

COMUNICADO AO MERCADO

COM O OBJETIVO DE MODIFICAR O CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 190ª EMISSÃO, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela



SUPERFRIO ARMAZÉNS GERAIS S.A.

CNPJ/MF nº 02.060.862/0011-07

no valor total de até

R\$ 80.000.000,00

(oitenta milhões de reais)

1. DA MODIFICAÇÃO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A** companhia securitizadora, na categoria "S1", CVM, 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 da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO ABC 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 Cidade Jardim nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06 ("**Coordenador Líder**"), vem a público COMUNICAR, que estão discutindo, de comum acordo, alterações ao "Cronograma da Oferta"

previsto no "Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, da 1ª e 2ª séries da 190ª Emissão da True Securitizadora S.A., lastreados em direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Superfrio Armazéns Gerais S.A." datado de 28 de julho de 2023 ("Aviso ao Mercado"), e alterado pelo "Comunicado ao Mercado com o Objetivo de Modificar o Cronograma Estimado da Oferta de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, da 1ª e 2ª séries da 190ª Emissão da True Securitizadora S.A., lastreados em direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Superfrio Armazéns Gerais S.A." datado de 30 de agosto de 2023 ("Comunicado ao Mercado de 30 de agosto de 2023"), referente à oferta pública de distribuição de até 80.000 (oitenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, em até duas séries, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Emissora ("**Emissão**"), sob a forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2023 ("**Data de Emissão**"), o montante total de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), sob rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, ("**Oferta**"), conforme previsto no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 190ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Superfrio Armazéns Gerais S.A.", conforme aditado, celebrado em 26 de julho de 2023, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da Oferta dos CRI ("**Agente Fiduciário dos CRI, Termo de Securitização e 'Oferta'**", respectivamente"), sendo que divulgarão novo comunicado ao mercado assim que obtiverem atualizações sobre o tema.

Em vista do exposto acima, os Coordenadores e a Emissora comunicam, ainda, que: (i) não será possível concluir o procedimento de coleta de intenções de investimento ("**Procedimento de Bookbuilding**") até data inicialmente prevista, qual seja, 28 de setembro de 2023, e que as etapas posteriores à conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, quais sejam, "Divulgação do Resultado do *Bookbuilding*", "Registro da Oferta na CVM", "Divulgação do Anúncio de Início", "Liquidação Financeira dos CRI" e "Data Limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento", todas previstas no "Cronograma da Oferta" divulgado no Aviso ao Mercado e alterado pelo Comunicado ao Mercado de 30 de agosto de 2023, por consequência, serão também postergadas; e (ii) divulgarão oportunamente novo comunicado ao mercado, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Aviso ao Mercado e deste comunicado, informando as novas datas estimadas para cada um dos eventos acima mencionados.

Por fim, ressalta-se que: (i) a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM, conforme disposto no artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160; e (ii) não será facultado o direito de desistência previsto artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, tendo em vista que não houve a adesão de investidores à Oferta.

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos da Resolução CVM 160, informações complementares sobre a distribuição dos CRI e sobre a oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, ou com a CVM, ou com a B3.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I, 23, §1º E 57, §1º, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE COMUNICADO AO MERCADO E TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Comunicado ao Mercado com o Objetivo de Modificar o Cronograma Estimado da Oferta de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, da 1ª e 2ª séries da 190ª Emissão da True Securitizadora S.A., lastreados em direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Superfrio Armazéns Gerais S.A." ("Comunicado ao Mercado"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

A data deste Comunicado ao Mercado é 27 de setembro de 2023



Coordenador Líder

