



COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 192ª EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

TRUE

 **SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIIR7

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRIISS

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIIT3

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA.: “AAA(EXP)sf(bra)”

Nos termos do disposto no artigo 67, parágrafo 2º, e no artigo 69 da Resolução nº 160 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima por ações, com registro da companhia Securitizadora registrada na categoria “S1” perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Coordenador Líder”), o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com estabelecimento na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Bradesco BBI”) e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP Investimentos” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, “Coordenadores”), vêm, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários da 192ª emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, o valor total de, inicialmente, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”) e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “Oferta”, respectivamente) comunicar que a Emissora, em conjunto com os Coordenadores decidiram alterar determinados termos e condições da Oferta, razão pela qual, reapresentam, nesta data, o Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta anteriormente divulgados em 27 de junho de 2023, exclusivamente para: (i) refletir determinadas alterações nos termos e condições: (A) da Remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme definido no Prospecto Preliminar), para prever a inclusão de uma taxa mínima equivalente a 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada conforme previsto no Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto Preliminar); (B) do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar) e do critério de rateio estabelecidos no Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto Preliminar); (ii) atualizar os Anexos V e VI do Prospecto Preliminar, com a inclusão dos respectivos aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão (conforme definido no Prospecto Preliminar); e (iii) atualizar o cronograma da Oferta, previsto na seção 5 do Prospecto Preliminar, em decorrência das alterações previstas nos itens (i) e (ii) acima e da consequente abertura de período de desistência de investidores, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

COMUNICADO AO MERCADO

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.



OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Preliminar, a Lâmina da Oferta e demais informações adicionais sobre a Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, em meio eletrônico:

- **Coordenador Líder**

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Sendas Distribuidora S.A.”, e então, na seção “2023” e “CRI Sendas”, clicar em “Prospecto Preliminar”).

Link para acesso direto à Lâmina da Oferta: <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Sendas Distribuidora S.A.”, e então, na seção “2023” e “CRI Sendas”, clicar em “Lâmina da Oferta”).

- **BRADESCO BBI**

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, clicar em “Prospecto Preliminar” ao lado de “CRI Sendas 2023”).

Link para acesso direto à Lâmina da Oferta: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, clicar em “Lâmina da Oferta” ao lado de “CRI Sendas 2023”).

- **XP INVESTIMENTOS**

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.xpi.com.br (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Sendas Distribuidora S.A. - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).

Link para acesso direto à Lâmina da Oferta: www.xpi.com.br (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Sendas Distribuidora S.A. - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Lâmina da Oferta”).

- **Securitizadora**

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.truesecuritizadora.com.br/> (neste *website*, clicar em “Emissões”, buscar a 192ª emissão de CRI e, então, no subitem “Documentos” clicar em “Prospecto Preliminar”).

Link para acesso direto à Lâmina da Oferta: <https://www.truesecuritizadoratrue.com.br/> (neste *website*, clicar em “Emissões”, buscar a 192ª emissão de CRI e, então, no subitem “Documentos” clicar em “Lâmina da Oferta”).

- **B3**

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “True Securitizadora S/A”, buscar no campo “Emissão” 192ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado).

- **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “True Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

Informações adicionais sobre determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de Pedidos de Reserva, na qualidade de participantes especiais, a serem identificadas no Anúncio de Início da Oferta (“**Participantes Especiais**”) podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).



CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	27/06/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e Disponibilização do Prospecto Preliminar	27/06/2023
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>Roadshow</i>)	28/06/2023
4.	Início do Período de Reservas	05/07/2023
5.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta Divulgação do Período de Desistência	14/07/2023
6.	Início do Período de Desistência	17/07/2023
7.	Encerramento do Período de Desistência Encerramento do Período de Reservas Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	21/07/2023
8.	Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	24/07/2023
9.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	24/07/2023
10.	Divulgação do Anúncio de Início, Lâmina da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	24/07/2023
11.	Data de liquidação financeira da Oferta	25/07/2023
12.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 15/01/2024
13.	Data máxima para Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte à disponibilização do Anúncio de Encerramento

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

São Paulo, 14 de julho de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



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: **(a) Categoria:** Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b) Concentração:** Concentrados, uma vez que são CRI com mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; **(c) Segmento:** Shopping e lojas: shoppings, centros comerciais e lojas; **(d) Tipo de contrato com lastro:** "C", uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

COMUNICADO AO MERCADO

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.