

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO,
DA 167ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA,
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 663 - Categoria S1

CNPJ 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 09.041.168/0001-10 | NIRE 31.300.027.261

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 2, CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

("Devedora")

Código ISIN: BRAPCSCRII95

1. COMUNICAÇÃO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), 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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público comunicar que **(i)** em 02 de junho de 2023, foi disponibilizada versão atualizada do "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 167ª (Centésima Sexagésima Sétima) Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A." ("**Prospecto Preliminar**") de modo a incluir na seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto Preliminar o percentual total da razão de *loan-to-value* ("**LTV**") que as Garantias (conforme definidas no Prospecto Preliminar) garantem; e **(ii)** em 02 de junho de 2023 foi disponibilizada nova versão do material de *roadshow* de modo a equalizar, exclusivamente, as informações mencionadas no item (i) acima com as do Prospecto Preliminar. Exceto quando especificamente definidos neste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

• **COMUNICADO AO MERCADO** •

2. INCLUSÃO DA DIVULGAÇÃO DA NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR NO CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Em razão da divulgação da nova versão do Prospecto Preliminar na presente data, conforme o item 1 acima, a Emissora e o Coordenador Líder comunicam aos investidores da inclusão da linha 3 do cronograma tentativo de etapas da Oferta, apenas para refletir a data de divulgação da versão atualizada do Prospecto Preliminar, o qual passará a vigorar nos termos abaixo, conforme previstos abaixo:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização deste Prospecto Preliminar.	26 de maio de 2023
2	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>).	26 de maio de 2023
3	Disponibilização de atualização deste Prospecto Preliminar	02 de junho de 2023
4	Início do Período de Reserva.	05 de junho de 2023
5	Encerramento do Período de Reserva.	26 de junho de 2023
6	Procedimento de alocação dos Pedidos de Reserva e intenções de investimento Divulgação do Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27 de junho de 2023
7	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	28 de junho de 2023
8	Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	28 de junho de 2023
9	Data de liquidação financeira dos CRI.	29 de junho de 2023
10	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento	26 de dezembro de 2023
11	Data máxima para início de negociação dos CRI na B3.	1 (um) Dia Útil após a disponibilização do Anúncio de Encerramento

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

3. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Tendo em vista que ainda não foi iniciado o Período de Reserva e que a presente atualização do Prospecto Preliminar não caracteriza modificação da Oferta, não será aberto período para desistência dos investidores. Caso a Emissora e o Coordenador Líder optem por modificações dos termos e condições da Oferta, as novas condições da Oferta serão informadas aos investidores por meio de novo Comunicado ao Mercado, a ser divulgado nos termos da Resolução CVM 160.

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

Os investidores que desejarem acessar o exemplar do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir **(i)** aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta indicados abaixo; ou **(ii)** à B3 e à CVM.

- **EMISSORA**

- **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

- **Website:** <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em “selecionar a pesquisa”, depois selecionar “por emissão”, em seguida digitar “167” e, em seguida, clicar em “documentos “Documentos da Operação”).

- **COORDENADOR LÍDER**

- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

- **Website:** <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, identificar “CRI LOG CP”, e então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

- **Website:** <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, identificar “CRI LOG CP”, e então, clicar em “Lâmina da Oferta”).

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

• **COMUNICADO AO MERCADO** •

- **CVM**

Website: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securizadora” selecionar “True Securizadora S.A.”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “CRI Emissão: 167ª Série Única”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”, no campo “Espécie” selecionar “Prospecto Preliminar”, e deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO E B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - SEGMENTO CETIP UTVM**

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 “Aviso”, e no canto superior esquerdo digitar “True Securizadora” e selecionar “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao Prospecto Preliminar da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 167ª Emissão da True Securizadora S.A.).

AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM OS DOCUMENTOS DA OFERTA, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

OS CRI OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS DEBÊNTURES.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE COMUNICADO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”, DO PROSPECTO PRELIMINAR.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

São Paulo, 2 de junho de 2023.



COORDENADOR LÍDER



DEVEDORA



ASSESSOR JURÍDICO



LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

• COMUNICADO AO MERCADO •