

# 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

no montante total de, inicialmente,

# R\$750.000.000,00

(setecentos e cinquenta milhões de reais)

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 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), comunicam, nesta data, a reapresentação do Prospecto Preliminar em relação à versão divulgada em 24 de janeiro de 2023, exclusivamente para: (i) substituir os gráficos intitulados "Destaques Financeiros GPA Brasil" constantes na seção "17. Informações Adicionais da Devedora - Destaques Financeiros"; e (ii) alterar o cronograma da Oferta para adiar em um dia o início do Período de Reserva. Não há que se falar em abertura de prazo para desistência dado que o Período de Reserva ainda não foi iniciado.

## COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

• COMUNICADO AO MERCADO •

**GPA**  
alimentando  
sonhos e vidas



# 1. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Tendo em vista a alteração do cronograma, segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	24 de janeiro de 2023
2	Divulgação deste Comunicado ao Mercado. Reapresentação do Prospecto Preliminar. Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> ).	26 de janeiro de 2023
3	Início do Período de Reserva.	2 de fevereiro de 2023
4	Encerramento do Período de Reserva.	16 de fevereiro de 2023
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	17 de fevereiro de 2023
6	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo. Procedimento de alocação de Pedidos de Reserva e Ordens de Investimento.	23 de fevereiro de 2023
7	Data de liquidação financeira dos CRI.	24 de fevereiro de 2023
8	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento.	22 de agosto de 2023
9	Data máxima para início de negociação dos CRI na B3.	1 (um) Dia Útil após a disponibilização do Anúncio de Encerramento

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

## 2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O novo Prospecto Preliminar estará disponível, a partir desta data, nos seguintes endereços e páginas da internet:

- 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](http://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 “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).
- 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](http://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 (Oitogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).  
**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”).

**COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**

• COMUNICADO AO MERCADO •

### **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. Renata Dominguez

**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 “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

### **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 “Securizadora” 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 “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável, 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 “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável, e, em seguida, clicar no ícone).

**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, 26 de janeiro 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 •**

