



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS 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, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Crédito Imobiliário devido 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 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, Rio de Janeiro - RJ

no valor total de

R\$ 1.500.000.000,00

(um bilhão e quinhentos milhões de reais)

Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.: "AAAsf(bra)"
Registros da Oferta na CVM: CVM/SRE/CRI/2021/022 e CVM/SRE/CRI/2021/023, concedidos em 21 de outubro de 2021

Código ISIN CRI Primeira Série nº BRAPCSCRIAP8

Código ISIN CRI Segunda Série nº BRAPCSCRIAQ6

BANCO ITAÚ BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"), o **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, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, o Banco Safra e o Santander, os "Coordenadores"), e **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, **BB INVESTIMENTOS S.A.**, **BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A.**, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.** e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** na qualidade de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários que foram convidadas pelos Coordenadores e contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta apenas para recebimento de ordens, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, foram celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta") comunicam, nesta data, nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o início da oferta pública de distribuição ("Oferta") de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, 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, com seu Estatuto Social registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.444.957 ("CRI", "Oferta" e "Emissora" ou "Securitizedora", respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2021 ("Data de Emissão" e "Valor Nominal Unitário", respectivamente), perfazendo o total de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414") sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes do "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures



Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfica, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A., conforme aditado (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”) celebrado entre a **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**”) e a Securitizadora.

1 DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) ou no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 428ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto**”).

2 DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

2.1. Aprovações Societárias da Emissão. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram aprovadas em deliberação tomada de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 01 de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018 sob nº 541.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

2.1.1. A emissão das Debêntures foi aprovada em reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 27 de julho de 2021, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 2 de agosto de 2021, sob o nº 4253435 e publicada no jornal “Folha de S. Paulo” na edição do dia 20 de agosto de 2021 e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

3 TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. A Emissão encontra-se regulada no “*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 428ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*”, conforme aditado (“**Termo de Securitização**”), celebrado entre a Emissora e a **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, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**”).

4 CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

4.1. Crédito Imobiliário. Os CRI são lastreados em Crédito Imobiliário (conforme abaixo definido), o qual é (i) representado pelas Cédulas de Crédito Imobiliário, conforme aditadas (“**CCI**”) emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante dos CRI, conforme aditado; e (ii) oriundo das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, em duas séries, emitidas para colocação privada da 3ª emissão pela Devedora (“**Debêntures**”) nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Créditos Imobiliários**”).

4.2. Foram emitidas 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures. Por ocasião do encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI foi superior a 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, sendo assim, a quantidade de Debêntures emitida, que confere lastro aos CRI, chegou a ser aumentada proporcionalmente, nos termos do segundo aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures. Entretanto, em decorrência das desistências apresentadas por Investidores no período de desistência da Oferta aberto entre 15 e 21 de outubro de 2021, o excesso de demanda inicialmente constatado não se concretizou, não justificando, portanto, o exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) referente aos CRI. Desse modo, as partes celebraram o quarto aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures de modo a cancelar 10.279 (dez mil, duzentos e setenta e nove) Debêntures que seriam vinculadas ao CRI a título de exercício da Opção de Lote Adicional

4.3. Composição do Patrimônio Separado. O patrimônio único e indivisível em relação ao CRI (“**Patrimônio Separado**”) é composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

4.4. As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na seção “Características Gerais do Crédito Imobiliário” do Prospecto Definitivo.

5 CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

5.1. Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, os Investidores (conforme abaixo definidos) devem ler cuidadosa e atentamente todo este Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo disponível pelos meios indicados neste Anúncio de Início, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, bem como, nas demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Definitivo por referência.

5.2. Emissora. True Securitizadora S.A., acima qualificada.

5.3. Coordenador Líder. Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.



- 5.4. Escriturador.** Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
- 5.5. Banco Liquidante.** Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
- 5.6. Local e Data de Emissão dos CRI Objeto da Oferta.** São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dia 15 de outubro de 2021.
- 5.7. Distribuição Parcial.** Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.
- 5.8. Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão é de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”).
- 5.9. Quantidade de CRI.** Foram emitidos 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, sendo 982.526 (novecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis) CRI Primeira Série e 517.474 (quinhentos e dezessete mil, quatrocentos e setenta e quatro) CRI Segunda Série. No âmbito da Oferta, foi exercida, pela Emissora, opção de aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados em 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento), nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 (“**Opção de Lote Adicional**”). Entretanto, em razão das desistências mencionadas no item 4.2 acima, foi celebrado o segundo aditamento ao Termo de Securitização de forma que o exercício da Opção de Lote Adicional foi revogado e os 10.279 (dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI emitidos em sua função foram devidamente cancelados
- 5.10. Valor Nominal Unitário.** Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão.
- 5.11. Forma dos CRI.** Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados.
- 5.12. Número da Série e da Emissão dos CRI objeto da Oferta.** 428ª e 429ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora. A Emissão foi realizada em duas séries.
- 5.13. Garantia Firme.** Os CRI serão distribuídos sob regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, sendo que os CRI resultantes da eventual colocação da Opção de Lote Adicional seriam colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.
- 5.14. Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente IBGE, a partir primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou desde a data de atualização monetária imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de atualização monetária em questão, de acordo com a fórmula constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração” do Prospecto.
- 5.15. Remuneração dos CRI Primeira Série.** 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 *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração” do Prospecto.
- 5.16. Remuneração dos CRI Segunda Série.** 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**” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, “**Remunerações**”). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração” do Prospecto.
- 5.17. Prazo e Data de Vencimento dos CRI.** Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo ou de adesão total à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário ou as Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI, a Data de Vencimento dos CRI Primeira Série será em 16 de outubro de 2028 e dos CRI Segunda Série em 15 de outubro de 2031, conforme previstos, respectivamente, nas seções “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Facultativo dos CRI” e “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Oferta de Resgate Antecipado dos CRI” do Prospecto.
- 5.18. Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI Primeira Série.** A Remuneração dos CRI Primeira Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 (“**Lei 12.431**”), a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, conforme cronograma previsto na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 53 do Prospecto Definitivo, e a amortização dos CRI Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de adesão total à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário ou as Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI.
- 5.19. Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI Segunda Série.** A Remuneração dos CRI Segunda Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, e a amortização dos CRI Segunda Série será amortizado em três parcelas anuais, sempre no dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira parcela devida em 15 de outubro de 2029 e, a última, na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, conforme cronograma previsto na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 53 do Prospecto Definitivo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de adesão total à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário ou as Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI, conforme descrito na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Fluxograma de Pagamento”, na página 53 do Prospecto Definitivo.
- 5.20. Possibilidade de Amortização Extraordinária e de Aquisição Facultativa.** É vedada qualquer amortização antecipada facultativa e a aquisição facultativa dos CRI, inclusive a exclusivo critério da Emissora.
- 5.21. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.** Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da cláusula 12.1 do Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas cláusulas 6.4.1 e 6.4.2 do Termo de Securitização, bem como na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto no Prospecto Definitivo.



5.22. Resgate Antecipado Facultativo dos CRI. Será considerado como evento de Resgate Antecipado Facultativo, todas e quaisquer hipóteses de resgate antecipado facultativo das Debêntures, conforme descritas na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Facultativo dos CRI” do Prospecto Definitivo.

5.23. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizada nos termos da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”, do Prospecto Definitivo.

5.24. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre o Crédito Imobiliário incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Securitização, constituindo referido Crédito Imobiliário lastro para a emissão dos CRI.

5.25. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado descritos na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado” do Prospecto Definitivo, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora.

5.26. Boletim de Subscrição. A aquisição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição pelos Investidores, que estarão sujeitos aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos nos seus respectivos Boletins de Subscrição. O Boletim de Subscrição foi assinado somente após o registro definitivo da Oferta pela CVM, nos termos e condições previstos no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

5.27. Preço de Integralização e Forma de Integralização. Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização dos CRI, sendo certo que o preço de integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive). Ademais, os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para os CRI de mesma série.

5.28. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do Balcão B3, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

5.29. Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI. A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos também no Prospecto Definitivo, na seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Distribuição”. Os CRI serão distribuídos de acordo com o procedimento descrito na seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” do Prospecto Definitivo.

5.30. Pessoas Vinculadas. Para fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” quaisquer das seguintes pessoas: **(i)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e/ou da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores dos Coordenadores e das Participantes Especiais da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, dos Coordenadores, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores, à Emissora, à Devedora e/ou às Participantes Especiais da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com os Coordenadores, com a Devedora e/ou com as Participantes Especiais da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores e/ou das Participantes Especiais da Oferta ou pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores e/ou às Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)”; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme aplicável.

5.31. Encargos Moratórios. Ocorrendo impuntualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Securitizadora não poderá ser responsabilizada.

5.32. Assembleia Geral. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, sendo que cada CRI em circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais. Para mais informações vide seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral”, na página 77 do Prospecto Definitivo.

5.33. Participantes Especiais. Os Coordenadores convidaram outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de coordenador contratado ou instituição participante, participar da Oferta, sendo que, neste caso, foram celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras (“**Participantes Especiais**”).

5.34. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

5.34.1. Os recursos captados pela Devedora com as Debêntures serão destinados para: **(i)** reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta (“**Reembolso**” e “**Empreendimentos Reembolso**”, respectivamente); e **(ii)** expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis, conforme cronograma indicativo (“**Empreendimentos Futuros**” e, quando em conjunto com Empreendimentos Reembolso, “**Empreendimentos Imobiliários Elegíveis**”) (“**Destinação Futura**” e quando em conjunto com Reembolso, “**Destinação dos Recursos**”), nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures e na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto Definitivo Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, até a Data de Vencimento. .

5.35. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos aos investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores**”).

5.36. Plano de Distribuição. Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais



disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), sendo que os CRI resultantes de eventual colocação da Opção de Lote Adicional seriam colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, de forma individual e não solidária, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda. Para mais informações acerca do plano de distribuição veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" constante a partir da página 97 do Prospecto Definitivo.

5.36.1. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais dos Participantes Especiais da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública dos CRI, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, foram realizadas Apresentações para Potenciais Investidores (conforme definido abaixo), durante as quais foi disponibilizado o Prospecto;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram elaborados nos termos previstos na Instrução CVM nº 400, no Código ANBIMA e no Ofício Circular SRE nº 01/2021, e, nos termos da Deliberação nº 818 da CVM, de 30 de abril de 2019, estão dispensados de aprovação prévia pela CVM, devendo ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua respectiva utilização ou previamente a sua utilização, no caso de documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores;

(iv) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizaram o Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, deve ter identificado, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, o percentual da taxa de Remuneração dos CRI, equivalente ao: **(i)** disposto no item 5.17 acima em relação aos CRI Primeira Série; e **(ii)** disposto no item 5.18 acima em relação aos CRI Segunda Série;

(vi) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

(vii) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** o atendimento dos requisitos a que se refere o Contrato de Distribuição; **(b)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(c)** o depósito para distribuição e negociação dos CRI na B3; **(d)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(e)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400;

(viii) iniciada a Oferta e desde que não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI resultantes de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), os Investidores terão os seus Pedidos de Reserva atendidos e deverão assinar o boletim de subscrição dos CRI, na primeira Data de Integralização, sendo certo que a integralização dos CRI deverá ocorrer à vista na primeira Data de Integralização, observado o disposto no Termo de Securitização;

(ix) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, respectivamente, bem como de acordo com o Plano de Distribuição; e

(x) não será firmado contrato de estabilização de preços ou contrato de opção de lote suplementar.

5.36.2. Observados os requisitos indicados no item (vii) acima, os CRI serão subscritos e integralizados na Data de Integralização.

5.36.3. Caso, na Data de Integralização, os CRI subscritos não sejam totalmente integralizados por falha operacional dos Investidores da Oferta, a integralização dos CRI objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Integralização pelo Preço de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração dos CRI, conforme aplicável, calculada de forma pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).

5.37. Procedimento de *Bookbuilding*. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a definição: **(i)** da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade de séries da Emissão, bem como a colocação de cada uma das séries; **(ii)** da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; **(iii)** da Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; e **(iv)** do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*.

5.37.1. Participaram do Procedimento de *Bookbuilding* os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados, as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas.

5.37.2. Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observaram os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores interessados em subscrever os CRI apresentaram suas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva aos Coordenadores ou aos Participantes Especiais, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou durante o Período de Reserva, conforme o caso, de acordo com o cronograma indicado nos Prospectos, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxa de juros, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;

(ii) somente foram consideradas as ordens daqueles Investidores que preencheram os requisitos para participar da Oferta;

(iii) os Investidores que fossem Pessoas Vinculadas deveriam indicar, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de que sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva fosse cancelada pelos Coordenadores ou pela respectiva Participante Especial, tendo em vista que, caso houvesse sido verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertadas (sem considerar os CRI decorrentes de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva apresentados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;



(iv) caso o total dos CRI correspondente à demanda dos Investidores houvessem excedido o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), seriam atendidos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento que indicaram as menores taxas, desconsiderando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todos as intenções de investimento dos CRI admitidas que indicassem as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* seriam rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(v) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (iii) acima, fosse igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, seriam integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, os Coordenadores informaram aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile: **(a)** a Data de Integralização e horário limite; e **(b)** a quantidade de CRI alocados ao referido Investidor. Os Investidores integralizarão os CRI pelo Preço de Integralização, mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;

(vii) na respectiva Data de Integralização, os Coordenadores ou o Participante Especial junto ao qual a ordem de investimento tenha sido apresentada entregarão a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da ordem de investimento, nos termos dos itens (ii) e (iv) acima; e

(viii) até 10% (dez por cento) dos CRI (sem considerar (sem considerar os CRI decorrentes de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), equivalente a 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, objeto da Oferta serão preferencialmente destinados à colocação ao Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (*market maker*) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável. As intenções de investimento do Formador de Mercado foram apresentadas na taxa de juros apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, não havendo, portanto, qualquer influência por parte do Formador de Mercado na definição dos juros das Debêntures durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

5.38. Vantagens e Restrições dos CRI. Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

5.39. Classificação dos CRI. Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;

(ii) Concentração: Concentrados, uma vez que são CRI tenham mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora;

(iii) Segmento: Logístico e Shoppings e Lojas, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis são centros de distribuição e lojas; e

(iv) 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.

5.40. Formador de Mercado. Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e **(ii)** o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, houve contratação de formador de mercado.

5.41. Modificação ou Cancelamento ou Revogação da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, a Emissora e/ou os Coordenadores podem requerer à CVM, mediante entendimento prévio com a Devedora, a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, e a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta.

Após solicitação à CVM, a Emissora e/ou Coordenadores, mediante o entendimento prévio com a Devedora, podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400.

Caso o pleito de modificação da Oferta tenha sido deferido, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, o cancelamento ou a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta os valores eventualmente dados em contrapartida aos CRI ofertados, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva revogação.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para divulgação da Oferta; e **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos casos acima, se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva revogação.

5.42. Suspensão da Oferta. Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão da Oferta os



Investidores que já tenham aderido à Oferta, ao menos pelos meios utilizados para divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva revogação.

6 GARANTIAS

6.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais não contarão também com garantia fluante da Emissora, tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

7 CRONOGRAMA

7.1. Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a CVM	19/07/2021
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor Início das Apresentações para Potenciais Investidores	24/08/2021
3	Disponibilização do Comunicado ao Mercado (com objetivo de comunicar exclusivamente acerca da atualização das "Informações Relativas à Devedora" e "Informações Financeiras da Devedora") Nova divulgação do Prospecto Preliminar	25/08/2021
4	Início do Período de Reserva	31/08/2021
5	Disponibilização do Primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência Nova Divulgação de Prospecto Preliminar	01/09/2021
6	Início do Primeiro Período de Desistência	02/09/2021
7	Encerramento do Primeiro Período de Desistência	09/09/2021
8	Encerramento do Período de Reserva	22/09/2021
9	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Disponibilização de Comunicado ao Mercado com objetivo de comunicar o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/09/2021
10	Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis	01/10/2021
11	Disponibilização do Segundo Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência Nova Divulgação de Prospecto Preliminar Início do Segundo Período de Desistência	15/10/2021
12	Registro da Oferta pela CVM Encerramento do Segundo Período de Desistência	21/10/2021
13	Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início	25/10/2021
14	Procedimento de Alocação de Pedidos de Reserva e Intenções de Investimento Primeira Data de Integralização dos CRI	26/10/2021
15	Data Estimada de Divulgação do Anúncio de Encerramento	28/10/2021

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Suspensão, Cancelamento, Revogação ou Modificação da Oferta" na página 87 do Prospecto Definitivo.



8 INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

8.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e ao seu setor de atuação (varejo); e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

9 LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

9.1. Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI poderão contatar os Coordenadores ou as Participantes Especiais. Os Coordenadores fornecerão todas as informações necessárias sobre a Oferta e os CRI, nos endereços abaixo indicados (para os locais de acesso ao Prospecto Definitivo, vide item 11 abaixo - Locais de Acesso ao Prospecto Definitivo, abaixo). Nestes endereços, estarão disponíveis também, para consulta ou cópia, o “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.” e o Prospecto Definitivo.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Sra. Juliana Angeli Casseb Lima/Sr. Guilherme Maranhão
Telefone: (11) 3708 2506
E-mail: juliana.casseb@itaubba.com/guilherme.maranhao@itaubba.com/ibba-fixedincome@corp.bba.com.br
- **BANCO SAFRA S.A.**
Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, São Paulo - SP
At.: Sr. Tarso Tietê
Telefone: (11) 3175-9684
E-mail: tarso.tiete@safra.com.br
- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235 (Bloco A), 24º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP
At.: Sr. Renan Carvalho
Telefone: (11) 3553-5734
E-mail: recarvalho@santander.com.br
- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP
At.: Sr. Philip Seanson
Telefone: (11) 2169-4400
E-mail: philip.seanson@bradescobbi.com.br

10 LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

10.1. O Prospecto Definitivo da Oferta e as informações adicionais sobre a Oferta e os CRI estarão disponíveis nos endereços abaixo indicados ou nas respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

- **TRUE SECURITIZADORA S.A.**
<https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por Operação/Série” e no campo “Pesquisar” incluir “428” ou “429”, conforme o caso. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar o arquivo “Prospecto Definitivo”).
- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**
<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* acessar “Sendas Distribuidora S.A.”, na opção “CRI Sendas”, clicar em “Prospecto Definitivo”).
- **BANCO SAFRA S.A.**
<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em “CRI Sendas”, na opção “Período de 2021” e depois clicar em “Prospecto Definitivo”).
- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**
<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 Definitivo).
- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**
https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar “CRI” no tipo de Oferta e em seguida localizar “CRI Assaí”, e depois clicar em “Prospecto Definitivo”).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir



Filtros”, buscar no campo “Securizadora” a “True Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar “TRUESEC CRI Emissão: 1 Série(s): 428(+1) Sendas Distribuidora 10/2021 BRAPCSCRIAP8”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Em seguida localizar “Prospecto Definitivo” e clicar em “visualizar documento” à direita para acesso ao “Prospecto de Distribuição Pública” com relação a 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da Securizadora).

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

<http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa Pública e Privada”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Ofertas Públicas”, seguido de “Publicação de Ofertas Públicas” e no canto superior esquerdo digitar “True Securizadora” e selecionar “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao “Aviso ao Mercado”, ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” com relação a 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da Securizadora.

11 AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

11.2. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (11) 3030-7177, do *website* www.vortex.com.br, ou do e-mail: agentefiduciario@vortex.com.br.

11.3. Nos termos do Artigo 6º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo X e na Seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

12 CUSTODIANTE

12.1. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de Custodiante dos CRI é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada (“Custodiante”).

13 REGISTRO DA OFERTA NA CVM

13.1. A Oferta foi registrada perante a CVM em 21 de outubro de 2021, sob os nº CVM/SRE/CRI/2021/022 e CVM/SRE/CRI/2021/023.

Data do Início da Oferta: A partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 25 de outubro de 2021, bem como a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO 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 A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.



COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI
ADVOGADOS

