15/07/2026 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 15/01/2027 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 15/07/2027 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 17/01/2028 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 17/07/2028 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 15/01/2029 | 33,3333% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 16/07/2029 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 15/01/2030 | 50,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 15/07/2030 | 0,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 15/01/2031 | 100,0000% | SIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Duration | Aproximadamente 4,5 (quatro inteiros e meio) anos, para os CRI DI I; aproximadamente 4,5 (quatro inteiros e meio) anos, para os CRI DI II; e aproximadamente 4,5 (quatro inteiros e meio) anos, para os CRI Pré (na data base de 18 de outubro de 2023). | Seção 2.3 do Prospecto Preliminar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Possibilidade de resgate antecipado compulsório | (i) Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, (ii) Resgate Antecipado dos CRI, (iii) Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI e/ou (iv) resgate antecipado dos CRI decorrente (iv.a) de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou (iv.b) de resgate das Debêntures decorrente de indisponibilidade da Taxa DI, conforme Termo de Securitização. | Seção 2.3 do Prospecto Preliminar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Condições de recompra antecipada | Os resgates acima descritos serão realizados mediante pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração, calculado <i>pro rata temporis</i> , eventuais Encargos Moratórios, conforme aplicável, e prêmio de resgate, conforme aplicável. | Seção 2.3 do Prospecto Preliminar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Condições de vencimento antecipado | Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures, ou de vencimento antecipado não automático das Debêntures, as quais estão descritas no Termo de Securitização. | Seções 2.6, item "i", e 10.9 do Prospecto Preliminar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário | | Mais Informações |
|---|---|---|
| Restrições à livre negociação | <input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta, sem prejuízo do disposto no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 <input checked="" type="checkbox"/> Revenda livremente a investidores qualificados a partir da data de liquidação dos CRI <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda | Seção 7.1 do Prospecto Preliminar |
| Formador de mercado | Não aplicável, tendo em vista que não foi contratado formador de mercado para a Emissão. | Não Aplicável |
| Garantias (se houver) | | |
| Garantia 1 | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Garantia 2 | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Classificação de risco (se houver) | | |
| Agência de Classificação de Risco | Fitch Ratings Brasil Ltda. | Seção 2.6, itens "I" e "e", do Prospecto Preliminar |
| Classificação de Risco | 'AAA(EXP)sf(bra)', em 18 de outubro de 2023. | Capa do Prospecto Preliminar |
| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais informações |
| Participação na oferta | | |
| Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo) | <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral | Seção 2.4 |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Qual o valor mínimo para investimento? | R\$1.000,00 | Seção 8.8 do Prospecto Preliminar |
| Como participar da oferta? | Os Investidores poderão efetuar reservas de subscrição dos CRI por meio de intenção de investimento ou Pedidos de Reserva, podendo neles estipular, certas condições para sua confirmação. Os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, observado o artigo 65, §5º da Resolução CVM 160. | Seção 8.5 do Prospecto Preliminar |



| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais informações |
|---|---|---|
| Como será feito o rateio? | Serão atendidos os Pedidos de Reserva/intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI até atingir as taxas definidas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . | Seção 8.5 do Prospecto Preliminar |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados no Pedido de Reserva ou na ordem de investimento. | Seção 8.5 do Prospecto Preliminar |
| O ofertante pode desistir da oferta? | Sim, nas hipóteses previstas na seção 7.3 do Prospecto Preliminar. | Seção 7.3 do Prospecto Preliminar |
| Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? | Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos. | Seção 2.6, item "q" do Prospecto Preliminar |
| Indicação de local para obtenção do Prospecto | <ul style="list-style-type: none"> •Securizadora https://virgo.inc/ (neste website, acessar "Investidores", depois acessar "Acesse aqui", realizar o login, acessar a página de "Emissões", digitar no campo de busca "Multiplan", acessar a página da emissão, localizar os documentos desejados e clicar em "Download"). •Coordenador Líder https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste website clicar em "Ver Mais", identificar "Multiplan", e então, na seção "2023" e "CRI Multiplan", selecionar os documentos desejados conforme lista exibida). •Bradesco BBI https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx (neste website, clicar em "Ofertas Públicas", na aba "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo", selecionar "CRI", buscar por "CRI Multiplan 2023", e assim obter os documentos desejados). •BTG Pactual https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste website, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2023" e "CRI Multiplan – OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 123ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO" e selecionar os documentos desejados). •Safra https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste website, clicar em "CRI – Multiplan – 2023", e então, clicar nos documentos desejados). •Santander https://www.santander.com.br/ (neste website, pesquisar por "Mercado de Capitais Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas em Andamento", e buscar por "CRI Multiplan", e, assim, obter os documentos desejados). | Não Aplicável |



| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais informações |
|--|---|------------------------------------|
| | <p>•FUNDOS NET (CVM e B3) 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" "Virgo Companhia de Securitização", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta , inserir o período de 01/10/2023 até a data da busca. Localizar o assunto: "CORP MULTIPLAN" e selecionar o "Download").</p> | |
| Quem são os coordenadores da oferta? | <p>BANCO ITAÚ BBA S.A. ("Coordenador Líder") BANCO BRADESCO BBI S.A. BANCO SAFRA S.A. BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.</p> | Seção 16.2 do Prospecto Preliminar |
| Outras instituições participantes da distribuição | Poderão ser contratadas, pelo Coordenador Líder, para o recebimento de ordens, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários. | Não Aplicável |
| Procedimento de colocação | <input type="checkbox"/> Melhores esforços <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição | Seção 8.4 do Prospecto Preliminar |

| Calendário | | |
|---|--|-----------------------------------|
| Qual o período de reservas? | 25/10/2023 a 10/11/2023 | Seção 5 do Prospecto Preliminar |
| Qual a data da fixação de preços? | 13/11/2023 | Seção 5 do Prospecto Preliminar |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio? | 13/11/2023 | Seção 5 do Prospecto Preliminar |
| Qual a data da liquidação da oferta? | 17/11/2023 | Seção 5 do Prospecto Preliminar |
| Quando receberei a confirmação da compra? | 13/11/2023 | Seção 5 do Prospecto Preliminar |
| Quando poderei negociar? | Os CRI poderão ser livremente negociados entre investidores profissionais e qualificados a partir da data de liquidação. | Seção 7.1 do Prospecto Preliminar |