



## LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

### DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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 e deve ser lida como uma introdução ao “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.” (“**Prospecto Preliminar**”).

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, 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

<b>Risco de:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal <input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez <input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Preliminar
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI. 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 DE DIVULGAÇÃO DESTA LÂMINA.**

1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
<b>A. Valor mobiliário</b>	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	<b>Emissão:</b> 145ª (centésima quadragésima quinta). <b>Série:</b> 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta).	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.2) Ofertante/Emissor	<b>VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria “S2” perante a CVM sob o código CVM nº 728, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08.	Capa e Seção 2.2 do Prospecto Preliminar



1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
<b>B. Oferta</b>		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN dos CRI DI I: “BRIMWLCRIHE0” Código ISIN dos CRI DI II: “BRIMWLCRIHF7” Código ISIN dos CRI PróxDI I: “BRIMWLCRIHG5” Código ISIN dos CRI PróxDI II: “BRIMWLCRIHH3”	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de Negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO</b> <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada – lote base	Inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) <sup>(*)</sup> <small>(*) A quantidade de CRI poderá ser diminuída, desde que observado o montante mínimo de 100.000 (cem mil) CRI, equivalentes a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Montante Mínimo”) e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 6.13.3 e seguintes do Termo de Securitização.</small>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<b>Para os CRI DI I:</b> Sobre o 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, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitada a até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração dos CRI DI I</b> ”). A Remuneração dos CRI DI I será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.2 do termo de Securitização.  <b>Para os CRI DI II:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitada a até 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração dos CRI DI II</b> ”). A Remuneração dos CRI DI II será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar



1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
	<p><b>Para os CRI PróxDI I:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (<a href="https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII">https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII</a>), correspondente ao contrato futuro com vencimento em julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano (“<b>Remuneração dos CRI PróxDI I</b>”). A Remuneração dos CRI PróxDI I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.</p> <p><b>Para os CRI PróxDI II:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (<a href="https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII">https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII</a>), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano (“<b>Remuneração dos CRI PróxDI II</b>”). A Remuneração dos CRI PróxDI II será calculada de acordo com a fórmula da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.</p>	
b.6) Montante ofertado dos CRI (intervalo)	<p>R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o Montante Mínimo de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). (*)</p> <p>(*) A quantidade de CRI poderá ser diminuída, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 6.13.3 e seguintes do Termo de Securitização.</p>	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não aplicável	N/A
b.8) Lote adicional	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
<b>C. Outras informações</b>		
c.1) Agente Fiduciário	<p><b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.</p>	Capa e Seções 10.10 e 16.5 do Prospecto Preliminar



2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>O valor oriundo da subscrição e integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Letras Financeiras.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a integralização das Letras Financeiras serão destinados, pelo Devedor, exclusivamente para o (a) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pelo Devedor, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo V do Termo de Securitização e (b) reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, bem como de gastos com pagamento de alugueis, já incorridos pelo Devedor anteriormente à emissão das Letras Financeiras, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem a data de encerramento da Oferta dos CRI, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo V do Termo de Securitização.</p>	Seção 3 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Tipo de Lastro	Concentrado	Seções 10.3 e 11.1 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	<p>Os Créditos Imobiliários são representados em sua integralidade por letras financeiras, em série única, para colocação privada, de emissão do Devedor, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).</p> <p>O Devedor possui como objeto social a realização de operações bancárias em geral, podendo, inclusive, com as competentes autorizações previstas em lei, operar em câmbio, em compra e venda de títulos públicos e participar de outras sociedades.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a integralização das Letras Financeiras serão destinados, pelo Devedor diretamente para pagamento dos Custos e Despesas Reembolso relacionados com os Empreendimentos Reembolso e para pagamento dos Custos e Despesas Destinação relacionados com os Empreendimentos Destinação.</p> <p><u>Índices Financeiros do Devedor</u></p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Devedor, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e as informações trimestrais individuais e consolidadas do Devedor referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023, encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar.</p> <p>As tabelas de capitalização do Devedor, indicando o resultado das Letras Financeiras nos seus indicadores financeiros, constam da “Seção 12. Informações Sobre Devedores ou Coobrigados”, do Prospecto Preliminar.</p>	Seção 10.1 do Prospecto Preliminar
Existência de crédito não performado	Não	N/A



3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>O Devedor emitiu Letras Financeiras em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.</p> <p>Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras do Devedor dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pelo Devedor.</p> <p>Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora verificou que, aproximadamente 0,00% (zero por cento) dos CRI de sua emissão, e aproximadamente 2,26% (dois inteiros e vinte e seis centésimos por cento) dos CRA de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p>	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. A redução das classificações de crédito ( <i>ratings</i> ) do Devedor pode prejudicar sua liquidez e sua competitividade, bem como aumentar seus custos de captação.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
2. Mudanças na legislação fiscal e previdenciária brasileira poderão afetar adversamente os resultados operacionais e a capacidade financeira do Devedor.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
3. A concessão de crédito consignado por meio de correspondentes bancários pode afetar adversamente a reputação do Devedor perante seus clientes existentes e potenciais e sua condição financeira e patrimonial	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
4. Uma deterioração na qualidade de crédito ou dificuldades em executar as garantias recebidas pelo Devedor relativas a empréstimos vencidos e não pagos podem afetar de maneira adversa suas operações.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
5. Descasamentos entre taxas de juros e os prazos de vencimento da carteira de crédito do Devedor e suas fontes de recursos poderão afetar adversamente o Devedor e sua capacidade de ampliar suas operações de crédito.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio



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 de Letras Financeiras emitidas nos termos do Instrumento de Emissão e representados integralmente pelas CCI. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seções 2.3 e 2.6 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	Os CRI DI I terão prazo de vigência de 1.097 (mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de março de 2027. Os CRI DI II terão prazo de vigência de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2029. Os CRI PróxDI I terão prazo de vigência de 1.097 (mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de março de 2027. Os CRI PróxDI II terão prazo de vigência de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2029.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Remuneração	<p><b>Para os CRI DI I:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI DI I</b>”). A Remuneração dos CRI DI I será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.2 do termo de Securitização.</p> <p><b>Para os CRI DI II:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a até 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI DI II</b>”). A Remuneração dos CRI DI II será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.</p> <p><b>Para os CRI PróxDI I:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (<a href="https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1">https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1</a>), correspondente ao contrato futuro com vencimento em julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano (“<b>Remuneração dos CRI PróxDI I</b>”). A Remuneração dos CRI PróxDI I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	<p><b>Para os CRI PróxDI II:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (<a href="https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII">https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII</a>), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano (“<b>Remuneração dos CRI PróxDI II</b>”). A Remuneração dos CRI PróxDI II será calculada de acordo com a fórmula da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.</p>	
Amortização/Juros	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI DI I será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI I, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I. O Valor Nominal Unitário dos CRI DI II será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II. O Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI PróxDI I, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I. O Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI II será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI PróxDI II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI II</p> <p>A Remuneração dos CRI DI I será paga, em 6 (seis) parcelas, sendo a primeira em 20 de setembro de 2024 e a última na Data de Vencimento dos CRI DI I. A Remuneração dos CRI DI II será paga em 10 (dez) parcelas, sendo a primeira em 20 de setembro de 2024 e a última na Data de Vencimento dos CRI DI II. A Remuneração dos CRI PróxDI I será paga em 6 (seis) parcelas, sendo a primeira em 20 de setembro de 2024 e a última na Data de Vencimento dos CRI PróxDI I. A Remuneração dos CRI PróxDI II será paga em 10 (dez) parcelas, sendo a primeira em 20 de setembro de 2024 e a última na Data de Vencimento dos CRI PróxDI II.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Duration	<p><b>Para s CRI DI I:</b> 2,63 anos, calculados em 11 de janeiro de 2024.</p> <p><b>Para s CRI DI II:</b> 3,93 anos, calculados em 11 de janeiro de 2024.</p> <p><b>Para s CRI PróxDI I:</b> 2,63 anos, calculados em 11 de janeiro de 2024.</p> <p><b>Para s CRI PróxDI II:</b> 3,92 anos, calculados em 11 de janeiro de 2024.</p>	Seção 17 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Não Aplicável	N/A
Condições de recompra antecipada	Não Aplicável	N/A
Condições de vencimento antecipado	Não Aplicável	N/A



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados a partir da primeira data de liquidação dos CRI. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> 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	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia 1	Não há	N/A
Garantia 2	Não há	N/A
<b>Classificação de Risco (se houver)</b>		
Agência de Classificação de Risco	<b>STANDARD &amp; POOR'S RATING DO BRASIL LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco	“brA(sf)” em 23 de janeiro de 2024.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00	Seções 2.5 e 2.6 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Os Investidores poderão efetuar reservas de subscrição por meio de intenção de investimento ou pedidos de reserva de subscrição dos CRI, podendo neles estipular, certas condições para sua confirmação. Os pedidos de reserva e as intenções de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, observado 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?	Os Coordenadores atenderão as intenções de investimento que indicarem a menor taxa até atingir a taxa definida 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 nas intenções de investimento ou no boletim de subscrição.	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 do Prospecto Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Emissora:</u>  <b>www.virgo.inc</b> (neste <i>website</i>, acessar “<i>Securitização</i>”, depois acessar “<i>Acesse a página de emissões</i>”, digitar “<i>Mercantil</i>” no Campo de busca, localizar a página referente à oferta e, assim, selecionar o documento desejado).</p> <p><u>Coordenador Líder:</u>  <b>https://www.xpi.com.br</b> (neste <i>website</i>, acessar a aba “<i>Produtos e Serviços</i>”, na seção “<i>Ofertas em Andamento</i>”, clicar “<i>CRI Mercantil – Oferta Pública da 145ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.</i>” e então, clicar no documento desejado).</p> <p><u>Bradesco BBI:</u>  <b>https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx</b> (neste <i>website</i>, clicar em “<i>Ofertas Públicas</i>”, na aba “<i>Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo</i>”, selecionar “<i>CRI</i>”, buscar por “<i>CRI Mercantil</i>”, e assim obter o documento desejado).</p> <p><u>BMI:</u>  <b>https://bancobmi.com.br/</b> (neste <i>website</i>, clicar em “<i>Ofertas Públicas</i>” na parte superior da página principal, assim, selecionar o documento desejado).</p> <p><u>CVM:</u>  <b>https://www.gov.br/cvm/pt-br</b> (neste <i>website</i>, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “<i>Principais Consultas</i>”, clicar em “<i>Ofertas Públicas</i>”, na sequência clicar em “<i>Ofertas Públicas de Distribuição</i>”, clicar novamente em “<i>Consulta de Informações</i>”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “<i>Certificados de Recebíveis Imobiliários</i>” dentro da aba “<i>Valor Mobiliário</i>”, buscar, dentro do campo “<i>Emissor</i>”, por “<i>Virgo Companhia de Securitização</i>”, bem como certificar-se que os campos “<i>Período Criação Processo</i>” e “<i>Período Criação Registro</i>” estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).</p>	Seção 16.8 do Prospecto Preliminar



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
	<p><b>B3:</b>  <a href="http://www.b3.com.br/pt_br">www.b3.com.br/pt_br</a> (neste <i>website</i>, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo buscar, digitar “Virgo Companhia de Securitização”, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 145ª - Série: 1, 2, 3, 4”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>  <b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b>  <b>BANCO MERCANTIL INVESTIMENTOS S.A.</b></p>	Seção 16.2 do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Seções 2.1 e 8.5 do Prospecto Preliminar
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia firme <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Calendário		
Qual o período de reservas?	29 de fevereiro de 2024 a 14 de março de 2024	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	15 de março de 2024	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	18 de março de 2024	Seções 5 e 8.5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de liquidação da oferta?	A primeira data de liquidação será 20 de março de 2024, observada a possibilidade de liquidações posteriores até, no máximo o encerramento do Prazo Máximo de Colocação	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	20 de março de 2024 ou nas respectivas datas de liquidação até o Prazo Máximo de Colocação	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	<p>Os CRI poderão ser livremente negociados entre investidores profissionais e qualificados a partir da respectiva data de liquidação<sup>(*)</sup></p> <p><small>(*) Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, uma vez que, na data desta Lâmina, o requisito previsto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60 não está sendo cumprido.</small></p>	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar