



ANÚNCIO DE INÍCIO

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.

CNPJ nº 06.057.223/0001-71

Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, Rio de Janeiro- RJ

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIIR7

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRIIS5

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIIT3

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE, DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE E DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE SOB OS
NºS CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/310, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/311 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/312, RESPECTIVAMENTE

Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI realizada pela
FITCH RATING BRASIL LTDA. em 24 de julho de 2023: “AAAsf(bra)”

Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

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, 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”), e, ainda as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: **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, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** convidadas a participar da Oferta exclusivamente para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto aos Investidores Qualificados que não sejam considerados Investidores Profissionais, sendo que, neste caso,



ANÚNCIO DE INÍCIO

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.





foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), teve início o período de distribuição da oferta pública de 1.070.846 (um milhão, setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) certificados de recebíveis imobiliários da 192ª emissão, em 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 R\$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada), observado que o valor inicialmente ofertado foi aumentado em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto) (“**Oferta**”).

OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Definitivo, 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 Definitivo: <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 Definitivo”).

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 Definitivo: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, clicar em “Prospecto Definitivo” 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 Definitivo: 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 Definitivo” 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 Definitivo: <https://www.truesecuritizadora.com.br/> (neste *website*, clicar em “Emissões”, buscar a 192ª emissão de CRI e, então, no subitem “Documentos” clicar em “Prospecto Definitivo”).

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 me 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 os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com os Coordenadores e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, ou com a CVM.

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta dos CRI da Primeira Série, dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Terceira Série foi registrada sob o rito de registro automático de distribuição, sob os nºs CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/310, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/311 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/312, respectivamente, concedidos automaticamente pela CVM em 19 de julho de 2023, com dispensa de análise prévia da CVM, por se tratar de oferta destinada exclusivamente para investidores qualificados, nos termos do inciso VIII, alínea “b”, item 2 do artigo 26 da CVM 160.



CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	27/06/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e 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 do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e disponibilização da nova versão do prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta Divulgação da abertura 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 e da Lâmina da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	24/07/2023
11.	Data de liquidação financeira da Oferta	Até 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. 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⁾ Este Anúncio de Início e o 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 CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

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.

ANÚNCIO DE INÍCIO

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.