

**COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DE
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 137ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA**



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Categoria S1

Registro na 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 04506-905, São Paulo – SP

no montante total de

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CIBRAFÉRTIL – COMPANHIA BRASILEIRA DE FERTILIZANTES

CNPJ nº 00.117.842/0001-28

Rua Alfa, nº 1.428, Polo Industrial de Camaçari, CEP 42816-100, Camaçari - BA

CÓDIGO ISIN: BRAPCSCRIGZ4

REGISTRO DA OFERTA: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/398

EM 30 DE AGOSTO DE 2023

Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de classificação de risco.

1. DEFINIÇÕES

Termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 137ª (Centésima Trigésima Sétima) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cibrafertil Companhia Brasileira de Fertilizantes” (“Comunicado”) que não estejam aqui definidos têm o significado a eles atribuído no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 137ª (Centésima Trigésima Sétima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cibrafertil Companhia Brasileira de Fertilizantes” celebrado em 24 de agosto de 2023, entre a Emissora e VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., conforme aditado em 30 de agosto de 2023 e [19] de outubro de 2023 (“Termo de Securitização”).

2. MODIFICAÇÃO DA OFERTA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº

12.130.744/0001-00 (“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, 14.171, torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido), e **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.703, inscrita no CNPJ sob o nº 31.895.683/0001-16 (“Banco Industrial”), vêm a público comunicar, nos termos do parágrafo 2º do artigo 67 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a modificação da Oferta para **(i)** incluir **BANCO BMG S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 9º, 10º e 14º andares (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.186.680/0001-74 (“BMG”); e **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“UBS BB” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Banco Industrial e o BMG, “Coordenadores”) como instituições intermediárias da Oferta, na qualidade de coordenadores, passando a atuar em conjunto com o Coordenador Líder e o Banco Industrial na colocação dos CRI a partir desta data; e **(ii)** observados os requisitos dispostos na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), na Resolução CVM 160 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, consignar as restrições à negociação dos CRI com o público em geral, ainda que os períodos de vedação à negociação estabelecidos pelo artigo 86 da Resolução CVM 160 tenham sido plenamente observados, conforme elucidado pelo item 23 do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023.

Diante da modificação indicada no item (ii) acima, os investidores que já tenham aderido à Oferta poderão manifestar sua desistência à adesão da Oferta no prazo de 5 (cinco) dias úteis, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio, nos termos dos artigos 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160. Os investidores que aderirem à Oferta a partir desta data devem estar cientes de que os termos originais da Oferta foram alterados, em linha com as disposições aqui previstas.

3. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado, o Termo de Securitização e os demais documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

Securitizadora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22

Vila Nova Conceição

04506-000 São Paulo - SP

Website: www.truesecuritizadora.com.br (nesse *website*, clicar em “Emissões” no canto superior esquerdo; em seguida, clicar em “Ofertas em Andamento” no canto superior esquerdo; em seguida, na tabela com título “CRI Cibrafértil” e clicar em “Ver +”; em seguida, dentre as opções contidas na barra no canto superior esquerdo, e selecionar o documento desejado).

Coordenador Líder

BANCO VOTORANTIM S.A.

Avenida das Nações Unidas, 14.171, torre A, 18º andar

Vila Gertrudes

04794-000 São Paulo - SP

Website: www.bv.com.br (nesse *website*, clicar em “Institucional” no canto superior esquerdo; em seguida, clicar em “Ofertas públicas”, “Ofertas em andamento” e, na linha contendo o documento desejado, clicar em “Abrir arquivo”).

Banco Industrial

BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.703

Vila Nova Conceição

04543-901 São Paulo – SP

Website: <https://www.bib.com.br/> (nesse *website*, clicar em "Relações com investidores"; em seguida, clicar em "Outras Informações", “Mercado de Capitais e "Ofertas Públicas" e, por fim, selecionar o documento desejado).

BMG

BANCO BMG S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 9º, 10º e 14º andares (parte)

Vila Nova Conceição

04543-900 São Paulo - SP

Website: <https://www.bancobmg.com.br/ofertas-publicas/> (nesse *website*, clicar na Oferta da “Cibrafétil Companhia Brasileira de Fertilizantes S.A.” e, então, localizar o documento desejado).

UBS BB

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte)

Itaim Bibi

04538-132 São Paulo - SP

Website: <https://www.ubs.com/br/pt.html> (nesse *website*, clicar em “Investment Bank” e em seguida “UBS BB Investment Bank”, nesta página, à direita, clicar em “Tools & Services” e “Ofertas Públicas” e, por fim, selecionar a oferta e o documento desejado).

B3

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ou B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar

Centro

01010-010, São Paulo – SP

Website: www.b3.com.br (nesse *website*, clicar em “Produtos e Serviços” no canto superior esquerdo; em seguida, na coluna “Negociação”, clicar no item “Renda Fixa”; em seguida, no menu “Títulos Privados”, clicar em “Saiba Mais”; em seguida, na barra no canto superior esquerdo, clicar em “CRI” e, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, clicar em “CRIs listados”; em seguida, no canto superior esquerdo, digitar “True Securitizadora” e clicar em “Buscar”; em seguida, clicar em “Emissão: 137 – Série: 1” e, no canto superior esquerdo, clicar em “Informações Relevantes” e selecionar o documento desejado).

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Website: www.gov.br/cvm (nesse *website*, no item “Principais Consultas” no meio da página, clicar em “Companhias”; em seguida, no canto superior direito, clicar em “Informações de CRI e

CRA (Fundos.Net)” duas vezes; em seguida, clicar em “Exibir Filtros” no canto superior esquerdo e, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizedora” selecionar “True Securitizedora S.A.”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “CRI Emissão: 1 Série(s):137 (+1)”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado, clicar em “Filtrar” no canto inferior esquerdo e, na linha do documento solicitado, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OBSERVADO O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 60 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, MAS NÃO O SUBSTITUEM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER AS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA”, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA PODE SER ENCONTRADO NOS ENDEREÇOS E PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES ACIMA LISTADAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA, À B3 E À CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

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”, “Industrial”, “Outros”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 20 de outubro de 2023.



Coordenador Líder



Coordenadores

