

## AVISO AO MERCADO

### OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 173ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

Lastreados em direitos creditórios cedidos pela



**SPRS PLATÃO CAPITAL III S.A.**

CNPJ/MF nº 43.065.225/0001-39

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRIJ7**

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE nº 35.300.444.957 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.723.886/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi requerido, em 15 de setembro de 2023, perante a CVM, o pedido de registro automático da oferta pública de distribuição de 95.000 (noventa e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, em uma única série da (“**CRI**”), 173ª (centésima septuagésima terceira) emissão da Emissora (“**Emissão**”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, **20 de setembro de 2023**, o montante total de R\$95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais), os quais serão destinados a Investidores Profissionais, conforme previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Série Única da 173ª (centésima septuagésima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios cedidos pela SPRS Platão Capital III S.A.*” (“**Termo de Securitização**”) celebrado em 13 de setembro de 2023, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 – parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário dos CRI**”).

Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), estando, portanto, sujeitos ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, VIII (a) e 27, I da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei de Valores Mobiliários (“**Oferta**”).

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios detidos pela **SPRS PLATÃO CAPITAL III S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Avenida Paulista, nº 1636, conjunto 4, sala 1, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01310-200, inscrita no CNPJ sob o nº 43.065.225/0001-390 (“**Cedente**”), e devidos pela

**ASSOCIAÇÃO DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA PLIN ENERGIA**, com sede na Avenida Prudente de Moraes, nº 601, Zona 07, CEP 87020-010, na cidade de Maringá, Estado de Paraná inscrito no CNPJ sob o nº 49.712.221/0001-81 na qualidade de devedora dos direitos creditórios que lastreiam os CRI (“**Devedora**”).

Os créditos imobiliários que servem de lastro aos CRI são representados por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário (“**CCI**”) emitidas pela Cedente nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, celebrado em 13 de setembro de 2023, entre a Cedente e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, e foram cedidas à Securitizadora nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 13 de setembro de 2023 e vinculadas aos CRI por meio do Termo de Securitização.

Adicionalmente, será adotado, no âmbito da Oferta procedimento de coleta de intenções de investimento (“**Procedimento de Bookbuilding**”), organizado pelo Coordenador Líder e realizado sem recebimentos de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificação, junto aos Investidores Profissionais da taxa final de remuneração dos CRI.

## **CRONOGRAMA DA OFERTA**

|   | <b>Evento <sup>(2)</sup></b>  | <b>Data <sup>(1)</sup></b> |
|---|---|----------------------------|
| 1 | Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM | 15 de setembro de 2023     |
| 2 | Divulgação do Aviso ao Mercado.                                       | 15 de setembro de 2023     |
| 3 | Início do <i>Roadshow</i> .   | 18 de setembro de 2023     |
| 4 | Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .                                 | 9 de outubro de 2023       |
| 5 | Registro da Oferta pela CVM.  | 10 de outubro de 2023      |
| 6 | Divulgação de divulgação do Anúncio de Início.                        | 10 de outubro de 2023      |
| 7 | Procedimento de alocação dos Investidores Profissionais               | 10 de outubro de 2023      |
| 8 | Data da primeira integralização dos CRI.                              | 11 de outubro de 2023      |
| 9 | Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.     | 10 de abril de 2024        |

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Cedente 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 nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “*Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 173ª (Centésima septuagésima terceira) Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.*” (“**Aviso ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

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

**ADICIONALMENTE, 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 DA PRESENTE EMISSÃO, OFERTADOS NOS TERMOS DA OFERTA, (I) PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADAS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS; (II) SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS, ASSIM DEFINIDOS NOS TERMOS DOS ARTIGOS 12 E 13 DA RESOLUÇÃO CVM 30 (“INVESTIDORES QUALIFICADOS”), APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES CONTADOS DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, ALÍNEA “A”, DA RESOLUÇÃO CVM 160; E (III) NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE O PÚBLICO EM GERAL NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.**

**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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA OU DA CEDENTE OU DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.**

São Paulo, 15 de setembro de 2023



Coordenador Líder

