

## COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 236ª EMISSÃO, DA

**TRUE**  
 **SECURITIZADORA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663 – Categoria “S1”  
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

**NORTIS**   
TUDO APONTA PARA

**NORTIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**

Companhia Fechada  
CNPJ nº 26.109.297/0001-11 | NIRE 35.300.550.587  
Rua Mourato Coelho, nº 936, sala nº 61, Pinheiros, CEP 05417-001, São Paulo - SP  
no montante total de, inicialmente,

**R\$100.000.000,00**  
(cem milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRIL33**

Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco por agência de rating.

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria “S1”, sob o nº 663, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35.300.444.957 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01.310-930, inscrita no inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definido) (“Coordenador Líder”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 236ª (ducentésima trigésima sexta) emissão da Emissora (“CRI”), sob o rito de registro automático, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Valor Inicial da Oferta” e “Oferta”, respectivamente), totalizando 100.000 (cem mil) CRI, sem considerar a Opção de Lote

Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), vêm, nesta data, **COMUNICAR AO MERCADO** (“Comunicado ao Mercado”), nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 44”), a rerepresentação do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) em relação à versão divulgada em 14 de novembro de 2023, exclusivamente para substituição da tabela de vencimentos dos instrumentos financeiros da Devedora (conforme definido no Prospecto Preliminar), conforme constante da página 104 do Prospecto Preliminar. A alteração é necessária unicamente para refletir a correta classificação dos vencimentos de empréstimos e financiamentos da Devedora entre os períodos de vencimentos inferiores a 1 (um) ano e vencimentos entre 1 (um) a 3 (três) anos, não oferecendo qualquer impacto ou alteração no valor total dos empréstimos e financiamentos da Devedora, seu endividamento e/ou em quaisquer de seus índices financeiros.

O presente Comunicado ao Mercado está sendo divulgado previamente ao início do Período de Reserva, de modo que não será aberto período de desistência aos Investidores.

O Prospecto Preliminar, com as alterações destacadas acima, foi divulgado novamente nesta data para refletir as modificações acima indicadas.

Os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

## FORMA DE OBTENÇÃO DE MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Emissora, o Coordenador Líder ou com a CVM nos seguintes endereços:

- (i) **Coordenador Líder:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em “CRI - Nortis 2023”, e então, clicar no documento desejado).
- (ii) **Emissora:** [www.truesecurizadora.com.br](http://www.truesecurizadora.com.br) (neste website, acessar “Emissões”, “Ofertas em Andamento”, no campo “Selecione a pesquisa” selecionar “Por Emissão” e no campo “Pesquisar” inserir “236” 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);
- (iii) **CVM:** <https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste website, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “True Securitizadora S.A.”)

clicar em filtrar, selecionar a presente oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página); e

(iv) **B3**: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pela “True Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 236ª emissão e, em seguida, selecionar o documento desejado).

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, CONFORME INDICADAS NO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA E O AVISO AO MERCADO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.**

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DOS CRI QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E A LÂMINA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 21 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS CRI ESTÃO EXPOSTOS, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NOS CRI.**

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE SUBSCRIÇÃO OU DE VENDA DE CRI. TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE VEICULAÇÃO DE MATÉRIAS NA MÍDIA SOBRE A OFERTA, O COORDENADOR LÍDER ALERTA OS INVESTIDORES QUE ESTES DEVERÃO BASEAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE NAS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR, INCLUINDO TODOS OS SEUS ANEXOS. O COORDENADOR LÍDER RECOMENDA QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NOS RESPECTIVOS PEDIDOS DE RESERVA OU ORDENS DE INVESTIMENTO, ESPECIALMENTE OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI E À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR, ESPECIALMENTE AS SEÇÕES QUE TRATAM SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A EMISSORA, A DEVEDORA E OS CRI ESTÃO EXPOSTOS.**

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

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA, COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.**

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº5, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: “Corporativo”, o que pode ser verificado na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso i, item “a”, das referidas regras e procedimentos; (ii) Concentração: “Concentrado”, uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item “b”, das referidas regras e procedimentos; (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: “valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

A data deste Comunicado ao Mercado é 20 de novembro de 2023.



**J.Safra** | Investment  
Bank

**COORDENADOR LÍDER**