

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 123ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora, categoria S2 - 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 CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR



MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta - Código CVM 20982

CNPJ nº 07.816.890/0001-53

Avenida das Américas nº 4.200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca

CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ

perfazendo o total de

R\$600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI DI I: BRIMWLCRIGR4

Código ISIN dos CRI DI II: BRIMWLCRIGS2

Código ISIN dos CRI Pré: BRIMWLCRIGT0

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 16 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/555
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 16 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/556
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRÉ FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 16 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/557

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: 'AAAsf(bra)'

***ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA EM 16 DE NOVEMBRO DE 2023.**

Nos termos do disposto no artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160"), **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S2, sob o nº 728, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300340949, na qualidade de emissora e ofertante ("Securitizadora" ou "Emissora"), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"), o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 045038-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.482.072/0001-13 ("BTG Pactual"), o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Safrá"), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o **BRADESCO BBI**, o **BTG PACTUAL** e o **SAFRA**, "Coordenadores"), a **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 3º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; a **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 466, 6º andar, CEP 01418-000, inscrita no CNPJ sob o nº 62.178.421/0001-64; o **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; o **BANCO BOCOM BBM S.A.**, instituição financeira constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Miguel Calmon, nº 398, 7º andar, parte, Bairro do Comércio, CEP 40015-010, inscrito no CNPJ sob o nº 15.114.366/0001-69, atuando por meio de sua filial localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 15º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0003-20; o **BB BANCO DE INVESTIMENTO**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.230, 9º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; a **BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, torre A, 11º andar, CEP 04794-000, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98; a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 92 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62; a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Lopes Quintas, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; a **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul - 29º e 30º andares, CEP 04543-907, Vila Nova, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (em conjunto, “**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar o encerramento da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, “c”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”), de 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie quirografária, das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 123ª (centésima vigésima terceira) emissão da Securitizadora (“**CRI DI I**”, “**CRI DI II**” e “**CRI Pré**” e, em conjunto, “**CRI**”), sendo (i) 222.194 (duzentos e vinte e dois mil cento e noventa e quatro) CRI DI I, equivalentes a R\$222.194.000,00 (duzentos e vinte e dois milhões cento e noventa e quatro mil reais); (ii) 250.019 (duzentos e cinquenta mil e dezenove) CRI DI II, equivalentes a R\$250.019.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e dezenove mil reais); e (iii) 127.787 (cento e vinte e sete mil setecentos e oitenta e sete) CRI Pré, equivalentes a R\$127.787.000,00 (cento e vinte e sete milhões setecentos e oitenta e sete mil reais), conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Os CRI terão prazo de vigência 2.618 (dois mil seiscentos e dezoito) dias, contados de 15 de novembro de 2023 (“**Data de Emissão**”), vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2031 (“**Data de Vencimento**”).

- **EMISSORA**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada.

- **VALOR MOBILIÁRIO**

Quantidade: Foram emitidos 600.000 (seiscentos mil) CRI, sendo (i) 222.194 (duzentos e vinte e dois mil cento e noventa e quatro) CRI DI I, equivalentes a R\$222.194.000,00 (duzentos e vinte e dois milhões cento e noventa e quatro mil reais); (ii) 250.019 (duzentos e cinquenta mil e dezenove) CRI DI II, equivalentes a R\$250.019.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e dezenove mil reais); e (iii) 127.787 (cento e vinte e sete mil setecentos e oitenta e sete) CRI Pré, equivalentes a R\$127.787.000,00 (cento e vinte e sete milhões setecentos e oitenta e sete mil reais), conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Espécie: Não aplicável.

Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3.

Preço: Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

- **COORDENADOR LÍDER**

BANCO ITAÚ BBA S.A., acima qualificado.

- **DEMAIS COORDENADORES**

BRADERCO BBI, BTG PACTUAL, SAFRA e SANTANDER, acima qualificados.

- **PARTICIPANTES ESPECIAIS**

ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., BANCO BOCOM BBM S.A., BB BANCO DE INVESTIMENTO, BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. e XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificados.

- **AGENTE FIDUCIÁRIO**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.

- **ESCRITURADOR**

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar - Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

- **AGENTE DE LIQUIDAÇÃO**

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.

DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

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

Investidor	Subscritores dos CRI DI I	CRI
Pessoas Físicas	550	96.470
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	30.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	2	45.361
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	1	50.361
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	1	1
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Outros	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Outros	1	1
Total	556	222.194

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

Investidor	Subscritores dos CRI DI II	CRI
Pessoas Físicas	1.002	118.927
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	3	80.420
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	1	50.261
Demais Instituições Financeiras	1	400
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	2	11
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Outros	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Outros	-	-
Total	1.009	250.019

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

Investidor	Subscritores dos CRI Pré	CRI
Pessoas Físicas	839	101.883
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	2	24.850
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	1	850
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	2	201
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Outros	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Outros	1	3
Total	845	127.787

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

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 2 DE JANEIRO DE 2023, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(i) categoria:** “corporativos”, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Definitivo, 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) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(iii) tipo de segmento:** “shoppings e lojas”, Considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor de shopping centers, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item “f”, 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 Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DOS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS E/OU DA DEVEDORA.

OS CRI SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE O PÚBLICO EM GERAL, APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OBSERVADO QUE FOI OBTIDA A DISPENSA DO SSE, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

São Paulo, 23 de novembro de 2023



COORDENADOR LÍDER



DEMAIS COORDENADORES



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO