

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE AO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA

TRUE

 **SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 663 - Categoria S1
CNPJ 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000, São Paulo - SP

com lastro em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

grupo
nos

REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PROXIMIDADE S.A.

Sociedade Anônima
CNPJ nº 26.563.652/0001-28 | NIRE 35.300.539.664
Rua do Rócio, nº 351, conjuntos 12, 61, 62, 91 e 92, Vila Olímpia
CEP 04552-905 - São Paulo, Estado de São Paulo

no montante total de:

R\$ 300.000.000,00
(trezentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRAPCSCRII79

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRII87

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA

MOODY'S

MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.

sociedade limitada
CNPJ nº 02.101.919/0001-05 | NIRE 35.300.539.664
Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1.601, Cidade Monções
CEP 04575-060 - São Paulo, Estado de São Paulo

(P) AAA.br (sf)

**Esta classificação foi realizada em 02 de agosto de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A TRUE SECURITIZADORA, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("Coordenador Líder") e o BANCO ITAÚ BBA S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder "Coordenadores") em atendimento ao disposto no artigo 61, § 4º e do artigo 13 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), COMUNICAM que em 28 de agosto de 2023 foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI (conforme abaixo definido), por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI para a definição da quantidade de CRI ("Procedimento de Bookbuilding"), organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da oferta pública de distribuição de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários a serem alocados na 1ª (primeira) série ("CRI Primeira Série") e na 2ª (segunda) série ("CRI Segunda Série" e, em conjunto com os CRI Primeira Série, "CRI"), da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da Emissora, em processo de registro perante a CVM, tendo sido definido o que segue:

• **COMUNICADO AO MERCADO** •

REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PROXIMIDADE S.A.

RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*:

Quantidade de CRI	Serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, os quais serão alocados em 2 (duas) séries, sendo: 43.002 (quarenta e três mil e dois) CRI para a 1ª (primeira) série e 256.998 (duzentos e cinquenta e seis mil novecentos e noventa e oito) CRI para a 2ª (segunda).
Remuneração dos CRI da Primeira Série	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencial e cumulativamente <i>pro rata temporis</i> de sobretaxa no valor de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula prevista no Prospecto Preliminar.
Remuneração dos CRI da Segunda Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,0000% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula prevista no Prospecto Preliminar.

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**”), divulgação aos Investidores nos *websites* indicados nos Documentos da Oferta.

OUTRAS INFORMAÇÕES

O Prospecto Preliminar, a Lâmina e demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, nos seguintes endereços e páginas da internet:

Coordenador Líder: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Grupo Nós - 163ª Emissão de CRI da True Securitizadora” e, em seguida, clicar no documento desejado).

Coordenador: <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Grupo Nós”, e então, na seção “2023” e “CRI Grupo Nós”, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina da Oferta” ou “Comunicado ao Mercado”, conforme aplicável).

Emissora: <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em “Selecione a pesquisa”, depois selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRII79 ou BRAPCSCRII87 sendo da primeira e segunda série, respectivamente”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação”).

CVM: <http://www.cvm.gov.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 “BRAPCSCRII79 ou BRAPCSCRII87 sendo da primeira e segunda série, respectivamente”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Comunicado ao Mercado”).

B3: www.b3.com.br (neste *website* acessar o menu “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:163 - Série 1,2”. 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 Comunicado ao Mercado da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (duas) Séries da 163ª Emissão da True Securitizadora S.A.).

São Paulo, 28 de agosto de 2023



COORDENADOR LÍDER

UBS BB
Investment Bank

COORDENADOR

Itaú BBA

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

LOBO DE RIZZO

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

Machado Meyer

• **COMUNICADO AO MERCADO** •

REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PROXIMIDADE S.A.