

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 286ª (DUCENTÉSIMA
OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, São Paulo – SP

Lastreados em créditos imobiliários devidos pela



SHOPPING METRÔ ITAQUERA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ 53.059.254/0001-41 | NIRE 35262690178

Avenida José Pinheiro Borges, s/n, sala 6 (parte), Jardim Helena, CEP 08.420-092, São Paulo – SP

no montante total de

R\$ 305.000.000,00

(trezentos e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRINES

REGISTRO DOS CRI NA CVM EM 27 DE MARÇO DE 2024:

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/208.

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, na qualidade de emissora ("**Securizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de

São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, CEP 01453-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 33.817.677/0001-76 (“**Coordenador Líder**”), vêm, a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), COMUNICAR, a retificação no cronograma da oferta pública de distribuição de 305.000 (trezentos e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), da 286ª (ducentésima octogésima sexta) emissão da Emissora (“**Emissão**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, isto é, 26 de março de 2024, o montante total de R\$ 305.000.000,00 (trezentos e cinco milhões de reais), sob rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), para retificar a data limite de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, para 180 (cento e oitenta) dias após a data de publicação do anúncio de início da Oferta, qual seja, 23 de setembro de 2024, conforme previsto no “*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 286ª (ducentésima octogésima sexta) Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Shopping Metrô Itaquera Participações e Investimentos Ltda.*”, celebrado em 22 de março de 2024, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da Oferta dos CRI (“**Termo de Securitização**” e “**Oferta**”, respectivamente”).

Além disso, comunicamos que, nesta data, foi celebrado o “*Primeiro Aditamento ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 286ª (ducentésima octogésima nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Shopping Metrô Itaquera Participações e Investimentos Ltda.*” entre a Emissora, a **SHOPPING METRÔ ITAQUERA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** e o Coordenador Líder, exclusivamente para excluir a cláusula 4.1, item “c”, que trata da cobrança da “Comissão de Sucesso” pelo Coordenador Líder.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

	Eventos	Data Prevista
1	Protocolo do requerimento de registro da Oferta na CVM.	24/01/2024
2	Divulgação do aviso ao mercado da Oferta.	24/01/2024
3	Divulgação de comunicado ao mercado com alteração do cronograma estimado das etapas da Oferta.	26/03/2024

4	Procedimento de <i>bookbuilding</i> .	26/03/2024
5	Divulgação do comunicado ao mercado de divulgação do resultado do procedimento de <i>bookbuilding</i> .	27/03/2024
6	Divulgação do anúncio de início da Oferta e concessão do registro automático da Oferta.	27/03/2024
7	Divulgação deste Comunicado ao Mercado.	01/04/2024
8	Data máxima para a liquidação financeira dos CRI.	05/04/2024
9	Data limite para a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.	23/09/2024

Nos termos da Resolução CVM 160, considerando que a referida alteração do cronograma estimado não implica a modificação da Oferta, não será aberto prazo para manifestação de desistência pelos investidores da Oferta.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I, 23, §1º, E 57, §1º, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA "A", DA RESOLUÇÃO CVM 160 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, AS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, COM A CVM E/OU COM A B3.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 1º de abril de 2024.

