

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE AO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA EM SÉRIE ÚNICA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta CVM nº 22.276
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000, São Paulo - SP
CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00

no valor total de, inicialmente,

R\$ 800.000.000,00

(oitocentos milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



MATEUS SUPERMERCADOS S.A.

Avenida Daniel da La Touche, nº 73-A, Bairro Cohama
CEP 65074-115, São Luís - MA
CNPJ/ME sob o nº 03.995.515/0013-09
CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRICE8

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA. "AA(exp)sf(bra)" *ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA EM 24 DE MAIO DE 2022, ESTANDO SUJEITA A ALTERAÇÕES.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI: (I) CATEGORIA: CORPORATIVO; (II) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADOS; (III) TIPO DE SEGMENTO: IMÓVEL COMERCIAL; E (IV) TIPO DE CONTRATO DE LASTRO: VALOR MOBILIÁRIO REPRESENTATIVO DE DÍVIDA. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A TRUE SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder" ou "UBS BB"), o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"), o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (Parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"), e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-045, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP", e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Itaú BBA ("Coordenadores"), no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários em série única da 3ª (terceira) emissão da Emissora, em atendimento ao disposto no artigo 53, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), COMUNICAM, que foi realizado, no dia 21 de junho de 2022, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, em processo de registro perante a CVM, tendo sido definido o que segue.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.” (“Prospecto Preliminar”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), divulgado aos Investidores em 25 de maio de 2022, nos *websites* indicados nos Documentos da Oferta.

Remuneração dos CRI	A partir da Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,3423% (seis inteiros e três mil quatrocentos e vinte e três décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”) calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização.
Quantidade de CRI	Serão emitidos, 800.000 (oitocentos mil) CRI, observado que a quantidade originalmente ofertada não foi aumentada e a Opção de Lote Adicional não foi exercida. A quantidade de CRI foi definida após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e será formalizada por meio de aditamento ao Termo de Securitização.
Valor da Emissão	O valor da Emissão será de R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o valor originalmente ofertado não foi aumentado e a Opção de Lote Adicional não foi exercida.

Uma nova versão do Prospecto Preliminar, devidamente atualizado com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, será divulgada aos Investidores nos *websites* indicados nos Documentos da Oferta, em 29 de junho de 2022, na data do protocolo de atendimento à oportunidade para suprir vícios sanáveis junto à CVM.

O Agente Fiduciário é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (www.oliveiratrust.com.br), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão (“Agente Fiduciário”).

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora podem ser encontradas no Anexo VIII do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário dos CRI” do Prospecto Preliminar.

PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

COORDENADOR LÍDER

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132 - São Paulo - SP

At.: Guilherme Ceneviva

Tel.: (11) 2767-6639

E-mail: guilherme.ceneviva@ubsbb.com

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, acessar “Informações”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “CRI - Mateus Supermercados S.A.” e, então, clicar no Prospecto Preliminar).

COORDENADOR

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (Parte), 4º e 5º Andares, CEP 04538-132 - São Paulo - SP

At.: Rogério Assaf

Tel.: (11) 3708 8172

E-mail: rogerio.assaf@itaubba.com

Website: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste *website* clicar em “ver mais” e então em “Grupo Mateus S.A.”, depois “2022” e, em seguida, “CRI Grupo Mateus” e então localizar o Prospecto Preliminar).

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04.530-040 - São Paulo - SP

Att.: Marina Rodrigues

Tel.: 11 3847-5320

E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br

Website: www.bradescobbi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida identificar “CRI Mateus Supermercados”, clicar em “Prospecto Preliminar”).

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Chedid Jafet, nº 75 - Torre Sul 30º andar, CEP 04551-045 - São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico e DCM

Tel.: (11) 4871-4378

E-mail: dcm@xpi.com.br e juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website*, acessar “CRI Supermercados Mateus S.A.”, em seguida clicar em “Prospecto Preliminar”).

EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000 - São Paulo - SP

At.: Arley Custodio Fonseca

Tel.: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Website: <https://truesecuritizadora.com.br/>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRICE8”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação”, localizar “Prospecto Preliminar” e clicar, o download iniciará automaticamente).

MERCADO ORGANIZADO

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3

Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901 - São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por ISIN “BRAPCSCRICE8”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o *download* da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ

ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “True Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRICE8”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Definitivo” pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública”).

As informações relativas à Emissora, à emissão dos CRI, aos CRI e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência da Emissora.

O Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência da Emissora contêm informações adicionais e complementares ao presente Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. É recomendada aos investidores a leitura do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência da Emissora antes da tomada de qualquer decisão de investimento. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras. As informações relativas aos CRI, à emissão dos CRI e à Emissora estão detalhadas no Prospecto Preliminar.

As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito. O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no Anúncio de Início, após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS LOCAIS REFERIDOS ACIMA, A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, O QUE DEPENDERÁ DA CONCESSÃO DE REGISTRO DA OFERTA PELA CVM. QUANDO DIVULGADO, O PROSPECTO DEFINITIVO DEVERÁ SER UTILIZADO COMO SUA FONTE PRINCIPAL DE CONSULTA PARA ACEITAÇÃO DA OFERTA, PREVALECENDO AS INFORMAÇÕES NELE CONSTANTES SOBRE QUAISQUER OUTRAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” E DE “INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CREDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

São Paulo, 21 de junho de 2022.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

