

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22276
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição
CEP 04.506-000 – São Paulo, SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 21350
CNPJ/ME nº 16.614.075/0001-00
Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia
CEP 30.150-270 – Belo Horizonte, MG

CÓDIGO ISIN DOS CRI BRAPSCRICDO

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDO STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: “brAAA(sf)”
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 1 DE JULHO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/027.

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 22276, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, 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 (“**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, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**” ou “**XP Investimentos**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30, (“**Itaú BBA**”) e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Amador Bueno, nº 474, CEP 04752-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42, (“**Banco Santander**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e Itaú BBA, (“**Coordenadores**”), e **(I) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, **(II) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **(III) BANCO BRADESCO S.A.**, **(IV) BANCO BTG PACTUAL S.A.**, **(V) BB INVESTIMENTOS S.A.**, **(VI) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **(VII) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, **(VIII) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, **(IX) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **(X) MODAL DTVM LTDA.**, **(XI) NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, **(XII) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, **(XIII) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **(XIV) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **(XV) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **(XVI) SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** e **(XVII) VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“**Participantes Especiais**” e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam, nos termos do artigo 52 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**”), nesta data, o início da distribuição pública de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, em série única (“**CRI**”) sendo que a quantidade de CRI foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), para distribuição pública, da 2ª (segunda) emissão, em série única, da Securitizadora (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de junho de 2022 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de (“**Valor Total da Emissão**”):

R\$300.000.000,00

(Trezentos milhões de reais)

A Oferta será realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, em vigor a partir de 2 de maio de 2022 (“**Resolução CVM 60**”, observado que a Resolução CVM 60 revogou a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004). Os CRI são lastreados em créditos imobiliários (“**Créditos Imobiliários**”) decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única (“**Debêntures**”), para colocação privada, da 9ª (nona) emissão da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 21350, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.025.837 (“**Devedora**”), objeto “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Série Única, da 9ª (Nona) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 12 de maio de 2022, conforme aditado em 13 de junho de 2022 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**” e “**Primeiro Aditamento à Escritura**”, respectivamente) entre a Devedora e a Securitizadora, o qual foi inscrito na JUCEMG sob o nº 9355066 em sessão de 16 de maio de 2022, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações. O Primeiro Aditamento, bem como os eventuais posteriores aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures, serão inscritos na JUCEMG, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.*” (“**Anúncio de Início**”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Emissão, Em Série Única, da True Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

1 DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1 Autorizações Societárias: 1.1.1. A Emissão e a Oferta dos CRI pela Emissora foram devidamente aprovadas, de forma genérica, em reunião da diretoria da Emissora realizada em 1º de novembro de 2018, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) em sessão de 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.253/18-9, e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018 (“**RD Emissora**”), considerando que por meio desta foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite global de R\$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo certo que, até a presente data, a Emissora já emitiu certificados de recebíveis imobiliários (inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão) no valor de R\$35.136.132.635,33 (trinta e cinco bilhões, cento e trinta e seis milhões, centos e trinta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e três centavos), não tendo, portanto, atingido o limite estabelecido. **1.1.2.** A celebração, pela Devedora, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais documentos da operação dos quais a Devedora é parte foram aprovadas com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 12 de maio de 2022. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Devedora foi arquivada na JUCEMG, sob o nº 9354404, em sessão de 16 de maio de 2022, e publicada no jornal “*Hoje em Dia*”, em meios físico e digital, na edição de 13 de maio de 2022. Nos termos do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA da Devedora, publicada no Jornal de Publicação, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

1.2. Termo de Securitização: 1.2.1. A Emissão é regulada pelo “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 12 de maio de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**”), conforme posteriormente aditado em 13 de junho de 2022. O Agente Fiduciário poderá ser contatado através dos Srs(as). Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no telefone (21) 3514-0000, e-mails af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; e af.precificacao@oliveiratrust.com.br e website <https://www.oliveiratrust.com.br/>.

PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA E PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 3º, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021, CONFORME ALTERADA (“RESOLUÇÃO CVM 17”), DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO, VIDE SEÇÃO “AGENTE FIDUCIÁRIO”, NA PÁGINA 97 DO PROSPECTO DEFINITIVO E NO ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

2 CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Lastro dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures. **2.1.1.** Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de junho de 2022 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), o valor total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). **2.1.2.** Os Créditos Imobiliários

são representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária (“CCI”) emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” celebrado em 12 de maio de 2022 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante (“**Instituição Custodiante**”), conforme posteriormente aditado em 13 de junho de 2022.

2.2.1. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, a partir da qual constaram do patrimônio da Emissora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu em data anterior à Data de Emissão dos CRI. Considerando o disposto neste item, a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora foram observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

2.2. Composição do Patrimônio Separado: Foi constituído patrimônio separado único e indivisível em relação aos CRI (“**Patrimônio Separado do CRI**”), o qual será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

2.3. Informações Adicionais: As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção “*Características Gerais dos Créditos Imobiliários*”, na página 115 do Prospecto Definitivo.

3 CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Quantidade de CRI: Foram emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI. A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por exercer a opção de lote adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Opção de Lote Adicional**”, sendo os CRI decorrentes do exercício total da Opção de Lote Adicional, “**CRI Adicionais**”), aumentando em 20% (vinte por cento), ou seja, em 50.000 (cinquenta mil) CRI, a quantidade de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI emitida originalmente, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, e após a definição da taxa final de Remuneração dos CRI, nos termos descritos no item “*Procedimento de Bookbuilding*” abaixo.

3.1.1. Será aplicado aos CRI Adicionais emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, sendo certo que integram o conceito de “CRI”, nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de exercício total da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. Observado o Direcionamento da Oferta (conforme abaixo definido), os CRI Adicionais poderão ser alocados aos Investidores Institucionais e/ou aos Investidores Não Institucionais, conforme demanda apurada pelos Coordenadores no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido).

3.2. Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI inicialmente ofertados.

3.3. Valor Nominal Unitário: Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

3.4. Número da Emissão e Série: A presente Emissão corresponde à 2ª (segunda) emissão, em série única, de CRI da Emissora.

3.5. Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão é de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado que foi exercida totalmente a Opção de Lote Adicional, conforme descrito no item 3.1 acima.

3.6. Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**”), quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos titulares dos CRI (“**Titulares de CRI**”), com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

3.7. Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.8. Duration dos CRI: aproximadamente 6,90 anos (calculada em 5 de maio de 2022).

3.9. Classificação ANBIMA dos CRI: De acordo com as Regras e Procedimentos para classificação de cri nº 05, de 6 de maio de 2021, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção “*destinação de recursos*”, na página 111 do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso i, item “a”, das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: Concentrado, uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela devedora, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item “b”, das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na página 111 do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item “a”, das referidas regras e

procedimentos, e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das debêntures, objeto da escritura de emissão de debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

3.10. Preço de Integralização: O preço de integralização dos CRI será o correspondente (“**Preço de Integralização**”): **(a)** na primeira Data de Integralização dos CRI (conforme abaixo definido), ao seu Valor Nominal Unitário; e **(b)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI.

3.10.1. Cada a data de subscrição e integralização dos CRI será uma “**Data de Integralização**”.

3.11. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI em cada Data de Integralização, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração no IPCA e/ou Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

3.12. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“**MDA**”); e **(b)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“**CETIP21**”), administrado e operacionalizado pela B3.

3.13. Forma de Distribuição dos CRI: Observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Emissão, Em Série Única, da True Securitizadora S.A.*”, celebrado, em 12 de maio de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora (“**Contrato de Distribuição**”), os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme com relação ao montante inicial da Oferta, correspondente a R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), enquanto a distribuição pública dos CRI oriundos de exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais disposições regulamentares aplicáveis.

3.13.1. Anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, os Coordenadores disponibilizaram ao público o “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”) e, em conjunto com o Prospecto Definitivo, “**Prospectos**”, precedido de divulgação do “*Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública da 2ª Emissão, em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*”, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 (“**Aviso ao Mercado**”). A partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data da divulgação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta realizaram o procedimento de coleta de intenções de investimentos perante os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas)), no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, por meio de recebimento de pedidos de reserva (“**Pedidos de Reserva**”) ou intenções de investimento, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, coordenado pelos Coordenadores, conforme procedimentos previstos nos Prospectos (“**Procedimento de Bookbuilding**”).

3.13.2. Os Investidores participaram do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, realizada no Período de Reserva, sendo que tais Pedidos de Reserva e intenções de investimento foram apresentados a uma das Instituições Participantes da Oferta, de acordo com o procedimento descrito no Contrato de Distribuição e nos Prospectos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

3.13.3. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após **(a)** cumprimento das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição ou sua renúncia pelos Coordenadores, o que foi verificado até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** o registro da Oferta pela CVM; **(c)** a divulgação deste Anúncio de Início; e **(d)** a disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM.

3.13.4. Não foi: **(a)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(b)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(c)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

3.14. Procedimentos da Oferta: Os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRI também apresentaram seus Pedidos de Reserva, no Período de Reserva, conforme o caso, ou suas respectivas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, indicando as informações necessárias, sendo certo que exclusivamente os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, foram consideradas, no Procedimento de *Bookbuilding*, para definição da taxa final da Remuneração. Os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever os CRI preencheram os Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que (i) foi observado o valor máximo, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), e (ii) foi considerado como Investidor Institucional qualquer investidor que formalizou Pedido de Reserva em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO DOS CRI PERANTE PESSOAS VINCULADAS, CONSULTAR O ITEM “DISTRIBUIÇÃO DOS CRI” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA”, NA PÁGINA 49 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.15. Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data de divulgação do “Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª emissão, em série única, da True Securitizadora S.A.”, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Encerramento”), o que ocorrer primeiro.

3.16. Público-Alvo da Oferta: Os CRI serão distribuídos publicamente a (a) “Investidores Institucionais”, assim considerados os investidores que sejam fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva e/ou apresentem ordem de investimento em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou que sejam enquadrados como “investidores profissionais”, nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente) ou “investidores qualificados”, nos termos do no artigo 12 da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados”) e (b) “Investidores Não Institucionais”, assim considerados os investidores, pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva em valor individual ou agregado igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no Período de Reserva (conforme definido abaixo), junto a uma única Instituição Participante da Oferta (conforme definido abaixo), nos termos e prazos que venham a ser descritos e detalhados nos Documentos da Oferta (sendo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto o “Público Alvo” ou os “Investidores”);

3.17. Pessoas Vinculadas e Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, tendo em vista que não foi verificado, pelo Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade dos CRI ofertada, de forma que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimentos realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram mantidos, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

3.17.1. Para fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” são os Investidores que sejam: (i) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora e da Devedora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora ou à Devedora; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta (desde que diretamente envolvidos na Oferta), pela Emissora, pela Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv” acima; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada e em vigor, conforme aplicável.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DECORRENTE DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 126 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.18. Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será objeto de atualização monetária, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data de aniversário imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Atualização Monetária”), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). A Atualização Monetária será calculada de acordo com fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

3.19. Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,4899% (seis inteiros e quatro mil e oitocentos e noventa e nove décimos de milésimo por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, 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 (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração dos CRI”), calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

3.20. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

3.21. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo **(a)** a primeira em 17 de junho de 2030, correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros, três mil trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; **(b)** a segunda em 16 de junho de 2031, correspondente a 50,0000% (cinquenta inteiros por cento), e **(c)** a terceira na Data de Vencimento, correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado.

3.22. Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures: Observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, exclusivamente caso **(a)** os Tributos de responsabilidade da Devedora mencionados na Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo; e **(b)** a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da referida Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, o que ocasionará o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**"). Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS DEBÊNTURES VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS DEBÊNTURES" NA PÁGINA 60 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.23. Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures: Observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de **(a)** declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** não acordo sobre a taxa substitutiva do IPCA conforme previsto na Cláusula 7.16.4 da Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou **(c)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**"), o que, em qualquer caso, ocasionará o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DAS DEBÊNTURES VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DAS DEBÊNTURES" NA PÁGINA 60 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.24. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures: A Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir da data de emissão das Debêntures, realizar oferta facultativa de resgate antecipado direcionado à totalidade das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.24 da Escritura de Emissão de Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na referida Cláusula 7.24 da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"). Neste caso, a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização ("**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado**").

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA OBRIGATÓRIA DE RESGATE ANTECIPADO VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – OFERTA OBRIGATÓRIA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS DEBÊNTURES" NA PÁGINA 58 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.25. Vencimento Antecipado das Debêntures: Na ocorrência de qualquer das hipóteses de "*Eventos de Inadimplemento Automático*" (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar) não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Na ocorrência de qualquer das hipóteses de "*Eventos de Inadimplemento Não Automático*" (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar) não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES" NA PÁGINA 60 DO PROSPECTO DEFINITIVO E NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", ITEM "RISCO DE VENCIMENTO ANTECIPADO OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS", NA PÁGINA 130 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.26. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separados e promover a sua liquidação, na hipótese de a Assembleia Geral, realizada pelos Titulares dos CRI, deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"): **(a)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(b)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; **(c)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; ou **(d)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no

Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, FAVOR VERIFICAR O ITEM “EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA”, NA PÁGINA 49 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.27. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo das hipóteses de prorrogação de prazos, conforme previstas no item 3.31 abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xvi) da Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização.

3.28. Destinação dos Recursos: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, após o desconto do montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizado para pagamento das despesas *flat*, para integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.28.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures deverão ser destinados, nos termos da Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Emissora e por suas controladas (“**SPE Investidas**”), especificadas no Anexo X.2 ao Termo de Securitização e no Anexo XIII do Prospecto Definitivo, constante na página 1191 do Prospecto Definitivo, conforme empreendimentos imobiliários nele listados (“**Empreendimentos Alvo**”), de responsabilidade da Devedora e das SPE Investidas, devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos referidos Empreendimentos Alvo, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos e construção de tais Empreendimentos Alvo (“**Destinação Futura**”).

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” VEJA A SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS”, NA PÁGINA 111 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.29. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 24 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme e enquanto em vigor, a Emissora instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.

3.30. Garantia: Não foram ou serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

3.31. Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.32. Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

3.33. Publicidade: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, foram ou serão, conforme o caso, divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

3.33.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados nos jornais usualmente utilizados pela Emissora em suas publicações legais, conforme abaixo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

3.33.2. Adicionalmente, os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal “Valor Econômico” - ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

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

3.33.4. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

3.34. Modificação da Oferta: Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

3.34.1. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.35. Suspensão da Oferta: Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (a) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (b) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.36. Cancelamento ou Revogação da Oferta: Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

3.36.1. Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

3.37. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI: Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, será instituído o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI em circulação corresponderá um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

3.38. Classificação de Risco: A Emissora contratou a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("Agência de Classificação de Risco") para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating definitivo "brAAA(sf)" aos CRI. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do *Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA")*. A emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (no campo de busca, digitar "Direcional", clicar no botão "ver +" para acessar a página referente à Emissão, na qual deve-se clicar no campo "selecione..." localizado abaixo de "Rating" e clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

3.38.1. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser atualizada trimestralmente, de acordo com o disposto no artigo 33, §11 da Resolução CVM 60.

3.38.2. Agência de Classificação de Risco deverá divulgar amplamente ao mercado os relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos do Código ANBIMA.

3.39. Fatores de Risco: Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco”, na página 123 do Prospecto Definitivo.

3.40. Declaração de Inadequação de Investimento: O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(a)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(b)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(c)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (construção civil).

3.41. Atributos Sociais: As Debêntures e os CRI, respectivamente, serão caracterizados como “Debêntures Sociais” e “CRI Sociais”, com base: **(i)** no parecer a ser emitido por consultoria especializada a ser contratada pela Devedora, que seja auditor independente globalmente reconhecido como capacitado para avaliação de matérias relativas a *Environmental Sustainability and Governance – ESG* (“Parecer” e “Consultoria Especializada” ou “Auditor dos Indicadores”, respectivamente), atestando que as Debêntures e os CRI cumprem com os *Princípios para Emissão de Títulos Sociais (Social Bond Principles)*, conforme as regras emitidas pela *International Capital Market Association (“ICMA”)*, conforme atualizado, por meio do qual foram definidos indicadores a serem observados pela Devedora (“Indicadores”); **(ii)** no relatório anual, a ser emitido pela Devedora, e enviado à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 150 (cento e cinquenta) dias contados do fim de cada exercício social da Devedora, durante a vigência das Debêntures e dos CRI, reportando os benefícios socioambientais auferidos pelos projetos substanciados nos Empreendimentos Alvo, conforme Indicadores definidos no Parecer (“Relatório de Impacto”), sendo certo que tal obrigação da Devedora permanecerá vigente até: **(a)** a data em que ocorrer a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos obtidos com as Debêntures, a qual será atestada por meio da publicação do último Relatório de Impacto em sua página na rede mundial de computadores; ou **(b)** a Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro. Após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, o Parecer e todos os compromissos formais exigidos pelo Auditor dos Indicadores serão disponibilizados na íntegra na página da rede mundial de computadores da Devedora (<https://ri.direcional.com.br/>). A Devedora deverá disponibilizar cópia eletrônica (no formato .PDF) do Parecer e de todos os compromissos formais exigidos pelo Auditor dos Indicadores para a Debenturista e para o Agente Fiduciário dos CRI até a primeira Data de Integralização, para que estes disponibilizem aos investidores dos CRI, se assim solicitado. Para todos os fins desta Emissão e da Oferta, o Parecer não constitui documento da Oferta e, portanto, não foi objeto de análise e/ou avaliação pelos Coordenadores, pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, sendo enviado apenas para ciência do Coordenadores, da Debenturista e do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso. Após sua caracterização, as Debêntures poderão receber marcação nos sistemas da B3 como título social, com base nos critérios emitidos pela B3. Tendo em vista a caracterização das Debêntures e dos CRI como “Debêntures Sociais” e “CRI Sociais”, respectivamente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou que as externalidades esperadas a partir da emissão de tais títulos e aplicação dos recursos captados, de acordo com o disposto na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão de Debêntures, serão, principalmente, a oferta de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda] As Debêntures e os CRI serão reavaliados pelo Auditor dos Indicadores, por meio do monitoramento das externalidades esperadas, no qual será realizada a verificação da observância dos Indicadores e a manutenção do alinhamento das Debêntures e dos CRI aos *Princípios para Emissão de Títulos Sociais (Social Bond Principles)*, conforme as regras emitidas pela ICMA, mantendo-as caracterizados como “títulos sociais”. A primeira reavaliação deverá ocorrer no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão (conforme abaixo definido), e, as demais, anualmente, até a Data de Vencimento ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro. Em cada reavaliação, o Auditor dos Indicadores deverá atualizar o Parecer, mediante a emissão de um novo parecer, o qual também será disponibilizado pela Devedora conforme acima. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou, ainda, que **(i)** os valores financiados relacionados aos Empreendimentos Alvo objeto da destinação de recursos prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão não foram objeto de outras captações de recursos nominadas a outras certificações de “Debêntures Sociais”, “CRI Sociais” ou denominações semelhantes; e **(ii)** foram atendidos os procedimentos pré-emissão previamente acordados com a Consultoria Especializada, para obtenção do rótulo “Debênture Social” e “CRI Sociais”, conforme Parecer emitido.

3.42. Formador de Mercado: Nos termos do inciso XII do artigo 9º do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Com base em referida recomendação, a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 foi contratada pela Devedora para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI (“Formador de Mercado”). A contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários. O Formador de Mercado deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes, e conforme o contrato celebrado entre a Devedora e o Formador de Mercado.

4 CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

	Evento	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	31/03/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	13/05/2022
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	13/05/2022
4	Início do Período de Reserva	20/05/2022
5	Encerramento do Período de Reserva	09/06/2022
6	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	10/06/2022
7	Registro da Oferta pela CVM	30/06/2022
8	Divulgação deste Anúncio de Início	01/07/2022
9	Disponibilização do Prospecto Definitivo	01/07/2022
10	Realização do Procedimento de Alocação dos CRI	02/07/2022
11	Data de Liquidação Financeira dos CRI	04/07/2022
12	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	28/12/2022
13	Data Máxima para Data de Início de Negociação dos CRI na B3	Dia Útil após o encerramento da Oferta

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções “Modificação de Oferta”, “Suspensão da Oferta” e “Cancelamento ou Revogação da Oferta” nas páginas 91 e 92 do Prospecto Definitivo.

5 OS INTERESSADOS EM ADQUIRIR CRI PODERÃO CONTATAR OS COORDENADORES NOS ENDEREÇOS ABAIXO INDICADOS:

(a) COORDENADORES:

Coordenador Líder

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia

CEP 04543-010 – São Paulo, SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 4871-4448

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

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.xpi.com.br (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Direcional – Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou no documento desejado);

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: www.xpi.com.br (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Direcional – Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Anúncio de Início” ou no documento desejado);

Coordenadores

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi
CEP 04538-132 – São Paulo, SP
At.: Pedro Nogueira Costa
Telefone: (11) 3708-8482
E-mail: pedro.costa@itaubba.com
Website: www.itaubba.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste website clicar em “Ver Mais” e então em “Direcional Engenharia S.A.”, e, posteriormente, na seção “2022”, acessar “CRI Direcional Engenharia” e então localizar o Prospecto Definitivo);

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste website clicar em “Ver Mais” e então em “Direcional Engenharia S.A.” e, posteriormente, na seção “2022”, acessar “CRI Direcional Engenharia” e então localizar o Anúncio de Início);

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 24º andar, Vila Nova Conceição
CEP 04543-011 – São Paulo, SP
At.: Desiree Hanna
Telefone: +55 (11) 3012 7259 | +55 (11) 99747 9915
E-mail: desiree.hanna@santander.com.br
Website: www.santander.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.santander.com.br/prospectos> (neste website, acessar "Ofertas em Andamento" e, por fim, acessar "CRI Direcional" e clicar em e clicar em “Prospecto Definitivo”);

Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento: <https://www.santander.com.br/prospectos> (neste website, acessar "Ofertas em Andamento" e, por fim, acessar "CRI Direcional" e clicar em “Anúncio de Início”);

(b) EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição
CEP 04.506-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecritizadora.com.br / juridico@truesecritizadora.com.br
Website: www.truesecritizadora.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://truesecritizadora.com.br/emissoes/> (neste website clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRICD0”, acionar a tecla “enter” do teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Definitivo”)

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://truesecritizadora.com.br/emissoes/> (neste website clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRICD0”, acionar a tecla “enter” do teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Anúncio de Início”)

(c) B3

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 – São Paulo, SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizadora, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 2 – Série 1”. 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 Definitivo de Distribuição Pública da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizadora, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 2 – Série 1”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Anúncio de Início de Distribuição Pública da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)

(d) CVM

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 Definitivo: <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 em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)” novamente, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “True Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRICD0”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Definitivo” pela coluna “Tipo”, na coluna “Ações” clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública”.

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <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 em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)” novamente, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “True Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRICD0”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início” pela coluna “Tipo”, na coluna “Ações” clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Anúncio de Início”.

O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível no website abaixo: <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website clicar em “informações sobre companhias”, buscar “True Securitizadora” no campo disponível. Em seguida clicar em “True Securitizadora S.A.”, clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 01/01/2022 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo “categoria” selecionar “FRE - Formulário de Referência”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna “ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “salvar em pdf”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “gerar pdf” para fazer o download do formulário de referência).

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

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.

O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 123 DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 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 DEFINITIVO.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO LÍDER E/OU CONSORCIADOS E NA CVM.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: RESIDENCIAL, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (II) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (III) TIPO DE SEGMENTO: APARTAMENTOS OU CASAS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, E (IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 01 de julho de 2022



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

