COMUNICADO AO MERCADO

ACERCA DO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* DA 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

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

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
Classificação de risco preliminar da Emissão atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: 'AAA(EXP)sf(bra)'.
Esta classificação foi realizada em 18 de outubro de 2023, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**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**") e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 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**"), no âmbito da oferta pública de distribuição, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, "b", e do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de junho de 2022 ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), 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**"), COMUNICAM, nesta data, qual seja, 14 de novembro de 2023, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), nos termos dos artigos 13 e 61, §4º, da Resolução CVM 160, que, em 13 de novembro de 2023, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição do 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**"), disponibilizado ao público em.30 de outubro de 2023), o qual definiu:

(i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, qual seja, 3 (três) séries;

(ii) o volume final dos da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas, qual seja, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), considerando que não foi exercida a Opção de Lote Adicional;

(iii) a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries, qual seja **(a)** 222.194 (duzentos e vinte e dois mil cento e noventa e quatro) para os CRI DI I e, consequentemente, para as Debêntures DI I; **(b)** 250.019 (duzentos e cinquenta mil e dezenove) para os CRI DI II e, consequentemente, para as Debêntures DI II; e **(c)** 127.787 (cento e vinte e sete mil setecentos e oitenta e sete) para os CRI Pré e, consequentemente, para as Debêntures Pré; e

(iv) a taxa final para a remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, para a taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures, qual seja **(a)** 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 0,60% (sessenta centésimos por cento), para os CRI DI I e, consequentemente, para as Debêntures DI I; **(b)** 106% (cento e seis por cento) da variação acumulada da Taxa DI, para os CRI DI II e, consequentemente, para as Debêntures DI II; e **(c)** 11,1705% (onze inteiros e mil setecentos e cinco décimos de milésimos por cento) para os CRI Pré e, consequentemente, para as Debêntures Pré.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será **(i)** ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem necessidade de aprovação da Securitizadora, deliberação societária da Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou assembleia geral de debenturista e **(ii)** divulgado também por meio do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, que serão disponibilizados conforme cronograma abaixo, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

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 *Roadshow*	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 *Bookbuilding*	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 Preliminar.

(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 Devedora, 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 Preliminar 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 Preliminar.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, 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.itau.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).
- **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 "Securitizadora" "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").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão 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.*" e/ou no Prospecto Preliminar.

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 Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso i, item "a", das referidas regras e procedimentos; **(ii) concentração:** "concentrado", uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) 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 Preliminar, 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 caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.***

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE 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 COMUNICADO AO MERCADO.

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 PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM. LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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, 14 de novembro de 2023.

Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

Itaú BBA

DEMAIS COORDENADORES

bradesco bbi | btg pactual | J.Safra Investment Bank | Santander

Multiplan
LUZ CAPITAL MARKETS