



# AVISO AO MERCADO

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: BRAPCSRIIR7

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSRIISS

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRAPCSRIIT3

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

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 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“**XP Investimentos**” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, “**Coordenadores**”) vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“**Aviso ao Mercado**”), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), foi protocolizado, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 750.000 (setecentos e cinquenta mil) 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), sendo que a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser **(i)** aumentada, total ou parcialmente, por opção da Emissora, em comum acordo com a Devedora e os Coordenadores, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados; ou **(ii)** diminuída em razão da possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões 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) e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

**AVISO 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.com.br/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.com.br/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](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](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](http://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](http://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](http://www.b3.com.br)).

## RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática destinada exclusivamente para investidores qualificados, nos termos do inciso VIII, alínea “b”, item 2 do artigo 26 da CVM 160.

**AVISO AO MERCADO**

**SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**



## CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

| Ordem dos Eventos | Eventos   | Data Prevista <sup>(1)</sup>                                    |
|-------------------|---|---|
| 1.                | Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático  | 27/06/2023  |
| 2.                | Divulgação deste 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.                | Encerramento do Período de Reservas   | 17/07/2023  |
| 6.                | Procedimento de <i>Bookbuilding</i>   | 18/07/2023  |
| 7.                | Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>                                    | 19/07/2023  |
| 8.                | Concessão do registro automático da Oferta pela CVM   | 19/07/2023  |
| 9.                | Divulgação do Anúncio de Início, Lâmina da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(2) (3)</sup> | 19/07/2023  |
| 10.               | Data de liquidação financeira da Oferta   | Até 25/07/2023  |
| 11.               | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>   | Até 15/01/2024  |
| 12.               | Data máxima para Início da Negociação dos CRI na B3   | Dia Útil seguinte à disponibilização do Anúncio de Encerramento |

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> 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, 27 de junho 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.

AVISO AO MERCADO

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.