

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE UMA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 222ª EMISSÃO, DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

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 PELA



LATICÍNIOS SÃO JOÃO S.A.

(“Devedora”)

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

Rodovia SC 493, Km 3, s/n, Zona Rural

CEP 89.897-000, São João do Oeste - SC

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM nº SRE/2247/2023 CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/463, em 05 de outubro de 2023

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora”), em conjunto com o **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 (“Coordenador Líder”) da oferta pública e início da distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 222ª emissão da Emissora (“CRI”), perfazendo o montante de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), totalizando 60.000 (sessenta mil) CRI (“Oferta”, “Valor Total da Oferta” e “Quantidade de CRI”, respectivamente), em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430”) e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), vêm a público **COMUNICAR** a modificação da Oferta, alterando as seguintes condições anteriormente previstas: (i) o montante mínimo a ser subscrito para a realização da Oferta, passa ser de R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais); e (ii) os fatores de risco “Autorizações e Licenças” e “Risco de não constituição da alienação fiduciária em garantia”, passando a vigorar conforme constante do segundo aditamento ao Termo de Securitização formalizado neste data.

Considerando que a referida alteração modificação da Oferta ocorreu antes da formalização de qualquer documentação com investidores, não será aberto prazo para manifestação da desistência dos investidores na Oferta.

FORMA DE OBTENÇÃO DE MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

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

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com os Coordenadores ou com a CVM nos seguintes endereços:

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE UMA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

(i) Emissora

Endereço: Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22 – Vila Nova Conceição

www.truesecurizadora.com.br (neste website, acessar “Emissões”, “Ofertas em Andamento”, no campo “Selecione a pesquisa” selecionar “Por Emissão” e no campo “Pesquisar” inserir “222” e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em “VER +”. Clicar em “Documentos da Operação”, selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna “Download” e, assim, obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

(ii) Coordenador Líder

Endereço: Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000

Website: <https://www.rbinvestimentos.com/ofertas-publicas> (neste website, na parte superior, selecionar “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Ultracheese – 222ª Emissão da True Sec”, clicar no documento desejado e em seguida no ícone de Download” e, assim, obter o documento desejado)

(iii) CVM

Website www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securizadora” buscar “True Securizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado).

(iv) B3

Website www.b3.com.br (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Prospectos”, e no campo “Emissor” buscar por “True Securizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 222ª emissão e localizar o documento desejado).

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO. OS CRA ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

A OFERTA NÃO CONTA COM GARANTIA DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 03 de novembro de 2023.



FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE UMA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) Segmento: Industrial; e (iv) Tipo de contrato com lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos créditos imobiliários oriundos das notas comerciais, as quais são valores mobiliários representativos de dívida.