

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 177ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA

TRUE

 **SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 663
CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição,
CEP 04506-000, São Paulo, SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo



BANCO VOTORANTIM S.A.

Instituição Financeira

CNPJ nº 59.588.111/0001-03
Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 18º andar, Vila Gertrudes,
CEP 04794-000, São Paulo, SP

No montante de

R\$ 83.000.000,00

(oitenta e três milhões de reais)

Código ISIN dos CRI Primeira Série: BRAPCSCRIA3

Código ISIN dos CRI Segunda Série: BRAPCSCRIIB1

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 6 DE JUNHO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/TRI/2023/196

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 6 DE JUNHO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/TRI/2023/197

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 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM 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 das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público **COMUNICAR**, no âmbito da oferta pública de distribuição de 83.000 (oitenta e três mil) certificados de recebíveis imobiliários nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries ("**CRI**"), da 177ª (centésima septuagésima sétima) emissão da Emissora ("**Oferta**"), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja 9 de junho de 2023 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de R\$ 83.000.000,00 (oitenta e três milhões de reais), nos termos do disposto no artigo 67 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), e do presente Comunicado ao Mercado, a modificação da Oferta, de forma a reduzir o custo total de distribuição da Oferta, em virtude da redução dos valores da Comissão de Coordenação e Estruturação devida ao Coordenador Líder, dos atuais R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e da Comissão de Distribuição devida ao Coordenador Líder, dos atuais R\$ 1.245.000,00 (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil reais) para R\$ 914.000,00 (novecentos e quatorze mil reais), bem como em virtude das consequentes reduções dos valores dos tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação, dos atuais R\$ 53.403,43 (cinquenta e três mil, quatrocentos e três reais e quarenta e três centavos) para R\$ 1.068,07 (mil e sessenta e oito reais e sete centavos), e dos tributos sobre a Comissão de Distribuição, dos atuais R\$ 132.974,54 (cento e trinta e dois mil, novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) para R\$ 97.621,47 (noventa e sete mil, seiscentos e vinte e um reais e quarenta e sete centavos).

EFEITOS DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Com as modificações no custo de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, além da divulgação deste Comunicado ao Mercado por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que os Investidores estão cientes de que a Oferta foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições.

Nos termos artigo 59, § 1º e do artigo 69, § 1º da Resolução CVM 160, considerando que ainda não foi iniciado o período para aceitação da Oferta e, portanto, que não houve até a presente data a celebração de boletins de subscrição com investidores que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou de investidor profissional, conforme definidos respectivamente nos artigos 12 e 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores”), não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta. Os Investidores que aderirem à Oferta após a divulgação deste Comunicado ao Mercado devem estar cientes de que os termos originais da Oferta foram alterados, bem como das disposições aqui previstas.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizada aos potenciais Investidores da Oferta, nesta data, uma nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando as modificações no custo de distribuição da Oferta.

RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Prospecto Definitivo, na Lâmina e no Anúncio de Início, salvo naquilo que forem afetados por este Comunicado ao Mercado.

DIVULGAÇÃO

Nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado será objeto de divulgação nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, dos Participantes, da CVM e da B3 e nos mesmos meios de divulgação do Prospecto Definitivo, da Lâmina e do Anúncio de Início:

- **Securitizadora**
<https://trusecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em “Emissões” e em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIA3”, para os CRI Primeira Série e “BRAPCSCRIIB1” para os CRI Segunda Série. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar os documentos desejados).
- **Coordenador Líder**
<https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar no botão “Ofertas em andamento” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).
- **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “True Securizadora S.A.”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).
- **B3**
www.b3.com.br/pt_br (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 177ª - Série 1” ou “Emissão: 177ª - Série 2”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta 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 177ª Emissão em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securizadora S.A.).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo, sendo que este encontra-se disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da CVM e da B3, conforme indicado acima.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado e no Prospecto Definitivo.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO.

LEIA O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

São Paulo, 10 de junho de 2023



COORDENADOR LÍDER

