

COMUNICADO AO MERCADO, COM O OBJETIVO DE APRESENTAR O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE E DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA 165ª EMISSÃO, DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663 – Categoria S1

CNPJ nº 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 Créditos Imobiliários cedidos pelo

GALLERIA HOME EQUITY FIDC

CNPJ nº 37.294.759/0001-34

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRAPCSCRIHP3"

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRAPCSCRIHQ1"

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

Nos termos do disposto no artigo 61, §4º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 663, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, 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 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder" ou "XP"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), em complemento ao aviso ao mercado divulgado em 02 de maio de 2023 e ao comunicado ao mercado divulgado em 11 de maio de 2023, comunicar que,

nesta data, o Coordenador Líder concluiu o Procedimento de *Bookbuilding* referente a oferta pública de distribuição de **(a)** 50.000.000 (cinquenta milhões) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série ("CRI Seniores"), com valor nominal unitário de emissão de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) de CRI Seniores; e **(b)** 4.705.882 (quatro milhões, setecentos e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série ("CRI Mezanino" e, em conjunto com os CRI Seniores, "CRI"), com valor nominal unitário de emissão de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante total de R\$4.705.882,00 (quatro milhões, setecentos e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais) de CRI Mezanino, nominativos e escriturais, da 165ª emissão da Securitizadora, em duas séries, lastreados em direitos creditórios imobiliários cedidos pelo **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.294.759/0001-34 ("**Cedente**").

1. Resultado do Procedimento de Bookbuilding

Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, foi definido que serão emitidos 4.705.882 (quatro milhões, setecentos e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois) CRI Mezanino. Adicionalmente, foi definida a taxa para a remuneração dos CRI Mezanino, conforme disposto abaixo:

- CRI Mezanino. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino incidirão juros remuneratórios correspondentes a 14,7176% (quatorze inteiros, sete mil, cento e setenta e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

2. Informações adicionais

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidas junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à B3 ou à CVM.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Comunicado ao Mercado terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 18 de maio de 2023.

