

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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 04533-004, 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 Definitiva dos CRI pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "AAA(EXP)sf(bra)"

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/022, EM 23 DE FEVEREIRO DE 2023

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/023, EM 23 DE FEVEREIRO DE 2023

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, 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") e, ainda, as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0003-24, ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04, RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93.026.847.0001-26, BB BANCO DE INVESTIMENTO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01, SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.352.220/0001-87, NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.169.875/0001-79, VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.711.571/0001-56, ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.293.225/0001-25, GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.795.256/0001-69, CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30, WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.875.780/0001-31, BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.014.747/0001-35 e o BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), convidadas a participar da Oferta (conforme abaixo definido) exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas

## COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •



instituições (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, sendo 376.616 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e dezesseis) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série (“**CRI Primeira Série**”) e 123.384 (cento e vinte e três mil e trezentos e oitenta e quatro) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série (“**CRI Segunda Série**”) e, em conjunto com os CRI Primeira Série, “**CRI**”, da 80ª (octogésima) emissão da Securitizadora (“**Oferta**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de fevereiro de 2023, o montante total de:

# R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

A Oferta foi realizada sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis (“**Oferta**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário, emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” celebrado entre a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.253.654/0001-76 e a Securitizadora, em 24 de janeiro de 2023, conforme aditado em 23 de fevereiro de 2023, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 19ª (décima nona) emissão da **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56 (“**Debêntures**” e “**Devedora**”, respectivamente) emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 24 de janeiro de 2023, conforme aditado em 23 de fevereiro de 2023.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade total dos CRI inicialmente ofertada **(i)** poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade total dos CRI inicialmente ofertada, ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, a critério da Devedora, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, os quais seriam destinados a atender eventual excesso de demanda que viesse a ser constatado no momento em que foi encerrado o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Definitivo), sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos do eventual exercício da opção de lote adicional seria conduzida pelos Coordenadores da Oferta sob regime de melhores esforços de colocação (“**Opção de Lote Adicional**”); e **(ii)** foi diminuída, em virtude da admissão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o montante mínimo de 500.000 (quinhentos mil) CRI (“**Montante Mínimo**”).

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, foi admitida a distribuição parcial dos CRI, sendo que a manutenção da Oferta estava condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo (“**Distribuição Parcial**”).

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é o **Itaú Corretora de Valores S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando que foi admitida a Distribuição Parcial, estão indicados no quadro abaixo, elaborado nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI Primeira Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	2.853	270.258
Clubes de Investimento	–	–
Fundos de Investimento	–	–
Entidades de Previdência Privada	–	–
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias da Oferta	–	–
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e às Instituições Intermediárias da Oferta	3	104.746
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e às Instituições Intermediárias da Oferta	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	13	1.572
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e às Instituições Intermediárias da Oferta	1	40
<b>Total</b>	<b>2.870</b>	<b>376.616</b>

**COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •



CRI Segunda Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	692	52.403
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e às Instituições Intermediárias da Oferta	1	70.031
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	3	950
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
<b>Total</b>	<b>696</b>	<b>123.384</b>

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

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 DEFINITIVO, JUNTO À SECURITIZADORA E AOS COORDENADORES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023.



Classificação dos CRI. Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, datado de 6 de maio de 2021, 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

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •