



INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS		
Risco de	[X] perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	[X] falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	[X] dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	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	CRI	Seção 2 do Prospecto
a.1) Emissão e série	Emissão: 192ª, Série: em 3 (três) séries.	Seção 2 do Prospecto
a.2) Emissor	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.	Seção 2 do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN dos CRI da Primeira Série: BRAPCSCRIIR7 Código ISIN dos CRI da Segunda Série: BRAPCSCRIIS5 Código ISIN dos CRI da Terceira Série: BRAPCSCRIIT3	Capa do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3	Seção 2 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada – lote base	1.000.000 (um milhão) de CRI	Seção 2 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Seção 2 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<p><u>CRI da Primeira Série</u>: Taxa DI + spread de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.</p> <p><u>CRI da Segunda Série</u>: Taxa 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.</p> <p><u>CRI da Terceira Série</u>: Taxa DI + <i>spread</i> de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.</p>	Seção 2 do prospecto
b.6) Montante ofertado	Inicialmente, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	Seção 2 do prospecto
b.7) Lote suplementar	Não	N/A
b.8) Lote adicional	Sim, em aproximadamente 7,08%	Seção 2 do prospecto
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	N/A
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	Capa do Prospecto

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da presente Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Devedora para (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à expansão e/ou manutenção de determinados</p>	Seção 3 do Prospecto



	<p>imóveis especificados no Anexo V ao Termo de Securitização; e (ii) reembolso de gastos e despesas já incorridas pela Devedora relativos à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no Anexo VI ao Termo de Securitização, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Destinação e dos Empreendimentos Reembolso, conforme previsto no Anexo VII, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo VIII ao Termo de Securitização Escritura de Emissão.</p>	
--	---	--

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado	Seção 10 do prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>O lastro é integralmente concentrado na Sendas Distribuidora S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 (“Devedora”), a qual tem por objeto social, dentre outros: a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou “<i>in natura</i>”, nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei, bem como a prática e a administração de operações imobiliárias, comprando, promovendo loteamentos e incorporação, locando e vendendo bens imóveis próprios e de terceiros, sem prejuízo das demais atividades listadas no referido Estatuto Social.</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 líquidos, impactos: (i) nos índices de liquidez; (ii) nos índices de atividade; (iii) nos índices de endividamento; e (iv) nos índices de lucratividade.</p> <p>As demonstrações financeiras auditadas foram incorporadas por referência ao Prospecto e os indicadores financeiros ajustados pós captação estão disponíveis no Prospecto.</p>	Seção 10 do prospecto
Existência de crédito não performado	Não	Seção 10 do prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	No momento, a Emissora não possui perdas e inadimplementos, considerando certificados de recebíveis imobiliários com lastros em debêntures.	Seção 10.6 do prospecto



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
Risco relacionado à hipótese de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora: Eventuais contingências da Devedora poderão afetar os Créditos Imobiliários e a sua falência ou recuperação judicial ou extrajudicial poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A não renovação ou o encerramento dos contratos de locação das lojas e centros de distribuição da Devedora, ou a perda da propriedade, ou, ainda, a não obtenção ou revalidação tempestiva das licenças necessárias, podem ocasionar a desocupação dos imóveis e afetar negativamente o regular funcionamento das operações da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A distribuição de produtos da Devedora depende de centros de distribuição e do sistema de transportes e infraestrutura brasileiros. Qualquer interrupção em seus centros de distribuição ou atraso relacionado a transporte e infraestrutura pode afetar negativamente o abastecimento e a distribuição de produtos a lojas e clientes.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
O segmento de atacarejo brasileiro é sensível a quedas no poder de compra do consumidor e a ciclos econômicos desfavoráveis.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora depende de vendas pagas com cartão de crédito. Quaisquer mudanças nas políticas dos adquirentes comerciais podem afetar adversamente a Devedora e seus negócios.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão emitidos pela Securitizadora, nos termos da (i) da Resolução CVM 60; (ii) da Resolução CVM 160; e (iii) da Lei 14.430, e serão lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora.	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	<p>CRI da Primeira Série: Os CRI da Primeira Série terão data de vencimento em 15 de julho de 2026, tendo prazo de duração de 1.096 (mil e noventa e seis) dias corridos contados da Data de Emissão.</p> <p>CRI da Segunda Série: Os CRI da Segunda Série terão data de vencimento em 15 de julho de 2027, tendo prazo de duração de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão.</p> <p>CRI da Terceira Série: Os CRI da Terceira Série terão data de vencimento em 17 de julho de 2028, tendo prazo de duração de 1.829 (mil, oitocentos e vinte e nove) dias corridos contados da Data de Emissão.</p>	Seção 10 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Remuneração	<p><u>CRI da Primeira Série</u>: Taxa DI + <i>spread</i> de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.</p> <p><u>CRI da Segunda Série</u>: Taxa 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.</p> <p><u>CRI da Terceira Série</u>: Taxa DI + <i>spread</i> de até 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.</p>	Seção 8 do Prospecto
Amortização/Juros	<p><u>CRI da Primeira Série</u>: o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de julho e janeiro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série será devido em 15 de janeiro de 2024 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série.</p> <p><u>CRI da Segunda Série</u>: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série. A Remuneração dos CRI da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de julho e janeiro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série será devido em 15 de janeiro de 2024 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série.</p> <p><u>CRI da Terceira Série</u>: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, anuais e consecutivas, sendo a primeira em 15 de julho de 2027 e a última na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série. A Remuneração dos CRI da Terceira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de julho e janeiro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série será devido em 15 de janeiro de 2024 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série.</p>	Seção 10 e Anexo III do Prospecto
<i>Duration</i>	<p>Os CRI da Primeira Série tem <i>duration</i> de aproximadamente 2,61 anos, data-base de 23 de junho de 2023.</p> <p>Os CRI da Segunda Série tem <i>duration</i> de aproximadamente 3,42 anos, data-base de 23 de junho de 2023.</p> <p>Os CRI da Terceira Série tem <i>duration</i> de aproximadamente 3,61 anos, data-base de 23 de junho de 2023.</p>	Seção 2 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Ocorrerá nas seguintes hipóteses: (i) Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativos das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário; (iii) ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures; ou (iv) não definição da Taxa Substitutiva DI, nos termos previstos no Termo de Securitização.	Seção 8 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	A Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A oferta de resgate antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.	N/A
Condições de vencimento antecipado	As Debêntures poderão vencer de forma antecipada em caso da ocorrência de um evento de vencimento antecipado das Debêntures previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, e, conseqüentemente, ocorrerá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.	Seção 10 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorrido 1 dia útil do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto
Formador de mercado	O Itaú Unibanco S.A. foi contratado, pela Emissora, para atuar como formador de mercado na Oferta, conforme recomendação dos Coordenadores, em conformidade com as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, para prestar serviços por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3.	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	N/A	Seção 2 do Prospecto
Garantia 2	N/A	Seção 2 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	FITCH RATING BRASIL LTDA.	Seção 2 do Prospecto
Classificação de Risco	AAAsf(bra)	Seção 2 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 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Seção 2 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI enviaram 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 enviaram ordens de investimento aos Coordenadores.	Seção 5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não aplicável, considerando que não houve necessidade de realizar o rateio.	Seção 8 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável, considerando que não houve necessidade de realizar o rateio.	Seção 8 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, a oferta pode ser revogada nas hipóteses previstas na seção 7 do Prospecto.	Seção 7 do Prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
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 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Coordenador Líder: https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, clicar em "Sendas Distribuidora S.A.", e então, na seção "2023" e "CRI Sendas", clicar em "Prospecto Definitivo" ou no documentos desejado, conforme aplicável).</p> <p>Coordenador – Bradesco BBI: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste <i>website</i>, selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Definitivo" ou no documento desejado, ao lado de "CRI Sendas 2023").</p> <p>Coordenador – XP: www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, 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 Definitivo" ou no documento desejado).</p> <p>Securitizadora: https://www.truesecuritizadora.com.br/ (neste <i>website</i>, clicar em "Emissões", buscar a 192ª emissão de CRI e, então, no subitem "Documentos" clicar em "Prospecto Definitivo" ou no documento desejado).</p> <p>B3: http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, 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" a 192ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado).</p> <p>CVM: https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp (neste <i>website</i>, 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 S.A.", 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).</p>	Seção 16 do Prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Quem são os coordenadores da oferta?	O ITAÚ BBA, o Bradesco BBI e a XP	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores convidaram Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva, quais sejam: ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69, ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES , inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95, BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO , inscrita no CNPJ sob o nº 93.026.847.0001-26, BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A. , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, BANCO VOTORANTIM S.A. , inscrito no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03, GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24, GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES , inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. , inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73, WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31, e o BANCO BTG PACTUAL S.A. , inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.29/0001-45.	
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8 do Prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Calendário		
Qual o período de reservas?	05 de julho de 2023 a 21 de julho de 2023	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	21 de julho de 2023	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	24 de julho de 2023	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Até 25 de julho de 2023	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até 25 de julho de 2023	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Dia Útil seguinte à disponibilização do Anúncio de Encerramento	Seção 5 do Prospecto

