

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 348ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DA

# TRUE

SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários  
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:



LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários  
CNPJ nº 29.736.734/0001-15 | NIRE: 31.300.122.191  
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia  
CEP 30.150-270 – Belo Horizonte - MG

no montante total de

## R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: "BRAPCSCRIPS0"

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

A TRUE SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" 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"), vêm a público comunicar que, nesta data, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), conduzido pelos Coordenadores por meio da coleta de intenções de investimento no âmbito da oferta pública de distribuição de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), da 348ª (trecentésima quadragésima oitava) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de setembro de 2024, perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Oferta"). No âmbito da Oferta, na qual foi admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta esteve condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, conforme previsto no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 348ª (trecentésima quadragésima oitava) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. devidos pela Lago da Pedra Participações S.A.", celebrado ente a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, em 04 de setembro de 2024 ("Termo de Securitização").

## 2. DO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING

Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, organizado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 3º da Resolução CVM 160, por meio do qual foi para a verificação (a) da existência de demanda, bem como definição da taxa da remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; e (b) da quantidade e volumes finais de CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures ("Procedimento de *Bookbuilding*").

Após a finalização do Procedimento de *Bookbuilding*, foi apurado o seguinte resultado:

Valor Total da Emissão

O Valor Total da Emissão será de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado que este valor poderia ter sido, mas não foi, diminuído em razão da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

<b>Quantidade de CRI</b>	Foram emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI. Observada a possibilidade de Distribuição Parcial e observado o Montante Mínimo, a quantidade final de CRI emitidos foi determinada por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e formalizada por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, antes da primeira Data de Integralização, sem a necessidade, para tanto, de aprovação societária da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI.
<b>Remuneração dos CRI</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ), acrescida de um <i>spread</i> (sobretaxa) de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .

O PRESENTE MATERIAL TEM CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, E NÃO DEVE SER INTERPRETADO OU CONSIDERADO, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS LEGAIS, COMO UM MATERIAL DE VENDA E/OU DE DIVULGAÇÃO DOS CRI.

OS TERMOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA E UTILIZADOS NESTE “COMUNICADO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 348ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.” (“COMUNICADO AO MERCADO”) QUE NÃO ESTEJAM AQUI DEFINIDOS, TERÃO O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A” DA RESOLUÇÃO CVM 160, A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E, PORTANTO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, A EMISSORA E/OU COM A CVM.

LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA FIADORA E OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, DISPONIBILIZADOS AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “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 DEVEDORA, DA FIADORA E/OU DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

ADICIONALMENTE, 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 FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 26 de setembro de 2024.



Coordenador Líder



Assessor Jurídico da Oferta

