



COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES

TRUE

 SECURITIZADORA

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, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

cogna
EDUCAÇÃO

COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Companhia Aberta - Código CVM nº 17973

CNPJ nº 02.800.026/0001-40 | NIRE 31.300.023.907

Rua Cláudio Manoel, nº 36, 13º andar, sala 01, Bairro Funcionários, CEP 30140-100, Belo Horizonte - MG

no valor total de

R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: "BRAPCSCRILC3"

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: "BRAPCSCRILD1"

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: "BRAPCSCRILE9"

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA
STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brAA+ (sf)"*

*Esta classificação foi realizada em 9 de novembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

TRUE SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") e o BANCO ITAÚ BBA S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), vêm a público comunicar, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), todos nominativos e escriturais, em 3 (três) séries, da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão da Emissora ("Emissão"), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 23 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), que foi realizado e concluído, em 22 de dezembro de 2023, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, tendo sido definido o quanto segue ("Comunicado"):

Quantidade de Séries:	Serão emitidas 3 (três) séries dos CRI no âmbito da Emissão, sendo os CRI da 1ª (primeira) série da Emissão denominados "CRI 1ª Série", os CRI da 2ª (segunda) série da Emissão denominados "CRI 2ª Série" e os CRI da 3ª (terceira) série da Emissão denominados "CRI 3ª Série".
Quantidade de CRI:	500.000 (quinhentos mil) CRI, sendo 91.459 (noventa e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove) correspondentes aos CRI 1ª Série, 357.599 (trezentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e noventa e nove) correspondentes aos CRI 2ª Série, e 50.942 (cinquenta mil, novecentos e quarenta e dois) correspondentes aos CRI 3ª Série, observado que poderia ter sido, mas não foi, exercida a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido).



Valor Total da Oferta:	R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo R\$91.459.000,00 (noventa e um milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI 1ª Série, R\$357.599.000,00 (trezentos e cinquenta e sete milhões, quinhentos e noventa e nove mil reais) correspondentes aos CRI 2ª Série, e R\$50.942.000,00 (cinquenta milhões, novecentos e quarenta e dois mil reais) correspondentes aos CRI 3ª Série, observado que poderia ter sido, mas não foi, exercida a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido).
Opção de Lote Adicional:	A quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), poderia ter sido, mas não foi , aumentada em razão do não exercício da opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a critério da Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto pelos Coordenadores e pela Devedora, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados (“ Opção de Lote Adicional ”).
Pessoas Vinculadas:	Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, foi aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento não foram automaticamente canceladas. Assim, não há limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.
Remuneração dos CRI 1ª Série:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 1,5500% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a qual será calculada conforme fórmula constante do Termo de Securitização.
Remuneração dos CRI 2ª Série:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 12,5000% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a qual será calculada conforme fórmula constante do Termo de Securitização.
Remuneração dos CRI 3ª Série:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,9165% (seis inteiros, nove mil, cento e sessenta e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a qual será calculada conforme fórmula constante do Termo de Securitização.

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 de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (Ducentésima Quadragésima Segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cogna Educação S.A.*”, divulgado aos Investidores em 10 de novembro de 2023 (“**Prospecto Preliminar**”).

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será também divulgado por meio do anúncio de início da Oferta, o qual será divulgado nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Início**”) e constará no prospecto definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**”).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado estará disponível, a partir de 26 de dezembro de 2023, e o Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo, com os ajustes ora indicados, estarão disponíveis, a partir de 27 de dezembro de 2023, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA:** <https://www.truesecritizadora.com.br> (neste *website* acessar “Emissões”, na seqüência: “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRILC3, BRAPCSCRILD1 ou BRAPCSCRILE9” sendo referentes a 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série respectivamente e apertar “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre o documento desejado, conforme aplicável).
- **COORDENADOR LÍDER:** www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, em seguida em “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Cogna - Oferta Pública da 242ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cogna Educação S.A.”, e então, clicar no documento desejado, conforme aplicável).
- **ITAÚ BBA:** <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em Cogna Educação S.A. e depois selecionar documento aplicável).



- **CVM/B3 (Fundos.NET):** <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 “Securizadora” “True Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRILC3, BRAPCSCRILD1 ou BRAPCSCRILE9” sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) e 3ª (terceira), respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento da Oferta desejado pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

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

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

OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.

São Paulo, 26 de dezembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

Lefosse

Classificação dos CRI: De acordo com as “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA”, os CRI são classificados da seguinte forma: **(i)** Categoria: “Corporativos”; **(ii)** Concentração: “Concentrados”; **(iii)** Tipo de Segmento: “Imóvel Comercial”; e **(iv)** Tipo de Contrato com Lastro: “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.