



## AVISO AO MERCADO

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



### TRUE SECURITIZADORA S.A.

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



### SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

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

no valor total inicial de

# R\$ 1.500.000.000,00

(um bilhão e quinhentos milhões de reais)

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.: "AAA(bra)"  
Código ISIN do CRI Primeira Série nº BRAPCSCRIAP8  
Código ISIN do CRI Segunda Série nº BRAPCSCRIAQ6

O BANCO ITAÚ BBA S.A., na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"), instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 17.298.092/0001-30, BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28 ("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, nºs 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e, em conjunto com o Coordenador Líder, Safra e Santander, os "Coordenadores" comunicam, nesta data, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que foi requerido perante a CVM, em 19 de julho de 2021, o pedido de registro da oferta pública de distribuição ("Oferta") de, inicialmente, 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 ("Emissora" ou "Securitizedora" e "CRI", respectivamente), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (abaixo definida), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2021 ("Data de Emissão"), o total inicial de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos mil 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 Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A." ("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. 48.959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 ("Devedora") e a Securitizedora, na qualidade de debenturista.

## 1 DEFINIÇÕES

1.1 Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) ou no "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Preliminar").



## 2 DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

**2.1 Aprovações Societárias da Emissão:** A emissão dos CRI (“Emissão”), a Oferta e a subscrição e a integralização das Debêntures foram devidamente aprovadas mediante deliberações tomadas em Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 01 de novembro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços em 28 de novembro de 2018 e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, nos termos do artigo 16 do estatuto social da Securitizadora, a 1ª emissão de CRI da Securitizadora de 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, inclusive já considerando os referidos CRI, 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 registrada na JUCERJA em 2 de agosto de 2021, sob o nº 4253435, e publicada no jornal “Folha de S. Paulo” e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro nas edições de 20 de agosto de 2021.

## 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 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.” (“**Termo de Securitização**”), a ser 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 DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**4.1 Créditos Imobiliários:** Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), os quais são **(i)** representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (“**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*” a ser celebrado pela Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante da CCI; e **(ii)** oriundo das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, em até duas séries, para colocação privada da 3ª emissão da Devedora (“**Debêntures**”) nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Créditos Imobiliários**”).

**4.2** Serão emitidas 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures. Na hipótese de exercício da Opção de Lote Adicional, por ocasião do encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, a quantidade de Debêntures emitidas será aumentada em até 300.000 (trezentas mil), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400.

**4.3** Composição do Patrimônio Separado: **(i)** o patrimônio único e indivisível em relação ao CRI (“**Patrimônio Separado do CRI**”), será 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 dos Créditos Imobiliários” do Prospecto Preliminar.

## 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 Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, bem como, nas demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar por referência.

**5.2 Emissora:** True Securitizadora S.A.

**5.3 Coordenador Líder:** Banco Itaú BBA.

**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/ME 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 Itaúsa, inscrita no CNPJ/ME 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 que a Data de Emissão será 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 será de, inicialmente, R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 300.000 (trezentos mil) CRI equivalente a R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), totalizando o valor de até R\$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”).

**5.9 Quantidade de CRI:** Serão emitidos, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) CRI, observado: **(i)** a Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo); e **(ii)** a alocação dos CRI como CRI da 428ª série da 1ª emissão da Emissora (“**CRI Primeira Série**”) e como CRI da 429ª série da 1ª emissão da Emissora (“**CRI Segunda Série**”) a ser determinada por meio de Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido). Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preços dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “CRI”, nos termos do Termo de Securitização.



**5.10 Opção de Lote Adicional:** A quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, conforme exercício, total ou parcial, da opção de aumentar a quantidade dos CRI, correspondendo a um aumento de, no máximo, 300.000 (trezentos mil) CRI, a critério da Devedora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados (“Opção de Lote Adicional”).

**5.11 Período de Reserva:** Durante o período compreendido entre 31 de agosto de 2021 e 22 de setembro de 2021, os Coordenadores e os Participantes Especiais, caso aplicável, organizarão procedimento de recebimento pedidos de reserva, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 (“Pedidos de Reserva” e “Período de Reserva”).

**5.12 Sistema de Vasos Comunicantes:** A alocação dos CRI em séries seguirá o Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries será abatida da quantidade total de CRI prevista no item “Quantidade de CRI” acima definindo a quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida corresponderá à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida em uma única série, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* (“Sistema de Vasos Comunicantes”).

**5.13 Valor Nominal Unitário:** Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão.

**5.14 Forma dos CRI:** Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados.

**5.15 Números das Séries e da Emissão dos CRI objeto da Oferta:** 428ª e 429ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora. A Emissão será realizada em até duas séries, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.

**5.16 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 e milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, na proporção disposta no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI resultantes do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.

**5.17 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 da 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 Preliminar.

**5.18 Remuneração dos CRI Primeira Série:** A partir da primeira Data da Integralização, os CRI Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), acrescida exponencialmente de *spread* de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 4,40% (quatro inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI da Primeira Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Primeira Série, nos termos e condições da Escritura de Emissão e de acordo com a fórmula constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração” do Prospecto Preliminar.

**5.19 Remuneração dos CRI Segunda Série:** A partir da primeira Data de Integralização, os CRI Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), acrescida exponencialmente de *spread* de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série, nos termos e condições da Escritura de Emissão e de acordo com a fórmula constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração” do Prospecto Preliminar.

**5.20 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 Preliminar.

**5.21 Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI Primeira Série:** A Remuneração dos CRI Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, conforme cronograma previsto na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Atualização Monetária”, na página 57 do Prospecto Preliminar, 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, e a amortização dos CRI Primeira Série ocorrerá 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, do Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário ou as Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI, conforme descrito na tabela constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Fluxograma de Pagamento”, na página 128 do Prospecto Preliminar.

**5.22 Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI Segunda Série:** A Remuneração dos CRI Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, conforme cronograma previsto na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Atualização Monetária”, na página 57 do Prospecto Preliminar, 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. Os 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, 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 tabela constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Fluxograma de Pagamento”, na página 128 do Prospecto Preliminar.

**5.23 Possibilidade de Aquisição Facultativa:** É vedada qualquer aquisição facultativa dos CRI, inclusive a exclusivo critério da Emissora.



**5.24 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, **(i)** 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 e nas Cláusulas 4.12 e 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures; bem como **(ii)** na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme descritas na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI” na página 64 do Prospecto Preliminar.

**5.25 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” na página 70 do Prospecto Preliminar.

**5.26 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” nas páginas 72 e 73 do Prospecto Preliminar.

**5.27 Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituirá Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

**5.28 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 Preliminar, 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.

**5.29 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 será assinado somente após o registro definitivo da Oferta pela CVM, nos termos e condições previstos no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.

**5.30 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 respectiva 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.

**5.31 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.

**5.32 Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI:** A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme de colocação, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos também no Prospecto Preliminar, 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 Preliminar.

**5.33 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 dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora e/ou das Participantes Especiais 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 os Coordenadores, com a Emissora, 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 “(i)” 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 da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme aplicável.

**5.34 Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade 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 interpelação 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.

**5.35 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 veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral” do Prospecto Preliminar.

**5.36 Participantes Especiais:** As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelos Coordenadores para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial (“Participantes Especiais”).

**5.37 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 Preliminar.

**5.37.1** Os recursos líquidos captados pela Devedora serão utilizados pela Devedora para **(i)** reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados na Escritura de Emissão de Debêntures, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta (“Reembolso” e “Empreendimentos Reembolso”); e **(ii)** expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis (“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 Preliminar Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, até a Data de Vencimento.

**5.38 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”).

**5.39 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 CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre a totalidade do volume da Oferta, correspondente a R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, na proporção disposta no Contrato de Distribuição, sendo que os eventuais CRI resultantes do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §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, observada as regras de rateio proporcional na alocação dos 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 91 do Prospecto Preliminar.

**5.39.1** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que os 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 Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar;

**(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 realizarão o Procedimento de *Bookbuilding* nos termos abaixo;

**(v)** para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, deverá identificar, 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 consolidarão 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 do 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.

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

**5.39.3** Caso, na primeira Data de Integralização, os CRI subscritos não sejam totalmente integralizados pelo Preço de Integralização, deverão ser realizados do Dia Útil imediatamente subsequente junto ao Escriturador, 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).

**5.40 Procedimento de Bookbuilding:** Será 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, conseqüentemente, das Debêntures; e **(iv)** do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda a ser verificada no Procedimento de *Bookbuilding*, observada as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda.

**5.40.1** Participarão do Procedimento de *Bookbuilding* os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva enviadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

**5.40.2** O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

**5.40.3** Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público-alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observarão os seguintes procedimentos:



(i) apresentação de suas intenções de investimento ou Pedido 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 limites máximos de investimento;

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

(iii) os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão 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 seja cancelado pelos Coordenadores ou pela respectiva Participante Especial, tendo em vista que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (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 serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(iv) 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, seja igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, serão 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;

(v) caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), serão atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-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 todas as intenções de investimento dos CRI admitidas que indicarem as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* serão 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;

(vi) caso as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores excedam o total de CRI após o exercício da Opção de Lote Adicional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e da Devedora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa;

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão 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;

(viii) 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

(ix) até 10% (dez por cento) dos CRI (sem considerar os CRI Adicionais), equivalente a 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI (sem considerar os CRI Adicionais), 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 serão 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*.

**5.41 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.

**5.42 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.

**5.43 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.

**5.44 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.

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.

**5.45 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 aos 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 (dezesesseis) 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 flutuante da Emissora, tampouco sobre os Créditos Imobiliários.

## 7 CRONOGRAMA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
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	Início do Período de Reserva	31/08/2021
4	Encerramento do Período de Reserva	22/09/2021
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/09/2021
6	Registro da Oferta pela CVM	18/10/2021
7	Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início	20/10/2021
8	Procedimento de Alocação de Pedidos de Reserva e Intenções de Investimento Primeira Data de Integralização dos CRI	21/10/2021
9	Data Estimada da Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/10/2021

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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 86 do Prospecto Preliminar.

## 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 os 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 Preliminar, vide item 11 - Locais de Acesso ao Prospecto Preliminar, 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 Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." e o Prospecto Preliminar.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**  
**At.:** Sra. Juliana Angeli Casseb Lima/Guilherme Maranhão  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**Telefone:** 11 3708-2506  
**E-mail:** [juliana.casseb@itaubba.com](mailto:juliana.casseb@itaubba.com)/[Guilherme.maranhao@itaubba.com](mailto:Guilherme.maranhao@itaubba.com)/[ibba-fixedincomecib@corp.bba.com.br](mailto:ibba-fixedincomecib@corp.bba.com.br)
- **BANCO SAFRA S.A.**  
**At.:** Sr. Tarso Tietê  
Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, São Paulo - SP  
**Telefone:** 11 3175-9684  
**E-mail:** [tarso.tiete@safra.com.br](mailto:tarso.tiete@safra.com.br)
- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**  
**At.:** Sr. Renan Carvalho  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, 24º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP  
**Telefone:** (11) 3553-5734  
**E-mail:** [recarvalho@santander.com.br](mailto:recarvalho@santander.com.br)
- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**  
**At.:** Sr. Phillip Searson e Rafael Lima  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP  
**Telefone:** +55 11 2169-4562  
**E-mail:** [philip.searson@bradescobbi.com.br](mailto:philip.searson@bradescobbi.com.br); [rafaelgarcia.lima@bradescobbi.com.br](mailto:rafaelgarcia.lima@bradescobbi.com.br)

## 10 DIVULGAÇÃO DO AVISO AO MERCADO, ANÚNCIO DE INÍCIO E ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

10.1 O Aviso ao Mercado, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, conjuntamente com o Anúncio de Início, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, e o Anúncio de Encerramento, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, será divulgado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da CVM; e (iv) da B3:

- **TRUE SECURITIZADORA S.A.**  
<https://truesecuritizadora.com.br/ofertas-em-andamento/> (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 "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento", conforme o caso).
- **BANCO ITAÚ BBA S.A**  
<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* acessar "Sendas Distribuidora S.A.", acessar "2021" e, em seguida, "CRI Sendas", e depois clicar no *link* no qual será disponibilizado o "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento", conforme o caso).
- **BANCO SAFRA S.A.**  
<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em "CRI Sendas" e selecionar "Aviso ao Mercado").
- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**  
<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website* clicar em "CRI Sendas", e depois selecionar o "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento", conforme o caso).
- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**  
[www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](http://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website* clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar na lista de ofertas em "CRI" e, então, clicar na linha CRI Assaí em "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar em "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", posteriormente, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "True Securitizadora" no campo disponível. Em seguida acessar "True Securitizadora S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "download" do "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" com relação à 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora).
- **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 Securitizadora" e selecionar "Filtrar", na sequência acessar o *link* referente ao "Aviso ao Mercado", ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" com relação à 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora).





## 11 LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

11.1 O Prospecto Preliminar 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 Preliminar se encontra à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**  
**At.:** Sra. Juliana Angeli Casseb Lima/Guilherme Maranhão  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**Telefone:** 11 3708-2509  
**E-mail:** [juliana.casseb@itaubba.com](mailto:juliana.casseb@itaubba.com)/[Guilherme.maranhao@itaubba.com](mailto:Guilherme.maranhao@itaubba.com)/[ibba-fixedincome@corp.bba.com.br](mailto:ibba-fixedincome@corp.bba.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* acessar "Sendas Distribuidora S.A.", acessar "2021" e, em seguida, "CRI Sendas", e depois clicar no *link* no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar).
- **BANCO SAFRA S.A.**  
**At.:** Sr. Tarso Tietê  
Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, São Paulo - SP  
**Telefone:** 11 3175-9684  
**E-mail:** [tarso.tiete@safra.com.br](mailto:tarso.tiete@safra.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em "CRI - Sendas" e selecionar "Prospecto Preliminar").
- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**  
**At.:** Sr. Renan Carvalho  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP  
**Telefone:** (11) 3553-5734  
**E-mail:** [recarvalho@santander.com.br](mailto:recarvalho@santander.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento" e, após, clicar em "CRI Sendas" e, por fim, fazer o *download* do Prospecto Preliminar).
- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**  
**At.:** Sr. Phillip Searson e Rafael Lima  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP  
**Telefone:** +55 11 2169-4562  
**E-mail:** [philip.searson@bradescobbi.com.br](mailto:philip.searson@bradescobbi.com.br); [rafaelgarcia.lima@bradescobbi.com.br](mailto:rafaelgarcia.lima@bradescobbi.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](http://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website* clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar na lista de ofertas em "CRI" e, então, clicar na linha CRI Assaí em "Prospecto Preliminar").
- **TRUE SECURITIZADORA S.A.**  
**At.:** Arley Custódio Fonseca  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP  
**Telefone:** (11) 3071-4475  
**E-mail:** [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br)/[juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://truesecuritizadora.com.br/ofertas-em-andamento/> (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 Preliminar").
- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP  
**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <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 "Prospectos Segmento Balcão B3", e no canto superior esquerdo digitar "True Securitizadora" e selecionar "Filtrar", na sequência acessar o *link* referente ao Prospecto Preliminar da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP  
**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar em "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", posteriormente, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "True Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "True Securitizadora S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "*download*" do "Prospecto de Distribuição Pública" referente à Oferta Pública de Distribuição dos certificado de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).



## 12 AGENTE FIDUCIÁRIO

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

12.2 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**.

12.3 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 Preliminar.

## 13 CUSTODIANTE

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

**Data do Início da Oferta:** A partir da data de divulgação do Anúncio de Início, 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 AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO PRELIMINAR.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4 E 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 19 de julho de 2021, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**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 PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

São Paulo, 24 de agosto de 2021



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

**VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI**  
ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

