

# AVISO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA

# TRUE

SECURITIZADORA

## TRUE SECURITIZADORA S.A.

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



## MATEUS SUPERMERCADOS S.A.

Companhia Fechada - CNPJ/ME nº 03.995.515/0013-09  
Avenida Daniel de La Touche, nº 73-A Bairro Cohama, CEP 65074-115 - Cidade de São Luis - Estado do Maranhão

no valor total de, inicialmente,

**R\$ 800.000.000,00**  
(oitocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRAPCSCRICEB

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AA(exp)sf(bra)"

\*Esta classificação foi realizada em 24 de maio de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE ("NIRE") nº 35.300.444.957, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 22.276 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder" ou "UBS BB"), o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de 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/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"), o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (Parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"), e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP", e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Itaú BBA ("Coordenadores") comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), que foi requerido, em 24 de maio de 2022, perante a CVM, o registro da distribuição pública de, inicialmente, 800.000 (oitocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("CRI"), em série única sendo a quantidade de CRI definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), para distribuição pública, da 3ª (terceira) emissão, em série única, da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2022 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de, inicialmente, R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Resolução CVM 60" e "Oferta", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografia, com garantia adicional fidejussória, em série única ("Debêntures"), para colocação privada, de emissão da MATEUS SUPERMERCADOS S.A., sociedade anônima de capital

fechado, com sede na Cidade de São Luis, Estado do Maranhão, na Avenida Daniel de La Touche, nº 73-A Bairro Cohama, CEP 65074-115, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.995.515/0013-09 ("**Devedora**"), com garantia fidejussória na forma de fiança prestada pelo **GRUPO MATEUS S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Luis, Estado do Maranhão, na Avenida Daniel de La Touche, nº 73, Loja 03, Cohama, CEP 65074-115, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.990.777/0001-09 ("**Fiadora**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Mateus Supermercados S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") celebrado, em 24 de maio de 2022, entre a Devedora, a Fiadora e a Securitizadora e inscrita na Junta Comercial do Estado do Maranhão ("**JUCEMA**") em 25 de maio de 2022, sob o nº 20220655405. Os eventuais aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures serão arquivados na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "*Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública da 3ª Emissão, em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("**Aviso ao Mercado**"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA NA CVM FOI REALIZADO EM 8 DE ABRIL DE 2022.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CONSTA DO PROSPECTO.

## 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

### 1.1 Autorizações Societárias:

**1.1.1.** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas por deliberação tomada de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.253/18-9 e publicada no jornal "Diário Comércio Indústria e Serviços" ("**Diário Comércio**") e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("**DOESP**") 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, foram emitidos certificados de recebíveis imobiliários da Emissora no montante de R\$ 36.557.247.204,90 (trinta e seis bilhões, quinhentos e cinquenta e sete milhões, duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e quatro reais e noventa centavos), já considerando os CRI objeto desta Emissão, não tendo atingido o limite acima mencionado.

**1.1.2.** A emissão de Debêntures e a celebração e dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Prospecto Preliminar) de que a Devedora seja parte foram realizadas com base nas deliberações de assembleia geral extraordinária da Devedora realizada em 23 de maio de 2022, na qual **(i)** foram aprovados os termos e condições da emissão de Debêntures, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações; e **(ii)** a diretoria da Devedora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da emissão de Debêntures, inclusive, o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding ("**AGE da Devedora**"). Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da AGE da Devedora foi devidamente inscrita na "**JUCEMA**" em 24 de maio de 2022, sob o nº 20220649170, e será publicada no jornal "**Jornal Pequeno**", com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

**1.1.3.** A constituição da Fiança (conforme definido no Prospecto Preliminar) e a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Fiadora seja parte, foram realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho da Fiadora realizada em 23 de maio de 2022, na qual **(i)** foram aprovados os termos e condições da outorga da Fiança nas Debêntures; e **(ii)** a diretoria da Fiadora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da outorga da Fiança, inclusive o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento do *Bookbuilding* ("**RCA Fiadora**"). Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Fiadora foi devidamente inscrita na JUCEMA em 24 de maio de 2022, sob o nº 20220649103, e será publicada no jornal "**Jornal Pequeno**", com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

### 1.2. Termo de Securitização:

**1.2.1.** A Emissão é regulada pelo "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 24 de maio de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, (site: [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão ("**Agente Fiduciário dos CRI**").

**1.2.2.** Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Resolução CVM 17**"), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo X do Termo de Securitização e na e na seção "**Agente Fiduciário**" do Prospecto Preliminar.

PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO "AGENTE FIDUCIÁRIO" DO PROSPECTO PRELIMINAR E NO ANEXO VII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

## 2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

**2.1.** Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) decorrentes das Debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures.

**2.1.1.** Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de, inicialmente, 800.000 (oitocentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja 15 de julho de 2022 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), o valor total de, inicialmente, R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20%, conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, chegando, neste caso, ao volume de até 960.000 (novecentas e sessenta mil) Debêntures, sendo que neste caso o montante de eventual Opção de Lote Adicional será colocado em melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a modificação será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, estando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Devedora ou aprovação por assembleia geral de titulares de CRI ou de Debenturista, considerando que sendo certo que os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora, decorrentes das Debêntures ("**Créditos Imobiliários**" e "**Debêntures**", respectivamente).

**2.1.2.** Os Créditos Imobiliários serão representados por 1 (uma) cédula de crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária ("**CCI**") a ser emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*" celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante.

**2.2.** Composição do Patrimônio Separado: o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI ("**Patrimônio Separado do CRI**"), constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar), o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.

**2.3.** As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" do "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.*" ("**Prospecto Preliminar**").

## 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

**3.1.** 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, o potencial investidor deve 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 e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Preliminar, por referência ou como anexo.

<b>Emissora ou Securitizadora</b>	<b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>
<b>Coordenadores</b>	<b>UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO BRADESCO BBI S.A., BANCO ITAÚ BBA S.A. e XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>
<b>Participantes Especiais</b>	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão, nos termos do " <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.</i> ", celebrado, em 24 de maio de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora (" <b>Contrato de Distribuição</b> ") (cada um, genericamente, " <b>Termo de Adesão</b> ") entre o Coordenador Líder e referidas instituições (" <b>Participantes Especiais</b> ", e, em conjunto com os Coordenadores " <b>Instituições Participantes da Oferta</b> ").
<b>Agente Fiduciário</b>	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ( <a href="http://www.oliveiratrust.com.br">www.oliveiratrust.com.br</a> ).  O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio dos Srs. Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço acima, no telefone +55 (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: <a href="mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br">af.controles@oliveiratrust.com.br</a> ; <a href="mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br">af.assembleias@oliveiratrust.com.br</a> ; <a href="mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br">af.precificacao@oliveiratrust.com.br</a> (esse último para preço unitário do ativo).  Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo VIII do Termo de Securitização e na Seção "Agente Fiduciário dos CRI" do Prospecto Preliminar.

<b>Instituição Custodiante</b>	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (" <b>Instituição Custodiante</b> ").
<b>Escriturador</b>	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é a 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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (" <b>Escriturador</b> ").
<b>Banco Liquidante</b>	A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o 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/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (" <b>Banco Liquidante</b> ").
<b>Número da Emissão dos CRI</b>	A presente Emissão de CRI corresponde a 3ª emissão de CRI da Emissora.
<b>Número de Séries</b>	A Emissão será realizada em série única.
<b>Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI</b>	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 15 de julho de 2022 (" <b>Data de Emissão</b> ").
<b>Valor Total da Emissão</b>	O valor total da Emissão que será de, inicialmente, R\$ 800.000.000,00 (oitocentos 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, chegando, neste caso, ao valor de até R\$ 960.000.000,00 (novecentos e sessenta milhões de reais).
<b>Quantidade de CRI</b>	Serão emitidos, inicialmente 800.000 (oitocentos mil) CRI na Data de Emissão, observada que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20%, conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, chegando, neste caso, ao volume de até 960.000 (novecentos e sessenta mil) CRI, sendo que neste caso o montante de eventual Opção de Lote Adicional será colocado em melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. A quantidade de CRI a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e será formalizada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI.
<b>Distribuição Parcial</b>	Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.
<b>Valor Nominal Unitário</b>	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI.
<b>Forma e Comprovação de Titularidade</b>	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3.
<b>Preço de Integralização</b>	O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário (" <b>Preço de Integralização</b> ") observado o disposto na Cláusula 3.2.1 (viii) do Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na data de integralização dos CRI (" <b>Data de Integralização</b> ") sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI.
<b>Subscrição e Integralização dos CRI</b>	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: <b>(a)</b> nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e <b>(b)</b> para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado à totalidade dos CRI que sejam subscritos e integralizados em uma mesma Data de Integralização, e, ainda, desde que em função de condições objetivas de mercado.



<b>Locais de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.
<b>Lotes Máximos ou Mínimos</b>	Não haverá fixação de lotes máximos ou mínimos.
<b>Garantias</b>	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Por sua vez, as Debêntures contam com a Fiança, conforme descrita na Cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização.
<b>Regime Fiduciário</b>	Será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, respectivamente, na forma do artigo 24º da Medida Provisória 1.103, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI</b>	Os CRI têm prazo de vencimento de 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de julho de 2034 (" <b>Data de Vencimento dos CRI</b> ") ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Duration dos CRI</b>	Aproximadamente 5 (cinco) anos e 6 (seis) meses.
<b>Atualização Monetária dos CRI</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será objeto de atualização monetária mensal pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (" <b>Atualização Monetária dos CRI</b> "), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização (" <b>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI</b> ").
<b>Remuneração dos CRI</b>	A partir da Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado à maior taxa entre (i) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a> ), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ou (ii) 5,95% (cinco inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <b>Remuneração</b> ") calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização.
<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI</b>	A Remuneração dos CRI será paga mensalmente nas datas especificadas no Anexo III do Termo de Securitização.
<b>Amortização dos CRI</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado em parcelas mensais e sucessivas, após o período de carência que se encerra no 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de agosto de 2024 e o último pagamento na Data de Vencimento dos CRI, nos percentuais e datas indicados na tabela do Anexo III do Termo de Securitização.
<b>Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures</b>	Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a partir de 15 de julho de 2029 (inclusive) observados os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial (" <b>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures</b> ") observados os termos e condições estabelecidos nas Cláusulas 7.20 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.



Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (**"Resgate Antecipado dos CRI"**).

O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, aos Titulares de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, dirigida a todos os Titulares nos termos da previsto acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis e máxima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado dos CRI, em que deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado dos CRI; **(ii)** menção a fórmula de cálculo e o valor estimado do Resgate Antecipado dos CRI; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI (**"Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI"**). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de resgate antecipado dos CRI, acrescido de prêmio, conforme previsto no Termo de Securitização.

#### Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures

A Devedora poderá, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão dos CRI, incluindo na ocorrência de uma Alteração Tributária (conforme definido no Termo de Securitização), a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, mediante o envio de um comunicado de resgate antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, com a possibilidade de inclusão de um percentual mínimo de adesão das Debêntures em Circulação, exceto em caso de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado decorrente de Alteração Tributária, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização (**"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures"**).

A Emissora deverá, na ocorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, mediante publicação do comunicado da Oferta Resgate Antecipado ou por meio do envio de tal comunicado da Oferta Resgate Antecipado de forma individual aos Titulares de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, sendo assegurado, a todos, igualdade de condições para aceitar o resgate dos CRI por eles detidos (**"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"**), observados os termos e condições descritos no Prospecto Preliminar.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO" NA PÁGINA 48 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

#### Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 e seguintes do Termo de Securitização (cada evento um **"Evento de Inadimplemento"**), a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO" NA PÁGINA 100 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

#### Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou a liquidação do Patrimônio Separado (**"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"**):

- (i)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;
- (iii)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora; ou
- (iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, exclusivamente por conta das suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.



Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula 17.8 do Termo de Securitização, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora. Nos termos da Medida Provisória 1.103, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI que for deliberar, especificamente, sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado será instalada: **(i)** em primeira convocação, pela presença de 2/3 (dois terços) Titulares dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, por qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação. As deliberações desta Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ademais, serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes.

A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada, pela total ausência de Titulares dos CRI; e **(ii)** caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 16 do Termo de Securitização.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

#### Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

#### Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A garantia firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores e/ou por instituições financeiras ou prestadores de serviços por eles designados no âmbito da Emissão, conforme indicado no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, com relação ao volume correspondente a 800.000 (oitocentos mil) CRI, no valor de R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) e somente será exercida desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM.



A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 160.000 (cento e sessenta mil) CRI, no valor de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das Condições Precedentes conforme previstas no Contrato de Distribuição e no Prospecto Preliminar e demais requisitos estabelecidos no Termo de Securitização, a serem verificadas anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, sendo certo que, diante da não verificação das Condições Precedentes, ou em não sendo concedida a dispensa para cumprimento das Condições Precedentes pelos Coordenadores, a garantia firme deixará de existir, o que será considerado como modificação da Oferta, caso ocorrido após a divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, o que acarretará em todas as consequências previstas no item **"Modificação da Oferta"** abaixo e no Prospecto Preliminar.

O Público-alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

A Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a disponibilização do Anúncio de Início de distribuição dos CRI, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Em atendimento ao artigo 56 e do item 11 do Anexo II da Instrução CVM 400, ao artigo 2º, inciso IX, e item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma dos Anexos IV, e Anexo IX ao Termo de Securitização, a declaração assinada da Emissora para instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e para declaração do dever de diligência da Emissora e do Coordenador Líder.

#### Condições Precedentes

O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, sendo certo que deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto no item **"Modificação da Oferta"** abaixo.

#### Procedimentos da Oferta

Os Coordenadores coordenarão todo o processo referente à Emissão e à Oferta, desde a avaliação inicial do negócio até a conclusão da Oferta, incluindo a participação de outros profissionais que já estejam e/ou que venham a ser envolvidos na Oferta, a serem escolhidos de comum acordo entre as partes. Nesta coordenação dos trabalhos, os Coordenadores não terão qualquer responsabilidade sobre a contratação de tais outros profissionais, bem como sobre os custos decorrentes destas contratações, que não estão incluídos no Comissãoamento (conforme definido no Contrato de Distribuição).

A Devedora e a Emissora reconhecem que não se basearão na consultoria prestada pelos Coordenadores no tocante a questões tributárias, jurídicas ou contábeis, e que está buscando e se baseará em consultorias prestadas por profissionais e consultores especializados e especificamente contratados para tais questões, que e realizarão análise e decisões independentes no que se refere à Oferta.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, os quais levarão em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais assegurarão **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares **(a)** do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, disponibilizado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e **(b)** do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.



	<p>Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 <b>(i)</b> pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Integralização até a data da respectiva revenda, caso a revenda ocorra antes da divulgação do Anúncio de Encerramento; ou <b>(ii)</b> por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, caso a revenda ocorra após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.</p> <p>Não será: <b>(i)</b> constituído fundo de sustentação de liquidez; <b>(ii)</b> firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou <b>(iii)</b> firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.</p> <p>No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI no Termo de Securitização.</p> <p>Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Procedimentos da Oferta", na página 77 do Prospecto.</p>
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	Os CRI serão distribuídos publicamente a 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 Investidor Profissional, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (" <b>Investidores</b> ").
<b>Investimento Mínimo</b>	Não haverá valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.
<b>Procedimento de Bookbuilding</b>	Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 e 45 da ICVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos para definição <b>(i)</b> da taxa final da remuneração dos CRI e, conseqüentemente, da Remuneração das Debêntures, observado o limite previsto na Cláusula 4.3.1 do Termo de Securitização; e <b>(ii)</b> do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional (" <b>Procedimento de Bookbuilding</b> "). O resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, anteriormente à Primeira Data de Integralização sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, de realização de Assembleia de Titulares dos CRI ou de qualquer deliberação pela Emissora e/ou pela Fiadora, observadas as formalidades previstas no Termo de Securitização, na Escritura de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de CCI.
<b>Participação de Pessoas Vinculadas</b>	<p>Será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI" na página 109 do Prospecto Preliminar.</p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	Significam <b>(i)</b> controladores, administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; <b>(ii)</b> agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora ou à Devedora; <b>(iii)</b> demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; <b>(iv)</b> pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, Controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora; <b>(v)</b> sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pela Emissora ou pela



Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; **(vi)** cônjuge ou companheiro, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas mencionadas nas alíneas "i" a "iv" acima; e **(vii)** 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 2º, inciso XII da Resolução CVM 35, sendo certo que nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI" na página 109 do Prospecto Preliminar.

#### **Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas**

Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação, mas sem alteração da taxa final de Remuneração dos CRI caso haja Investidores cujas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva não estejam incompatíveis com a taxa final de Remuneração dos CRI apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, incluindo aqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e, portanto, estejam manifestando adesão à Oferta com determinada taxa de Remuneração dos CRI, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 109 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

#### **Modificação da Oferta**

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta.

A não verificação de qualquer das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas no Prospecto Preliminar.

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 a 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 termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

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 data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

#### 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; ou **(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 aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 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 da 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, o 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 data da respectiva revogação.

#### Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, 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 data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

#### Destinação dos Recursos

Destinação dos Recursos pela Emissora: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, em sua integralidade, após descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventuais pagamento das Despesas incorridas no início da operação, para pagamento à Devedora do Valor da Integralização das Debêntures.

Destinação dos Recursos pela Devedora: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures (incluindo eventual exercício de Lote Adicional) serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora **(i)** para reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o Anúncio de Encerramento ("Reembolso") diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de



	<p>unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na Tabela 4 do Anexo IX do Termo de Securitização; e/ou <b>(ii)</b> para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, de natureza imobiliária, diretamente atinentes à aquisição de terrenos e/ou imóveis e à construção e/ou reformas dos imóveis em que serão implementados novas lojas e centros de distribuição ("<b>Empreendimentos</b>"), conforme descritos na tabela 1 do Anexo VII do Termo de Securitização ("<b>Empreendimentos Futuros</b>" e, em conjunto com Empreendimentos "<b>Empreendimentos Lastro</b>").</p> <p>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção "Destinação dos Recursos" na página 93 do Prospecto Preliminar.</p>
<b>Assembleia Geral de Titulares dos CRI</b>	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se, presencial ou remotamente, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observados os procedimentos previstos na Resolução CVM 60.</p> <p>Para mais informações acerca da Assembleia de Titulares dos CRI, veja a seção "<i>Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia de Titulares dos CRI</i>", na página 60 do Prospecto Preliminar.</p>
<b>Formador de Mercado</b>	<p>A Devedora contratou a <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> para atuar no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme <b>(i)</b> as disposições da Instrução CVM 384; <b>(ii)</b> o Manual de Normas para o Formador de Mercado; <b>(iii)</b> do Comunicado CETIP nº 111; <b>(iv)</b> o Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. Até 10% (dez por cento) dos CRI, equivalente a até 80.000 (oitenta mil) CRI, destinadas à Oferta será preferencialmente destinado à colocação do Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (<i>market maker</i>) dos CRI.</p> <p>Para maiores informações sobre a contratação do Formador de Mercado, consultar o item "Formador de Mercado" da Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" no Prospecto Preliminar</p>
<b>Classificação de Risco</b>	<p>A Emissora, às expensas da Devedora, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o <i>rating</i> preliminar "AA(exp)sf(bra)" aos CRI, sendo certo que o serviço não será interrompido na vigência dos CRI, a despeito da destinação da Oferta a Investidores Qualificados e do artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI, às expensas da Devedora: <b>(a)</b> manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e <b>(b)</b> divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da <a href="https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/">https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/</a> (neste <i>website</i>, clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRICE8". Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" e clicar sobre o nome do relatório de <i>rating</i> mais recente). A classificação de risco dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo. O serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco existirá por toda vigência dos CRI, sem interrupção, conforme previsto no Termo de Securitização.</p>
<b>Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI</b>	<p>Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, que serão ofertados em classe única, representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.</p>
<b>Fatores de Risco</b>	<p>Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção "Fatores de Risco", constante nas páginas 107 a 136 do Prospecto Preliminar.</p>
<b>Demais Características</b>	<p>As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.</p>



## 4. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

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 risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (varejo).

## 5. CRONOGRAMA TENTATIVO

	Evento <sup>(3)</sup>	Data <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	08/04/2022
2	Protocolo para Cumprimento de Exigências CVM	25/05/2022
3	Divulgação do Aviso ao Mercado	25/05/2022
4	Disponibilização do Prospecto Preliminar	25/05/2022
5	Início do <i>Roadshow</i>	26/05/2022
6	Início do Período de Reserva	01/06/2022
7	Encerramento do Período de Reserva	20/06/2022
8	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	21/06/2022
9	Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis	29/06/2022
10	Registro da Oferta pela CVM	13/07/2022
11	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	14/07/2022
12	Data do Procedimento de Alocação dos CRI	15/07/2022
13	Data de Liquidação Financeira dos CRI	15/07/2022
14	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	09/01/2023
15	Data Máxima de Início de Negociação dos CRI na B3	10/01/2023

<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 da 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, tal cronograma poderá ser alterado. Para mais 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, veja as seções "Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" do Prospecto Preliminar.

<sup>(3)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado.

## 6. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, bem como divulgadas no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Prospecto Preliminar, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos seguintes *websites*:

(i) EMISSORA

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

**At.:** Arley Custodio Fonseca

**Tel.:** (11) 3071-4475

**E-mail:** [middle@truesecurizadora.com.br](mailto:middle@truesecurizadora.com.br) e [juridico@truesecurizadora.com.br](mailto:juridico@truesecurizadora.com.br)

**Website:** <https://truesecurizadora.com.br/>

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://truesecurizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRIE8". Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação", localizar "Prospecto Preliminar" e clicar, o download iniciará automaticamente).

(ii) COORDENADORES

**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Guilherme Ceneviva

**Tel.:** (11) 2767-6639

**E-mail:** [guilherme.ceneviva@ubsbb.com](mailto:guilherme.ceneviva@ubsbb.com)

**Website:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html>

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, acessar "Informações", clicar em "Ofertas Públicas", na seção Ofertas Públicas, clicar em "CRI - Mateus Supermercados S.A." e, então, clicar no Prospecto Preliminar).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, acessar "Informações", clicar em "Ofertas Públicas", na seção Ofertas Públicas, clicar em "CRI - Mateus Supermercados S.A." e, então, clicar no Aviso ao Mercado).

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04530-040, São Paulo - SP

**At.:** Marina Rodrigues

**Tel.:** 11 3847-5320

**E-mail:** [marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br](mailto:marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br)

**Website:** [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida identificar "CRI Mateus Supermercados", clicar em "Prospecto Preliminar").

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida identificar "CRI Mateus Supermercados", clicar em "Aviso ao Mercado").

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, São Paulo - SP

**At.:** Rogério Assaf

**Tel.:** +55 11 3708 8172

**E-mail:** [rogerio.assaf@itaubba.com](mailto:rogerio.assaf@itaubba.com)

**Website:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/>

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/](http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/) (neste *website* clicar em "ver mais" e então em "Grupo Mateus S.A.", depois "2022" e, em seguida, "CRI Grupo Mateus" e então localizar o Prospecto Preliminar).

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/](http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/) (neste *website* clicar em "ver mais" e então em "Grupo Mateus S.A.", depois "2022" e, em seguida, "CRI Grupo Mateus" e então localizar o Aviso ao Mercado).

## **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Chedid Jafet, nº 75 - Torre Sul 30º andar, CEP 04551-045, São Paulo - SP

**At.:** Departamento Jurídico e DCM

**Tel.:** (11) 4871-4378

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) e [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website*, acessar "CRI Supermercados Mateus S.A.", em seguida clicar em "Prospecto Preliminar");

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, acessar "CRI Supermercado Mateus S.A. - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.", em seguida clicar em "Aviso ao Mercado").

### **(iii) B3**

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão:3 - Série Única". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 3ª Emissão, em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar True Securitizadora, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão:3 - Série Única". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Aviso ao Mercado de Distribuição Pública da 3ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

### **(iv) 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 "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "True Securitizadora S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRAPCSCRICE8", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Definitivo" pela coluna "Tipo", clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Prospecto de Distribuição Pública" referente a Oferta pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão em Série Única de CRI da True Securitizadora S.A.).

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** <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 "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 "Securitizadora" "True Securitizadora S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRAPCSCRICE8", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Definitivo" pela coluna "Tipo", clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Aviso ao Mercado" referente a Oferta pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão em Série Única de CRI da True Securitizadora S.A.).

### **O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível no website**

**<https://sistemas.cvm.gov.br/>** (neste *website*: clicar em "Informações Sobre Companhias", Buscar "True Securitizadora" No Campo Disponível. Em Seguida Clicar Em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Posteriormente No Campo "Categoria" Selecionar "FRE - Formulário De Referência". Em Seguida, Clicar Em "Consultar". Procure Pelo Formulário Com A Data Mais Recente De Entrega. Na Coluna "Ações", Clique No Primeiro Ícone (Imagem: Uma Lupa Sobre Um Papel Dobrado; Descrição "Visualizar O Documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download.

**Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, o Coordenador Líder, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.**

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, EMISSÃO, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR NOS ENDEREÇOS ACIMA MENCIONADOS. AS INFORMAÇÕES DESTES AVISOS AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O PROSPECTO PRELIMINAR CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTES AVISOS AO MERCADO, QUE POSSIBILITAM AOS INVESTIDORES DA OFERTA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES. OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

A OFERTA E, CONSEQUENTEMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR, ENCONTRAM-SE EM ANÁLISE PELA CVM E, POR ESTE MOTIVO, ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU RETIFICAÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS LOCAIS REFERIDOS ACIMA, A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, O QUE DEPENDERÁ DA CONCESSÃO DE REGISTRO DA OFERTA PELA CVM. QUANDO DIVULGADO, O PROSPECTO DEFINITIVO DEVERÁ SER UTILIZADO COMO SUA FONTE PRINCIPAL DE CONSULTA PARA ACEITAÇÃO DA OFERTA, PREVALECENDO AS INFORMAÇÕES NELE CONSTANTES SOBRE QUAISQUER OUTRAS.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 08 de abril de 2022, 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.

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DAS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS - CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA”, ATUALMENTE VIGENTE, CONFORME EMITIDO PELA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO “CORPORATIVOS”, “CONCENTRADOS”, “IMÓVEL COMERCIAL”, “VALOR MOBILIÁRIO REPRESENTATIVO DE DÍVIDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 25 de maio de 2022



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

