

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 85ª EMISSÃO DA

TRUE

 SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 663

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

TRISUL

TRISUL S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 2113-0

CNPJ/ME nº 08.811.643/0001-27

Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, São Paulo - SP

no montante total de

R\$ 180.000.000,00

(cento e oitenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI Primeira Série: BRAPCSCRIF31

Código ISIN dos CRI Segunda Série: BRAPCSCRIF49

Classificação de Risco Preliminar da Emissão (rating) atribuída pela Standard & Poor's: "brAA (sf)"*

**Esta classificação foi realizada em 5 de outubro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, 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 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.485.718 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder"), **COMUNICAM AO MERCADO**, nesta data, em atendimento ao disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que foi realizado, em 23 de novembro de 2022, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelo Coordenador Líder, por meio da coleta de intenções de investimento e pedidos de reserva no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 85ª emissão da Emissora, em processo de registro perante a CVM, tendo sido definido o que se segue:

Quantidade de Séries	Foram emitidas 2 (duas) Séries de CRI no âmbito da Emissão.
Quantidade de CRI	A quantidade total emitida é de 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, observado que foi exercida totalmente a Opção de Lote Adicional, sendo (i) 100.470 (cem mil, quatrocentos e setenta) CRI Primeira Série; e (ii) 79.530 (setenta e nove mil, quinhentos e trinta) CRI Segunda Série.
Remuneração dos CRI de Primeira Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirá remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa-DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração dos CRI Primeira Série").

TRISUL S.A.

• COMUNICADO AO MERCADO •

Remuneração dos CRI de Segunda Série

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano (“Remuneração dos CRI Segunda Série”). A Remuneração dos CRI Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série ou na data do efetivo pagamento dos CRI resultante de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos no Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro.

Valor Total da Oferta

R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), observado que foi exercida totalmente a Opção de Lote Adicional.

DEFINIÇÕES

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”), o qual foi divulgado novamente nesta data para refletir as modificações acima indicadas, decorrentes dos resultados do Procedimento de *Bookbuilding* (“**Novo Prospecto Preliminar**”).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Novo Prospecto Preliminar estará disponível, a partir desta data, nos seguintes endereços e páginas da internet:

- **Coordenador Líder**

BANCO VOTORANTIM S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo - SP

At.: João Claudio Del Nero Frizzo/Felipe Pretz

Tel.: +55 (11) 5171-1651/(11) 5171-3647

E-mail: joao.frizzo@bv.com.br/felipe.pretz@bv.com.br

Website: <https://www.bv.com.br>

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “CRI Trisul” e então localizar o Prospecto Preliminar).

Link para acesso ao Aviso ao Mercado: <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “CRI Trisul” e então localizar o Aviso ao Mercado).

- **Emissora**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP

At.: Arley Fonseca Custódio

Telefone: +55 (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecurizadora.com.br/juridico@truesecurizadora.com.br

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

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://truesecurizadora.com.br/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIF31” ou “BRAPCSCRIF49”, Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Preliminar”).

Link para acesso ao Aviso ao Mercado: <https://truesecurizadora.com.br/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIF31” ou “BRAPCSCRIF49”, Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Aviso ao Mercado”).

- **B3**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ou B3 S.A. - BALCÃO B3

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/ (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 Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 85 - Séries 1 e 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* do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão 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/ (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 Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 85 - Séries 1 e 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* do Aviso ao Mercado de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

• **CVM**

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: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência 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 “BRAPCSCRIF31 “ e “BRAPCSCRIF49”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao Prospecto Preliminar).

Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência 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 “BRAPCSCRIF31 “ e “BRAPCSCRIF49”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Aviso ao Mercado de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao Aviso ao Mercado).

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.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM, em 9 de setembro 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.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

São Paulo, 24 de novembro de 2022



COORDENADOR LÍDER

DEVEDORA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER



TRISUL S.A.