

# COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 109ª (CENTÉSIMA NONA) EMISSÃO DA

# TRUE

SECURITIZADORA

## TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta S1 - CVM nº 663

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, São Paulo – SP

no montante total de

# R\$ 130.000.000,00

(cento e trinta milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

GRUPO  
**kallas**

## KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

CNPJ nº 09.146.451/0001-06

Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Vila Nova Conceição, CEP 04508-030, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRIGJ8

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S.: "brA+(sf)"\*

\*Esta classificação foi realizada em 24 de janeiro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

### 1. DEFINIÇÕES

**1.1** Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Comunicado ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 109ª (centésima nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Kallas Incorporações e Construções S.A." ("**Comunicado ao Mercado**"), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 109ª (centésima nona) Emissão da True Securitizadora S.A." ("**Prospecto Preliminar**") disponíveis nos endereços indicados no item 3 abaixo.

### 2. COMUNICAÇÃO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados em série única, da 109ª (centésima nona) emissão da Securitizadora, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), comunicam, nesta data, que em razão das condições de mercado atuais, a **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Vila Nova Conceição, CEP 04508-030, inscrita no CNPJ sob o nº 09.146.451/0001-06 ("**Devedora**"), a Emissora e o Coordenador Líder estão reavaliando os termos e condições dos Documentos da Oferta, incluindo um novo cronograma para a Oferta. Nesse sentido, a partir da presente data, os Documentos de Aceitação contendo ordens de reserva para subscrição dos CRI pelos investidores não serão mais recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta até que uma nova comunicação seja emitida.

### 3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Prospecto Preliminar está disponível, nos seguintes endereços e páginas da internet:

■ COMUNICADO AO MERCADO ■

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

- **Securitizadora**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, São Paulo – SP

**Website:** [www.truesecurizadora.com.br](http://www.truesecurizadora.com.br)

- **Coordenador Líder**

**BANCO SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, São Paulo – SP

**Website:** [www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm](http://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm) (neste *website* clicar em “CRI - Kallas”, e, depois selecionar o documento desejado).

- **B3**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ou B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**

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

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Aviso”, e no canto superior esquerdo digitar “True Securizadora” e selecionar “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao Prospecto Preliminar da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 109ª Emissão da True Securizadora S.A.).

- **CVM**

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ

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

**Website:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securizadora” selecionar “True Securizadora S.A.”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “CRI Emissão: 109ª Série Única”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”, no campo “Espécie” selecionar “Prospecto Preliminar”, no campo “Data de Referência” colocar “24 de janeiro de 2023”, e deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e/ou os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências do Coordenador Líder e da Securizadora, indicados acima ou, ainda, à CVM ou à B3, nos endereços indicados acima.

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

**AS INFORMAÇÕES DESTA COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA”, DO 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 DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**OS CRI OBJECTO 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.**

**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, DA DEVEDORA 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” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CONSTA NO PROSPECTO.**

**Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial e Lajes Corporativas”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

São Paulo, 14 de fevereiro de 2023



Coordenador Líder



**J.Safra**

Investment  
Bank

Assessor Jurídico do Coordenador Líder



Assessor Jurídico da Devedora



■ COMUNICADO AO MERCADO ■

**KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**