

ANÚNCIO DE INÍCIO

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 n.º 728

CNPJ n.º 08.769.451/0001-08

Rua Gerivatiba, n.º 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 n.º 07.816.890/0001-53

Avenida das Américas n.º 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 ("Safra"), 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 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,

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANÚNCIO DE INÍCIO

Multiplan



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 início 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 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); 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 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*.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento ⁽¹⁾	Data de realização/ data prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	18.10.2023
2.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	19.10.2023
3.	Início do Período de Reserva	25.10.2023
4.	Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca da modificação da Oferta Disponibilização de novo Prospecto Preliminar	30.10.2023
5.	Início do Período de Desistência	31.10.2023
6.	Encerramento do Período de Desistência	07.11.2023
7.	Encerramento do Período de Reserva	10.11.2023
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13.11.2023
9.	Registro da Oferta pela CVM	16.11.2023
10.	Divulgação do Anúncio de Início Início da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo	16.11.2023
11.	Liquidação dos CRI	17.11.2023
12.	Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento	13.05.2024

- (1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Definitivo.
- (2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.
- (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item “Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” da seção “Outras Características da Oferta” do Prospecto Definitivo e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item “Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor” da seção “Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta” do Prospecto Definitivo.

PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Securitizadora e da Devedora, e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da Internet:

- **Securitizadora:** <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-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).
- **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 Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período de 01/10/2023 até a data da busca. Localizar o assunto: “CORP MULTIPLAN” e selecionar o “Download”).

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com os Coordenadores e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, ou com a CVM.

Agente Fiduciário dos CRI: A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário da Oferta é a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima 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.

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 INÍCIO.

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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM. LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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, 16 de novembro de 2023



COORDENADOR LÍDER



DEMAIS COORDENADORES



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANÚNCIO DE INÍCIO