



INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao "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").

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de:	<input type="checkbox"/> perda do principal.	
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto
	<input type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.

1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	<p>Emissão: 80ª (octogésima).</p> <p>Série: em até 2 (duas) séries, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá de acordo com o sistema de vasos comunicantes, sendo que (i) a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI, delimitando, portanto, a quantidade de CRI a ser alocado na outra série; e (ii) a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conjuntamente pelos Coordenadores e pela Devedora conforme o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p>	Seção 2 do Prospecto Seção 2.6 do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	<p>Nome: Virgo Companhia de Securitização.</p> <p>CNPJ/MF: 08.769.451/0001-08.</p>	Seção 2.2 do Prospecto
B. Oferta		
b.1) CRI Primeira Série		
b.1.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> código: <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	Seção 2.6 do Prospecto



1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
b.1.2) Mercado de Negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.3) Quantidade ofertada – oferta base	750.000.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$0,00 – R\$1.000,00.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<input checked="" type="checkbox"/> Sim: Taxa DI + sobretaxa limitada a 1,00% ao ano. <input type="checkbox"/> Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.6) Montante ofertado dos CRI Primeira Série (intervalo)	R\$0,00 – R\$750.000.000,00.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.7) Lote suplementar	Não aplicável.	N/A
b.1.8) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim: 25%. <input type="checkbox"/> Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Seção 3.4 do Prospecto
b.2) CRI Segunda Série		
b.2.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> código: <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.2) Mercado de Negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.3) Quantidade ofertada – oferta base	750.000.	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.4) Preço (intervalo)	R\$0,00 – R\$1.000,00.	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<input checked="" type="checkbox"/> Sim: Taxa DI + sobretaxa limitada a 1,20% ao ano. <input type="checkbox"/> Não.	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.6) Montante ofertado dos CRI Segunda Série (intervalo)	R\$0,00 – R\$750.000.000,00.	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.7) Lote suplementar	Não.	Seção 2.5 do Prospecto



1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
b.2.8) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim: 25%. <input type="checkbox"/> Não.	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Seção 3.4 do Prospecto
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	Nome: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38.	Seção 16.7 do Prospecto

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>A Emissora utilizará os recursos líquidos obtidos por meio da Oferta para pagar a integralização das Debêntures. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão utilizados, integralmente e exclusivamente, (i) até a Data de Vencimento dos CRI, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Devedora, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis; e/ou (ii) reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária já incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data do encerramento da Oferta, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis.</p>	Seção 3.1 do Prospecto



3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 12 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>Concentrado: os créditos imobiliários que lastreiam os CRI são devidos integralmente pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o código CVM nº 1482-6, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.508.411/0001-56 e perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.089.901 (“<u>Devedora</u>”).</p> <p>Os Créditos Imobiliários são representados em sua integralidade por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 19ª (décima nona) emissão da Devedora. A Devedora possui como principal atividade a comercialização de produtos manufaturados, semifaturados ou “<i>in natura</i>”, nacionais ou estrangeiros, no segmento de varejo e atacarejo, por meio do Pão de Açúcar, do Mercado Extra e do Compre Bem.</p>	Seção 12 do Prospecto
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 11 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos de título de dívida emitido pela Devedora.</p> <p>Os recursos que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, apresentarão, na data em que a Devedora estima receber tais recursos, impactos nos: (i) índices de liquidez; (ii) índices de atividade; (iii) índices de endividamento; e (iv) índices de lucratividade.</p>	Seção 10.6 do Prospecto



3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
	<p>As demonstrações financeiras da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e as informações trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando os índices ajustados pelas Debêntures, constam na página 76 do Prospecto.</p>	

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
A Devedora pode não ser capaz de renovar ou manter contratos de locação das lojas em termos aceitáveis, e a Devedora poderá não conseguir obter ou renovar a tempo licenças de operação de suas lojas e de seus centros de distribuição	<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
Os instrumentos de financiamento celebrados pela Devedora possuem certas cláusulas restritivas	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Médio
Alguns dos instrumentos de dívida da Devedora contêm cláusulas que podem limitar sua capacidade de operar seus negócios e gerar outras consequências adversas	<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
A distribuição de produtos da Devedora depende de um número limitado de centros de distribuição e a Devedora depende do sistema de transportes e infraestrutura brasileiros para entregar seus produtos, sendo que qualquer interrupção em seus centros de distribuição ou atraso relacionado a transporte e infraestrutura pode afetar negativamente as suas necessidades de abastecimento e a distribuição de produtos a lojas e clientes	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Médio
A Devedora depende de sistema de transportes e da infraestrutura para entregar seus produtos, o que pode retardar ou afetar a sua capacidade de distribuir produtos para suas lojas	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Médio



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Serão emitidos, inicialmente, 750.000 CRI, observada a Opção de Lote Adicional, em até 2 séries, observado o Sistema de Vasos Comunicados e a possibilidade de Lote Adicional e o Montante Mínimo, os quais são lastreados em créditos imobiliários representados por cédulas de crédito imobiliário, lastreadas em debêntures de emissão da Devedora.	
Vencimento/Prazo	CRI Primeira Série: 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2028. CRI Segunda Série: 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2030.	Seção 2.5 do Prospecto
Remuneração	CRI Primeira Série: Taxa DI + Sobretaxa, a ser definida em procedimento de <i>bookbuilding</i> , limitada a 1,00% ao ano. CRI Segunda Série: Taxa DI + Sobretaxa, a ser definida em procedimento de <i>bookbuilding</i> , limitada a 1,20% ao ano.	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série será amortizado em uma parcela única, na Data de Vencimento da Primeira Série e na Data de Vencimento da Segunda Série, respectivamente. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, (i) a Remuneração dos CRI Primeira Série será paga, a partir da Data de Emissão, até a Data de Vencimento da Primeira Série; e (ii) a Remuneração dos CRI Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Segunda Série.	Seção 2.6 do Prospecto
<i>Duration</i>	CRI Primeira Série: aproximadamente 3,71 anos. CRI Segunda Série: aproximadamente 6,94 anos.	Seção 8.1 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Haverá resgate antecipado total em caso de: (i) Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário; (ii) Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures; e (iv) Resgate Antecipado dos CRI pela não definição da Taxa Substitutiva.	Seção 2.3 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Condições de recompra antecipada	Os resgates acima descritos serão realizados mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, observado que no caso de Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures aplicar-se-á também prêmio equivalente a 0,55% ao ano.	Seção 2.3 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais estão descritas no Termo de Securitização.	N/A
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições). <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Não há.	N/A
Garantia 2	Não há.	N/A
Classificação de Risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Fitch Ratings Brasil Ltda.	Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco	"AAA(EXP)sf(bra)".	Seção 2.6 do Prospecto

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



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00.	
Como participar da oferta?	Os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI deverão enviar solicitação de reserva para subscrição dos CRI às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, e, na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento aos Coordenadores.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	O rateio será realizado entre os Investidores proporcionalmente ao montante indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
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 2.5 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Securizadora: Site: www.virgo.inc (neste <i>website</i>, acessar "<i>Securitização</i>", depois acessar "<i>Acesse a página de emissões</i>", digitar "<i>CRI CORP GPA</i>" no Campo de busca, localizar a página referente à oferta, clicar em "<i>Prospecto Preliminar</i>").</p> <p>XP: Site: www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, clicar em "<i>Investimentos</i>", depois clicar em "<i>Oferta Pública</i>", em seguida clicar em "<i>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</i>" e, então, clicar em "<i>Aviso ao Mercado</i>", "<i>Prospecto Preliminar</i>" ou "<i>Lâmina da Oferta</i>", conforme aplicável).</p> <p>UBS BB: Site: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html (neste <i>website</i>, clicar em "<i>Informações</i>", em seguida clicar em "<i>Ofertas Públicas</i>", depois clicar em "<i>CRI Companhia Brasileira de Distribuição</i>").</p>	



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
	ITAÚ BBA: https://www.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).	
Quem são os coordenadores da oferta?	A XP Investimentos , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, a UBS BB , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 e o Itaú BBA , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30.	Seção 15 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Seção 15 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	2 de fevereiro de 2023 a 16 de fevereiro de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	17 de fevereiro de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	17 de fevereiro de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de liquidação da oferta?	24 de fevereiro de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	24 de fevereiro de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais e Qualificados 1 (um) dia útil após da data de encerramento da Oferta (inclusive), sendo certo que a negociação dos CRI com o público investidor em geral poderá ser realizada após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.	Seção 5 do Prospecto