

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª
SÉRIES DA 288ª (DUCENTÉSIMA OCOTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22
CEP 04506-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS,
OBJETO DE COLOCAÇÃO PRIVADA, EMITIDAS POR**



TB COMÉRCIO DE PRESENTES S.A.

CNPJ nº 08.613.254/0009-44

no montante total de

R\$50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: “BRAPCSCRINZ0”

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: “BRAPCSCRIO06 ”

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

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, CEP 04506-000, Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional

da Pessoa Jurídica do Ministério do Estado da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Coordenador Líder”), vêm a público, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, em 02 de maio de 2024, foi protocolado perante a CVM o requerimento de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais (“CRI”), em 2 (duas) séries, da 288ª (ducentésima octogésima oitava) emissão da Emissora (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente) e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

Os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, sob regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação (“Oferta”). Não haverá lote adicional ou suplementar de CRI, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160, e não será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado	02/05/2024
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	08/05/2024
3	Data da primeira integralização dos CRI	Até 13/05/2024
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	04/11/2024 (180 dias a contar de 08/05/2024)

- (1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério da Securitizadora, mediante solicitação da CVM ou à CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas

páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Aviso ao Mercado.

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05”, de 2 de janeiro de 2023, os CRI apresentam a seguinte classificação:

- (a) Categoria: “Corporativos”, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Termo de Securitização;
- (b) Concentração: “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora;
- (c) Tipo de segmento (lastro): “Outros”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Termo de Securitização; e
- (d) Tipo de contrato: “Valores Mobiliários representativos de Dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando sujeita a alterações.

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª e 2ª Séries, da 288ª (Ducentésima Octogésima Oitava) Emissão da True Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela TB Comércio de Presentes S.A.*” (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI. Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

Esclarecimentos adicionais a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidos junto à Emissora, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

<https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRINZ0” ou “BRAPCSCRIO06” para consulta da 1ª Série ou 2ª Série, respectivamente. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

Coordenador Líder

BANCO ITAÚ BBA S.A.

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste website localizar e clicar em “Tânia Bulhões”, localizar “2024” em seguida localizar “CRI Tânia Bulhões – 288ª Emissão da True

Securitizadora” e então localizar o documento desejado)

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, bem como na página <https://www.gov.br/cvm/pt-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 “BRAPCSCRINZ0” ou “BRAPCSCRIO06” para consulta da 1ª Série ou 2ª Série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento desejado pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

B3

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

<https://www.b3.com.br/pt-br/> (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no 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: 288”. 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 da versão mais recente do documento desejado da 288ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, E CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

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 NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

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

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Aviso ao Mercado terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 02 de maio de 2024.

COORDENADOR LÍDER

