



COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 428ª E 429ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22.276
CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CVM nº 25372
CNPJ nº 06.057.223/0001-71
Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal. 48.959, Anexo A, Jacarepaguá
CEP 22775-005, Rio de Janeiro - RJ



Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.: "AAA(bra)"

Código ISIN do CRI Primeira Série nº BRAPCSCRIAP8

Código ISIN do CRI Segunda Série nº BRAPCSCRIAQ6

O BANCO ITAÚ BBA S.A., na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"), instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com estabelecimento 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, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 17.298.092/0001-30, BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra"), BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander") e BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e, em conjunto com o Coordenador Líder, Banco Safra e Santander, os "Coordenadores", e TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações 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 ("Emissora"), COMUNICAM AO MERCADO, em atendimento ao disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que foi realizado, nesta data, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento e pedidos de reserva no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Emissora ("Oferta", "CRI" e "Emissão", respectivamente), em processo de registro perante a CVM, tendo sido definido o que segue:

QUANTIDADE DE SÉRIES

Serão emitidas 2 (duas) Séries de CRI no âmbito da Emissão.

QUANTIDADE DE CRI

A quantidade total emitida será de 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI, observado que foi exercida parcialmente a Opção de Lote Adicional, sendo (i) 982.526 (novecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e vinte seis) CRI Primeira Série; e (ii) 527.753 (quinhentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e três) CRI Segunda Série.



REMUNERAÇÃO DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding (“Remuneração dos CRI Primeira Série”). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização.</p>
REMUNERAÇÃO DOS CRI SEGUNDA SÉRIE	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding (“Remuneração dos CRI Segunda Série”). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização.</p>
VALOR TOTAL DA OFERTA	<p>R\$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), observado que foi exercida parcialmente a Opção de Lote Adicional.</p>

1 DEFINIÇÕES

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”), que será divulgado aos Investidores em 1º de outubro de 2021, data do protocolo de suprimento de vícios sanáveis junto à CVM, nos websites indicados abaixo, devidamente atualizado com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*.

2 PROSPECTO PRELIMINAR

O atual Prospecto Preliminar da Oferta encontra-se disponível nos endereços indicados abaixo:

- TRUE SECURITIZADORA S.A.**
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br
Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: <https://truesecuritizadora.com.br/ofertas-em-andamento/> (neste *website* clicar em “Prospecto Preliminar” referente as Séries 428ª e 429ª da 1ª Emissão).
- BANCO ITAÚ BBA S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Sra. Juliana Angeli Casseb Lima
Telefone: (11) 3708-2506
E-mail: juliana.casseb@itaubba.com / ibba-fixedincomecib@corp.bba.com.br
Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* acessar “Sendas Distribuidora S.A.”, depois “2021” e, em seguida, “CRI Sendas”, e depois clicar no link no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar).
- BANCO SAFRA S.A.**
Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, São Paulo - SP
At.: Sr. Tarso Tietê
Telefone: (11) 3175-9684
E-mail: tarso.tiete@safra.com.br
Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em “CRI-Sendas”, em seguida clicar em “Prospecto Preliminar”).
- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP
At.: Sr. Renan Carvalho
Telefone: (11) 3553-5734
E-mail: recarvalho@santander.com.br
Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento” e, após, clicar em “CRI Sendas” e, por fim, fazer o download do Prospecto Preliminar).



- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP

At.: Sr. Phillip Searson e Sr. Rafael Lima

Telefone: (11) 2169-4562

E-mail: philip.searson@bradescobbi.com.br; rafaelgarcia.lima@bradescobbi.com.br

Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar "CRI" no tipo de Oferta e em seguida localizar "CRI Sendas", e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar da Oferta").

3 OUTRAS INFORMAÇÕES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito. O Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Preliminar estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no item 2 acima.

As informações relativas à Emissora, à emissão dos CRI, aos CRI e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência da Emissora. O Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência da Emissora contêm informações adicionais e complementares ao presente Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. É recomendada aos investidores a leitura do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência da Emissora antes da tomada de qualquer decisão de investimento. O Prospecto Definitivo será disponibilizado aos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de publicação do anúncio de início da Oferta e após a concessão do registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outra. Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e/ou os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores, da CVM ou da B3 indicados acima.

LEIA O PROSPECTO EM CONJUNTO COM O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À EMISSORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI.

AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

"O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI."

São Paulo, 23 de setembro de 2021

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI
ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



LUZ