



LÂMINA DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO - SECURITIZADORA

LÂMINA DA OFERTA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SOCIEDADE BENEFICENTE ISRAELITA BRASILEIRA HOSPITAL ALBERT EINSTEIN

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 Definitivo da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Série Única, da Virgo Companhia de Securitização" ("**Prospecto Definitivo**").

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, 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 Definitivo).

ALERTAS

| | | |
|------------------|--|---------------------------------|
| Risco de: | <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 Definitivo |
|------------------|--|---------------------------------|

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 48 DO PROSPECTO.

| 1. Elementos essenciais da oferta | | Mais informações |
|-----------------------------------|---|--|
| A. Valor mobiliário | <input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI. | Capa e Seção 2.1 do Prospecto Definitivo |
| a.1) Emissão e série | Emissão: 186ª (Centésima Octogésima Sexta). Série: Única. | Capa e Seção 2.1 do Prospecto Definitivo |
| a.2) Ofertante/Emissor | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade anônima 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 de 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 (" Emissora "). | Capa e Seção 2.2 do Prospecto Definitivo |



| 1. Elementos essenciais da oferta | | Mais informações |
|--|--|---|
| B. Oferta | | |
| b.1) Código de negociação proposto | Código ISIN dos CRI: "BRIMWLCRIJ76" Nº de Registro na CVM: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/680" | Capa e Seção 2.6, item "d", do Prospecto Definitivo |
| b.2) Mercado de Negociação | <input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado. | Seção 2.6, item "h", do Prospecto Definitivo |
| b.3) Quantidade ofertada – lote base | 600.000 (seiscentos mil). | Seção 2.6, item "b", do Prospecto Definitivo |
| b.4) Preço (intervalo) | R\$1.000,00. | Seção 2.6, item "a", do Prospecto Definitivo |
| b.5) Taxa de remuneração (intervalo) | Juros remuneratórios correspondentes a 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI (" Remuneração "), conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. | Seção 2.6, item "i", do Prospecto Definitivo |
| b.6) Montante ofertado dos CRI (intervalo) | R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais). | Capa e Seção 2.5 do Prospecto Definitivo |
| b.7) Lote suplementar | Não aplicável. | N/A |
| b.8) Lote adicional | <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. | Capa e Seção 2.6, item "c", do Prospecto Definitivo |
| b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato? | <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. | Seção 3.5 do Prospecto Definitivo |
| C. Outras informações | | |
| c.1) Agente Fiduciário | PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38. | Capa e Seções 10.10 e 16.5 do Prospecto Definitivo |



| 2. Propósito da oferta | | Mais informações |
|--|---|---------------------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | <p>Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento da CCB emitida pela Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein, CNPJ nº 60.765.823/0001-30 ("Devedora") e para composição do Fundo de Despesas, conforme definido no Termo de Securitização dos CRI.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão da CCB serão destinados pela Devedora, para pagamento de gastos, custos e despesas ("Custos e Despesas Destinação") ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, reforma, expansão e aquisição, bem como ao pagamento de aluguéis dos empreendimentos imobiliários indicados no Anexo VI do Termo de Securitização ("Empreendimentos Lastro") nos imóveis descritos no Anexo VI do Termo de Securitização ("Imóveis"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro ("Destinação dos Recursos").</p> | Seção 3 do Prospecto Definitivo |

| 3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários | | Mais informações |
|--|--|--|
| Tipo de Lastro | Concentrado. | Seções 10.3 e 11.1 do Prospecto Definitivo |
| Principais informações sobre o lastro | <p>Os CRI são lastreados no Crédito Imobiliário decorrente da CCB e representado integralmente pela CCI.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão da CCB serão destinados pela Devedora, para pagamento dos Custos e Despesas Destinação ainda não incorridos diretamente atinentes à construção e aquisição dos Empreendimentos Lastro nos Imóveis, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto no Anexo III da CCB, e o Cronograma Indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo III da CCB, até a Data de Vencimento, sendo certo que, ocorrendo a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado da CCB, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a integral Destinação dos Recursos ser efetivada, caso a integral Destinação dos Recursos ocorra anteriormente à Data de Vencimento.</p> <p>A Devedora tem por missão a promoção social no campo da proteção, valorização e defesa da saúde, não apenas por meio da instituição hospitalar, mas também através da manutenção e funcionamento de unidades médico-hospitalares e de ensino, de pesquisa e assistência nessa e em áreas correlatas, desenvolvendo as seguintes atividades: (i) a instituição, a manutenção, o desenvolvimento e o fortalecimento do Hospital Israelita Albert Einstein; (ii) a inclusão social; (iii) a instituição de cursos profissionalizantes na área da saúde, nos níveis técnico, superior, de pós-graduação e de aperfeiçoamento; (iv) a instituição de sistemas de apoio à pesquisa e ao ensino; (v) a manutenção de convênios e outros tipos de colaboração com entidades privadas ou públicas, do país ou do exterior, com vistas ao desenvolvimento de suas atividades; (vi) a importação, exportação e a distribuição de tecnologia, produtos, serviços e equipamentos em geral, relacionados às suas finalidades podendo, para tanto, firmar acordos ou associar-se a pessoas físicas e jurídicas, de direito</p> | Seção 10.1, 12.4 e 12.5, item 1.2, do Prospecto Definitivo |



| 3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários | Mais informações | |
|--|--|------------------------------------|
| | <p>público ou privado, inclusive para a simples comercialização de produtos e serviços; (vii) a concessão de bolsas de estudo e a prática de atos beneficentes compatíveis com as suas finalidades; (viii) o atendimento às exigências determinadas pelo Estado, em sentido amplo, na forma da lei, para o desenvolvimento do serviço social e hospitalar; (ix) a concessão de licença a terceiros para uso de patentes e outros privilégios obtidos pela Devedora; (x) a atuação como terceiro prestador de serviços relacionados à sua finalidade; (xi) a instituição de prêmios científicos, culturais e de contribuição para a humanidade; (xii) a promoção do voluntariado; (xiii) o desenvolvimento de esforços que viabilizem a canalização de aportes financeiros ou de contribuições de qualquer natureza para programas e projetos sociais da Devedora; (xiv) a realização de atividades informativas e didáticas no âmbito de seu campo de ação, realizando cursos, palestras, seminários, debates e congressos científicos.</p> <p><u>Índices Financeiros da Devedora</u></p> <p>As demonstrações financeiras individuais da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, estão incorporadas ao Prospecto Definitivo, em seu Anexo X.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado da Oferta nos seus indicadores financeiros, constam da seção "12. Informações Sobre Devedores ou Coobrigados" do Prospecto Definitivo.</p> | |
| Existência de crédito não performado | Não. | N/A |
| Informações estatísticas sobre inadimplementos | <p>Os direitos creditórios são oriundos da CCB, representados pela CCI e devidos, por um único devedor, a Devedora. Neste contexto, a Devedora emitiu a CCB em favor do Banco Safra S.A., CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Credor"), o qual endossou a CCB à Emissora exclusivamente e especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta de forma que não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos direitos creditórios que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, uma vez que a CCB, conforme acima mencionado, foi emitida especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta.</p> <p>Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 0,00% (zero por cento) dos certificados de recebíveis de sua emissão, 0,36% (trinta e seis centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), e aproximadamente 1,91% (um inteiro e noventa e um centésimos por cento) dos certificados de recebíveis do agronegócio de sua emissão, foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p> | Seção 10.6 do Prospecto Definitivo |



| 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. As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação, o que, em caso de alterações, podem vir a afetar adversamente as suas atividades, o que pode impactar negativamente a capacidade da Devedora de pagar o Crédito Imobiliário e, conseqüentemente, o pagamento dos Titulares de CRI. | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio |
| 2. Eventuais problemas no sistema de tecnologia da informação da Devedora poderão prejudicar suas operações, o que pode impactar negativamente a capacidade da Devedora de pagar o Crédito Imobiliário e, conseqüentemente, o pagamento dos Titulares de CRI. | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio |
| 3. A Devedora pode não ser capaz de prevenir/ detectar violações de leis ou de políticas internas por seus administradores, empregados e fornecedores, incluindo violações de leis antifraude, anticorrupção, antissuborno, que, caso ocorram, podem afetar adversamente a Devedora, inclusive sua capacidade de pagar o Crédito Imobiliário, prejudicando os Titulares de CRI. | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio |
| 4. A Devedora está sujeita às regras de insolvência civil e não às previstas na Lei nº 11.101. Assim, a Devedora terá maior dificuldade em se recuperar economicamente e honrar com suas obrigações perante seus credores em um eventual processo de insolvência civil, o que poderá prejudicar os Titulares de CRI. | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio |
| 5. Os imóveis da Devedora podem ser desapropriados por decisão unilateral do Poder Público, para atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os negócios e perspectivas da Devedora e sua capacidade de pagar o Crédito Imobiliário, prejudicando os Titulares de CRI. | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input 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 foram emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados, lastreados na CCB representativa do Crédito Imobiliário e vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização. | Seções 2.3 e 2.6 do Prospecto Definitivo |
| Vencimento/Prazo | Os CRI têm prazo de vencimento de 1.830 (mil, oitocentos e trinta) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de agosto de 2029. | Seção 2.6, item "g", do Prospecto Definitivo |
| Remuneração | Juros remuneratórios correspondentes a 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI (" Remuneração "), conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. | Seção 2.6, item "i", do Prospecto Definitivo |
| Amortização/Juros | <p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em 7 (sete) parcelas, sendo a primeira devida em 19 de agosto de 2026 e a última na Data de Vencimento, estando todas as datas de pagamento previstas no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização.</p> <p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração será paga a partir da Data de Emissão, nos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 19 de fevereiro de 2025 e o último na Data de Vencimento, estando</p> | Seção 2.6, itens "l" e "j", do Prospecto Definitivo |



| 4. Principais informações sobre o valor mobiliário | | Mais informações |
|--|---|-----------------------------------|
| Informações sobre o valor mobiliário | | |
| | todas as datas e percentuais de pagamento previstas no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização. | |
| <i>Duration</i> | Os CRI terão <i>duration</i> de aproximadamente 2,88 (dois inteiros e oitenta e oito centésimos) anos, calculado em 7 de agosto de 2024. | Seção 2.3 do Prospecto Definitivo |
| Possibilidade de resgate antecipado compulsório | Haverá resgate obrigatório dos CRI caso (i) não haja acordo sobre a nova Remuneração em caso de extinção, limitação ou não divulgação da Taxa DI; (ii) ocorra o vencimento antecipado da CCB; ou (iii) caso ocorra um Evento de Retenção de Tributos. | Seção 2.3 do Prospecto Definitivo |
| Condições de recompra antecipada | A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de pagamento antecipado da totalidade do saldo devedor da CCB, e, por consequência, dos CRI, desde que condicionada à aceitação por parte dos Titulares de CRI. | Seção 2.3 do Prospecto Definitivo |
| Condições de vencimento antecipado | A CCB poderá vencer de forma antecipada em caso da ocorrência de um evento de vencimento antecipado da CCB, conforme previsto na Cláusula 9 da CCB, e, conseqüentemente, os CRI serão resgatados antecipadamente. | Seção 2.3 do Prospecto Definitivo |
| Restrições à livre negociação | <input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. <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 Definitivo |
| Formador de mercado | Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Contudo, com base em referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta. | Seção 8.6 do Prospecto Definitivo |
| Garantias (se houver) | | |
| Garantias | Não há. | N/A |



| 4. Principais informações sobre o valor mobiliário | | Mais informações |
|--|--|---|
| Informações sobre o valor mobiliário | | |
| Classificação de Risco (se houver) | | |
| Agência de Classificação de Risco | MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o n.º 02.101.919/0001-05. | Seção 2.6, item "e", do Prospecto Definitivo |
| Classificação de Risco | "AAA.br (sf)" em 18 de setembro de 2024. | Capa e Seção 2.6, item "e", do Prospecto Definitivo |

| 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta | | Mais informações |
|---|---|--|
| Participação na oferta | | |
| 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 Definitivo |
| 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 8.8 do Prospecto Definitivo |
| Como participar da oferta? | Os Investidores poderão efetuar reservas de subscrição por meio de intenção de investimento nos CRI, podendo neles estipular, certas condições para sua confirmação. As intenções de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, observado artigo 65, §5º da Resolução CVM 160. | Seção 8.5 do Prospecto Definitivo |
| Como será feito o rateio? | Pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, caso o total de CRI exceda o Valor Total da Emissão. | Seção 8.5 do Prospecto Definitivo |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados na respectiva intenção de investimento. | Seção 8.5 do Prospecto Definitivo |
| O ofertante pode desistir da oferta? | Sim, nas hipóteses previstas na seção 7.3 do Prospecto Definitivo. | Seção 7.3 do Prospecto Definitivo |
| 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 Definitivo |



| 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta | | Mais informações |
|--|--|------------------------------------|
| Indicação de local para obtenção do Prospecto | <ul style="list-style-type: none">• Coordenadores BANCO SAFRA S.A.: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste <i>website</i>, clicar em "CRI – Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein" e na sequência clicar no documento desejado). BANCO BRADESCO BBI S.A.: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx (neste <i>website</i>, clicar em "Ofertas Públicas", na aba "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo", selecionar "CRI", buscar por "186 Emissão de CRI da Virgo – CRI Einstein", e assim obter os documentos desejados). BANCO DAYCOVAL S.A. https://www.daycoval.com.br/credito-para-sua-empresa/debt-capital-markets/ofertas-publicas (neste <i>website</i>, descer a página até encontrar a Emissão, na seção "Ofertas Públicas Ativas", realizar o download do documento desejado conforme lista de documentos da Emissão). ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste <i>website</i>, descer a página e clicar em "Hospital Albert Einstein", encontrar a Emissão e selecionar o documento desejado conforme lista suspensa de documentos). • Emissora https://emissoes.virgo.inc (neste <i>website</i>, preencher o campo de busca com "Einstein", clicar no resultado que indicar a presente Emissão e realizar o download do documento desejado em "Documentos"). • CVM e B3 Fundos.NET (CVM e B3) – http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período de 15/08/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: "Einstein" e selecionar o "Download"). | Seção 16.8 do Prospecto Definitivo |
| Quem são os coordenadores da oferta? | BANCO SAFRA S.A. BANCO BRADESCO BBI S.A. BANCO DAYCOVAL S.A. ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A. | Seção 16.2 do Prospecto Definitivo |
| Outras instituições participantes da distribuição | ÁGORA; ATIVA; AZIMUT; ANDBANK; BTG; C6; SANTANDER; BB; CREDIT; GUIDE; INTER; RB E XP. | Capa do Prospecto Definitivo |



| 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta | | Mais informações |
|--|---|--|
| 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 Definitivo |
| Calendário | | |
| Qual o período de reservas? | 23 de agosto de 2024 a 13 de setembro de 2024. | Seção 5 do Prospecto Definitivo |
| Qual a data da fixação de preços? | 16 de setembro de 2024. | Seção 5 do Prospecto Definitivo |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio? | 17 de setembro de 2024. | Seções 5 e 8.5 do Prospecto Definitivo |
| Qual a data de liquidação da oferta? | 20 de setembro de 2024. | Seção 5 do Prospecto Definitivo |
| Quando receberei a confirmação da compra? | 20 de setembro de 2024. | Seção 5 do Prospecto Definitivo |
| 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 Definitivo |

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: "Corporativo", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (ii) concentração: "concentrado", uma vez que o Crédito Imobiliário é devido 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (iii) tipo de segmento: "outros", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor da saúde (clínicas e hospitais), o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) tipo de contrato com lastro: "cédula de crédito bancário", uma vez que o Crédito Imobiliário decorre da CCB, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

