

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE À OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES, DA 80ª (OCTOGÉSIMA) EMISSÃO, DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 20818

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-014, São Paulo - SP

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

GPA

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Companhia Aberta - Código CVM nº 14826

CNPJ/MF nº 47.508.411/0001-56 | NIRE 35.300.089.901

Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, CEP 01402-000, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: "BRIMWLCRIF70"

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: "BRIMWLCRIF88"

Classificação de Risco Preliminar dos CRI pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "AAA(EXP)sf(bra)"**

*Esta classificação foi realizada em 23 de janeiro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, ("Coordenador Líder" ou "XP"), a UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB") e o BANCO ITAÚ BBA S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA") e, em conjunto com o Coordenador Líder e a UBS BB, "Coordenadores da Oferta", no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados na 1ª (primeira) série ("CRI Primeira Série") e na 2ª (segunda) série ("CRI Segunda Série") e, em conjunto com os CRI Primeira Série, "CRI", da 80ª (octogésima) emissão da Securitizadora, a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), em atendimento ao disposto no artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, COMUNICAM, que foi realizado, nesta data, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores da Oferta, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, tendo sido definido o quanto segue ("Comunicado"):

Quantidade de Séries:	Serão emitidas 2 (duas) Séries de CRI no âmbito da Emissão.
Quantidade de CRI:	500.000 (quinhentos mil) CRI, sendo 376.916 (trezentos e setenta e seis mil, novecentos e dezesseis) CRI Primeira Série e 123.084 (cento e vinte e três mil e oitenta e quatro) CRI Segunda Série.
Valor total da Oferta:	R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo (i) R\$376.916.000,00 (trezentos e setenta e seis milhões e novecentos e dezesseis mil reais) correspondente aos CRI Primeira Série; e (ii) R\$123.084.000,00 (cento e vinte e três milhões e oitenta e quatro mil reais) correspondente aos CRI Segunda Série. O valor inicialmente ofertado da Emissão, correspondente a R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), poderia ter sido, mas não foi aumentado em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional e foi diminuído em virtude da admissão da Distribuição Parcial, observado que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo.

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

• COMUNICADO AO MERCADO •



Remuneração da Primeira Série:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Termo de Securitização.
Remuneração da Segunda Série:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Termo de Securitização.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 80ª (Octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), divulgado aos Investidores nos *websites* indicados abaixo.

O Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início, devidamente atualizados com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, serão divulgados aos Investidores nos *websites* indicados abaixo, em 23 de fevereiro de 2023.

2. PROSPECTO PRELIMINAR

O atual Prospecto Preliminar da Oferta encontra-se disponível nos endereços indicados abaixo:

- **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico/Departamento de Gestão/Departamento de Monitoramento

Website: www.virgo.inc (neste *website*, acessar “*Securitização*”, depois acessar “*Acesse a página de emissões*”, digitar “*CRI CORP GPA*” no Campo de busca, localizar a página referente à oferta, clicar em “*Prospecto Preliminar*”).

- **COORDENADORES DA OFERTA**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, São Paulo - SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais – DCM

Website: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em “*Investimentos*”, depois clicar em “*Oferta Pública*”, em seguida clicar em “*CRI GPA - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização*” e, então, clicar em “*Prospecto Preliminar*”).

- **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Guilherme Ceneviva

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, clicar em “*Informações*”, em seguida clicar em “*Ofertas Públicas*”, depois clicar em “*CRI Companhia Brasileira de Distribuição*”).

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sra. Juliana Angeli Casseb

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “*Companhia Brasileira de Distribuição*”, e então, na seção “*2023*” e “*CRI Companhia Brasileira de Distribuição*”, clicar em “*Prospecto Preliminar*”).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, acessar “*Companhias*”, clicar em “*Informações de CRI e CRA (Fundos. NET)*”, clicar em “*Exibir Filtros*”, no campo “*Tipo de Certificado*” selecionar “*CRI*”, no campo “*Securitizadora*” selecionar “*Virgo Companhia de Securitização*”, no campo “*Nome do Certificado*” selecionar “*Virgo Companhia de Securitização*”).



CRI Emissão: 80ª Emissão”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”, no campo “Espécie” selecionar “Prospecto Preliminar”, no campo “Data de Referência” colocar “24.01.2023”, e deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Website: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Pública e Privada”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Prospecto Preliminar”, e, em seguida, clicar no ícone).

PARTICIPANTES ESPECIAIS

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciados junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À SECURITIZADORA E AOS COORDENADORES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2023.



Classificação dos CRI: Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023, e nos termos do parágrafo único do artigo 6º do Código ANBIMA, os CRI são classificados como: **Categoria:** Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **Concentração:** Concentrados, uma vez que são CRI com mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; Segmento: **(a) Logístico:** imóveis voltados à logística, centros de distribuição, armazenamento e logística); **(b) Imóvel comercial e lajes corporativas;** e **(c) shoppings, centros comerciais e lojas;** e Tipo de contrato com lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

• COMUNICADO AO MERCADO •

