

COMUNICADO AO MERCADO
RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*
OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª
EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA

TRUE

SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 663
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00 Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11,
Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo/SP
LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 29.780.061/0001-09,
na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar, sala A
cidade de São Paulo, estado de São Paulo

no valor de

R\$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)



Código ISIN dos CRI da Série Única da 50ª Emissão: BRAPCSCRID90
Classificação de Risco Definitiva da Emissão dos CRI feita pela Moody's América Latina Ltda.: "AA-.br"

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.171.004, e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" ou "Coordenador Líder") e o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), comunicam que foi concluído, em 30 de agosto de 2022, o Procedimento de *Bookbuilding*, realizado pelos Coordenadores por meio da coleta de intenções de investimento no âmbito da oferta de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários em série única da 50ª (quingüagésima) emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de sua emissão ("Data de Emissão") de R\$1.000,00 (mil reais) ("CRI"), em processo de registro perante a CVM ("Oferta").

O Procedimento de *Bookbuilding* no âmbito da Oferta foi conduzido pelos Coordenadores mediante a coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRI, e, conseqüentemente, o exercício de garantia firme pelos Coordenadores, e (ii) a taxa final para a remuneração aplicável aos CRI, e, conseqüentemente, a taxa final de Remuneração das Debêntures, tendo sido definido o quanto segue:

1.1 Demanda do mercado pelos CRI: Foi verificado saldo remanescente de CRI, de modo que será necessário o exercício de garantia firme pelos Coordenadores.

1.2 Remuneração dos CRI: os CRI farão jus a uma remuneração correspondente a 7,3826% (sete inteiros e três mil oitocentos e vinte e seis décimos de milésimo por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI ("Remuneração").

1.2.1 A taxa final aplicável à Remuneração será formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização.

1.3 Classificação de Risco Definitiva: A Devedora contratou a Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.101.919/0001-05, a qual atribuiu a nota de classificação de risco definitiva "AA-.br" para os CRI.

Adicionalmente, comunicamos que tais informações serão divulgadas ao público investidor de maneira complementar por meio do Prospecto Preliminar, cuja versão atualizada será disponibilizada oportunamente e estará disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico da Emissora ou dos Coordenadores, ou, ainda, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo:

- Comissão de Valores Mobiliários

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ; e

Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares, São Paulo, SP

Website: 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 "Securizadora" "True Securizadora S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRAPCSCRID90", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Preliminar" pela coluna "Tipo", clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública").

- Mercados Organizados

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-010, São Paulo, SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Negociação - Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar "True Securizadora S.A.", ou identificar nas securizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão:50 – Série 1". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes", selecionar ano da emissão da oferta 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 50ª Emissão, Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securizadora S.A).

- Emissora

TRUE SECURIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, conjunto 12, CEP 04.506-000, São Paulo, SP.

At.: Arley Custodio Fonseca

Tel.: (11) 3071-4475

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

Website: <https://truesecurizadora.com.br/emissoes/> (neste website, acessar "selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRID90". Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" selecionar "Prospecto Preliminar").

- Coordenador Líder

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, São Paulo - SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 3071-4475

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

Website: www.xpi.com.br (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI São Carlos – Oferta Pública de Distribuição da Série Única da 50ª Emissão, da True Securizadora S.A." e então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado).

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Raphael Levy
Tel.: (11) 3708 3886
E-mail: raphael.levy@itaubba.com / Com cópia para IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br
Website: <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste website clicar em "São Carlos Empreendimentos e Participações S.A." e então em "2022", depois "CRI São Carlos" e então localizar o Prospecto Preliminar).

AS INFORMAÇÕES INCLUÍDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A RESPEITO. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTARÁ À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS ACIMA. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ANÚNCIO DE INÍCIO, APÓS A CONCESSÃO DO REGISTRO DA OFERTA PELA CVM.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído nos prospectos da Oferta ou no Termo de Securitização.

A OFERTA E, CONSEQUENTEMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR, ENCONTRAM-SE EM ANÁLISE PELA CVM E, POR ESTE MOTIVO, ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU RETIFICAÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS ELETRÔNICOS INDICADOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, O QUE DEPENDERÁ DA CONCESSÃO DE REGISTRO DA OFERTA PELA CVM, O QUAL AINDA NÃO FOI OBTIDO. 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.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 28 DE JUNHO DE 2022 ESTANDO A OFERTA SUJEITA À ANÁLISE E APROVAÇÃO DA CVM.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

"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."

30 DE AGOSTO DE 2022

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



EMISSORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



DEVEDORA

