



COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE **BOOKBUILDING**

NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 192ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

TRUE

 **SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



ATACADISTA
DESDE 1974

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)”

*Esta classificação de risco foi realizada em 27 de junho de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações

Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

Nos termos do disposto no §4º do artigo 61 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, 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 sede na endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, 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 a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar que foi concluído em 21 de julho de 2023 o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores no âmbito da oferta pública de distribuição primária de certificados de recebíveis imobiliários da 192ª emissão, em 3 (três) séries, da Emissora (respectivamente, “**Oferta**” e “**CRI**”).

O Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado junto aos Investidores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir, em conjunto com a Emissora, **(a)** a taxa final da Remuneração dos CRI de cada uma das séries e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures de cada uma das séries; e **(b)** a existência das três séries de CRI (e, consequentemente, a existência das três séries Debêntures) e o volume a ser alocado em cada série dos CRI (e, consequentemente, o volume a ser alocado em cada série das Debêntures), observada a Opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial, tendo sido definido o que segue:

VOLUME TOTAL DA OFERTA	R\$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), considerando que foram emitidos 70.846 (setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) CRI oriundos do exercício parcial da Opção de Lote Adicional.
QUANTIDADE DE CRI DA PRIMEIRA SÉRIE	145.721 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos e vinte e um) CRI da Primeira Série.
QUANTIDADE DE CRI SEGUNDA SÉRIE	878.503 (oitocentos e setenta e oito mil e quinhentos e três) CRI da Segunda Série.

COMUNICADO AO MERCADO

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.





QUANTIDADE DE CRI TERCEIRA SÉRIE	46.622 (quarenta e seis mil e seiscentos e vinte e dois) CRI da Terceira Série.
REMUNERAÇÃO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE	Remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Primeira Série.
REMUNERAÇÃO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE	Remuneração prefixada correspondente a 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Segunda Série.
REMUNERAÇÃO DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE	Remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série.

Considerando que não foi verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício da Opção do Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas foram aceitos.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 192ª Emissão, em até 3 (três) séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.” (“Prospecto Preliminar”).

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 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.truesecuritizadordatru.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 credenciados junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A PRESENTE OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “C”, ITEM (3), DA RESOLUÇÃO CVM 160.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FAtores DE RISCO”, NAS PÁGINAS 19 A 38 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM, A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NA PÁGINA 40 DO PROSPECTO PRELIMINAR. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

São Paulo, 24 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.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

COMUNICADO AO MERCADO

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.