

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO OS ITENS "4.1" e "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 218ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22276

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 19925

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, São Paulo - SP

no valor de, inicialmente,

R\$480.000.000,00

(quatrocentos e oitenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI Nº BRAPCSCRI5P0
CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DOS CRI: "brAA+(sf)", atribuído pela Standard&Poor's
REGISTRO DA OFERTA Nº CVM/SRE/CRI/2019/034
Concedido em 17 de outubro de 2019

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador ("Coordenador Líder"), comunicam, nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), o início da oferta pública de, inicialmente, 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 218ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de sua emissão, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), observado que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ("Emissão").

A distribuição pública dos CRI é realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414" e "Oferta", respectivamente) sendo que os créditos imobiliários que são vinculados aos CRI são representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI"), representativa dos direitos de crédito imobiliário decorrentes das debêntures emitidas pela BR Properties S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.751/0001-49 ("Devedora"), no termos do "Instrumento Particular de Escritura da Décima Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Properties S.A.", datado de 21 de agosto de 2019, ("Escritura de Emissão de Debêntures"), integralmente subscritas pela Securitizadora, a qual emitiu a CCI em favor da Instituição Custodiante, nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado em 21 de agosto de 2019. A Emissora vinculou a totalidade dos créditos imobiliários, representados integralmente pela CCI, aos CRI, por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 218ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.", celebrado em 21 de agosto de 2019, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) ("Termo de Securitização").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 218ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("Anúncio de Início"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 218ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("Prospecto Definitivo") ou no Termo de Securitização.

1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Aprovações Societárias da Emissão: A Emissão e a Oferta foram autorizadas em reuniões da diretoria da Emissora realizadas em 11 de julho de 2019, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 27 de agosto de 2019, sob o nº 459.070/19-8 e em 20 de agosto de 2019 cuja ata foi registrada na JUCESP em 27 de agosto de 2019, sob o nº 459.071/19-1.

1.1.1. Adicionalmente, a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, a operação de securitização relacionada e a assinatura dos documentos relacionados à Oferta foram aprovadas na reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 21 de agosto de 2019, cuja ata foi registrada na JUCESP em 27 de agosto de 2019, sob o nº 459.185/19-6.

1.2. Termo de Securitização: A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, contato Sr. Antonio Amaro com telefone (21) 3514-0000, site: www.oliveiratrust.com.br e e-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”).

1.2.1. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor (“Instrução CVM 583”), as informações de que trata o parágrafo 2º do artigo 6º da Instrução CVM 583 a respeito do histórico de emissões de valores mobiliários da Emissora, de suas controladas, controladoras, sociedade coligada ou integrante do mesmo grupo, em que o Agente Fiduciário atue prestando serviços de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias podem ser encontradas no Anexo X do Termo de Securitização e na seção “Descrição das Funções da Emissora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta e Procedimentos para Substituição dos Prestadores de Serviços da Oferta pela Emissora - Descrição das Funções do Agente Fiduciário e Instituição Custodiante e Procedimentos para sua Substituição - Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

2. ANÁLISE PRÉVIA PELA ANBIMA E REGISTRO NA CVM

2.1. A Oferta foi registrada na CVM, em 17 de outubro de 2019, sob o nº CVM/SRE/CR/2019/034, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), da Instrução CVM 400, da Instrução da CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 471”) e do Convênio CVM/ANBIMA de Procedimento Simplificado para Registro de Ofertas Públicas, regulado pela Instrução CVM 471, celebrado entre CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em 20 de agosto de 2008, conforme alterado (“Convênio CVM-ANBIMA”), e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

2.2. O registro da Oferta foi requerido, em 12 de julho de 2019, por meio do Convênio CVM-ANBIMA, nos termos Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários vigente desde 3 de junho de 2019 (“Código ANBIMA de Ofertas”), do “Manual ANBIMA de Convênios”, em vigor desde 26 de junho de 2019 (“Manual ANBIMA” e, em conjunto com o Código ANBIMA de Ofertas, “Códigos ANBIMA”) e da Instrução CVM 471, tendo sido a Oferta objeto de análise prévia da ANBIMA, para elaboração de parecer técnico e, posteriormente, da CVM, para decisão sobre a concessão do registro da Oferta.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

3.1. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, a qual, por sua vez, representa os direitos creditórios consubstanciados nas Debêntures emitidas nos termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.2. Os Créditos Imobiliários consistem nos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R\$537.600.000,00 (quinhentos e trinta e sete milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão da CCI, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da Remuneração das Debêntures, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures (“Créditos Imobiliários”).

3.3. Por meio do Termo de Securitização, a Emissora instituiu o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a conta do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido), na forma dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei nº 9.514”), constituindo o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

3.4. O Patrimônio Separado é o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI e a conta do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão (“Patrimônio Separado”).

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

Apresentamos a seguir um sumário dos CRI e da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Anúncio de Início, o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo, disponível pelos meios indicados neste Anúncio de Início, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, bem como, nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Definitivo, por referência.

Securizadora ou Emissora	True Securizadora S.A.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Participantes Especiais	Instituições participantes do consórcio de distribuição, exceto o Coordenador Líder.
Termos de Adesão	Os termos de adesão ao Contrato de Distribuição celebrados entre o Coordenador Líder e cada um dos Participantes Especiais, nos termos do Contrato de Distribuição.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 218ª série da 1ª emissão da True Securizadora S.A., celebrado entre a Securizadora, a Devedora e o Coordenador Líder em 20 de agosto de 2019.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A.



Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A.
Formador de Mercado	<p>A Devedora contratou a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com endereço na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Formador de Mercado"), para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 (Segmento CETIP UTVM), na forma e conforme as disposições da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, do Manual de Normas para o Formador de Mercado (conforme alterado pela B3 (Segmento CETIP UTVM)), do Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006, e alterações posteriores, e do Comunicado CETIP nº 85, de 30 de julho de 2007, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.</p> <p>Mais informações ou esclarecimentos sobre o Formador de Mercado poderão ser obtidos com a Devedora e/ou com o Coordenador Líder. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter cópia do Contrato de Formador de Mercado nos endereços do Coordenador Líder indicados no item 10 abaixo.</p>
Devedora	BR Properties S.A.
Número da Série e da Emissão dos CRI	Os CRI representam a 218ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
Local de Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
Data de Emissão dos CRI	16 de agosto de 2019.
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais) (" Valor Total da Emissão "), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, observado que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo.
Montante Mínimo	O valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente a 100.000 (cem mil) CRI.
Valor Nominal Unitário	Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais).
Quantidade de CRI	Foram emitidos, inicialmente, 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) CRI, observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada pode ser aumentada em em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, observado que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo.
Opção de Lote Adicional	A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar em até 12% (doze por cento) a quantidade de CRI originalmente ofertados, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
Forma dos CRI	Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3 (Segmento CETIP UTVM), em nome de cada titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM); ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Segmento CETIP UTVM) em nome de cada titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM).
B3	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
B3 (Segmento CETIP UTVM)	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM.
Regime Fiduciário	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514 e do Termo de Securitização, foi instituído, pela Emissora, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9 do Termo de Securitização.
Garantias	Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
Prazo e Vencimento	Os CRI têm prazo de vigência de 2.222 (dois mil, duzentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de setembro de 2025 (" Data de Vencimento "), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, amortização antecipada e vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
Remuneração dos CRI	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 105% (cento e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra-grupo</i> ", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), (" Taxa DI " e " Remuneração dos CRI ", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, conforme fórmula prevista na Cláusula 5.3 do Termo de Securitização.
Periodicidade de Pagamento de Amortização e Remuneração dos CRI	(a) Amortização: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será pago em duas parcelas, sendo o primeiro pagamento de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário realizado em 16 de setembro de 2024 e o segundo pagamento de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário realizado na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, amortização antecipada e vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização; e (b) Remuneração dos CRI: a Remuneração dos CRI será paga nas datas de pagamento de Remuneração, conforme indicado na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização do Anexo II ao Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento realizado em 16 de março de 2020 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, amortização antecipada e vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.



<p>Resgate Antecipado Facultativo Total</p>	<p>Sujeito ao atendimento das condições previstas no Termo de Securitização, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de setembro de 2021 (inclusive), e com aviso prévio à Emissora, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures, ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, acrescida de prêmio calculado nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização.</p> <p>Caso a Emissora receba uma comunicação acerca do resgate antecipado facultativo das Debêntures, nos termos previstos acima e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, publicar um comunicado na forma da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, bem como informar o Agente Fiduciário, a B3, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e o Escriturador, com os termos e condições previstos na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo.</p> <p>Observado o disposto acima, caso a Devedora realize o resgate antecipado facultativo de Debêntures e, por conseguinte dos Créditos Imobiliários, a Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais autorizarão, por meio do Termo de Securitização, a Emissora, o Agente Fiduciário, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e o Escriturador a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI, unilateralmente, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.</p> <p>Para informações sobre o risco do resgate antecipado obrigatório, veja o item “Fatores de Risco Relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta - A ocorrência de eventos que possam determinar a antecipação dos pagamentos ou resgate antecipado dos CRI podem afetar adversamente os Titulares de CRI, assim como a liquidez dos CRI no mercado secundário.”, na página 162 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Amortização Antecipada Facultativa</p>	<p>Sujeito ao atendimento das condições previstas no Termo de Securitização, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de setembro de 2021 (inclusive), e com aviso prévio ao Debenturista, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento, amortizações antecipadas sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, mediante o pagamento de do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures, ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, acrescida de prêmio calculado nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização.</p> <p>Caso a Emissora receba uma comunicação acerca da amortização antecipada facultativa de Debêntures nos termos previstos na acima (“Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa”), a Emissora deverá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa, publicar um comunicado na forma da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, bem como informar o Agente Fiduciário, a B3, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e o Escriturador, com os termos e condições previstos na Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa.</p> <p>Observado o disposto acima, caso a Devedora realize a amortização antecipada facultativa de Debêntures, a Emissora realizará a amortização antecipada facultativa dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da amortização antecipada facultativa das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais autorizarão, por meio do Termo de Securitização, a Emissora, o Agente Fiduciário, a B3 (Segmento CETIP UTVM) e o Escriturador a realizar os procedimentos necessários à efetivação da amortização antecipada dos CRI, unilateralmente, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.</p> <p>Para informações sobre o risco da amortização antecipada facultativa, veja o item “Fatores de Risco Relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta - A ocorrência de eventos que possam determinar a antecipação dos pagamentos ou resgate antecipado dos CRI podem afetar adversamente os Titulares de CRI, assim como a liquidez dos CRI no mercado secundário.”, na página 162 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Resgate Antecipado Obrigatório</p>	<p>Ocorrendo (a) qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.23.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (b) qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.23.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e havendo deliberação pelo vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.23.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, nos termos previstos abaixo, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI.</p> <p>Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures previstas na Cláusula 6.3 do Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 6.23 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>Vencimento Antecipado Automático</p>	<p>As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.23.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>Para informações sobre o risco de Vencimento Antecipado Automático, veja o item “Fatores de Risco Relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta - A ocorrência de eventos que possam determinar a antecipação dos pagamentos ou resgate antecipado dos CRI podem afetar adversamente os Titulares de CRI, assim como a liquidez dos CRI no mercado secundário.”, na página 162 do Prospecto Definitivo.</p>



<p>Vencimentos Antecipado Não Automático</p>	<p>Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.23.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização e observado o disposto na Cláusula 6.3.3 do Termo de Securitização, para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada (i) em Assembleia Geral instalada em primeira convocação, por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou (ii) em Assembleia Geral instalada em qualquer convocação subsequente, Titulares de CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação presentes, desde que, neste último caso, estejam presentes na referida Assembleia Geral, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.</p> <p>Na hipótese de: (i) não instalação da referida Assembleia Geral em segunda convocação, observado o disposto acima, sendo que neste caso a Emissora deverá formalizar um termo de não instalação da Assembleia Geral; (ii) suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao vencimento antecipado ou não das Debêntures, conforme consignado em ata; ou (iii) não ser aprovado o vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e, conseqüentemente o resgate antecipado obrigatório dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, não haverá a declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Nas hipóteses previstas acima, a Emissora deverá realizar uma assembleia geral de debenturistas na mesma data indicando que não haverá a declaração de vencimento antecipado das Debêntures. Todavia, caso a Assembleia Geral acima mencionada seja instalada e haja deliberação dos Titulares de CRI representando o quórum de deliberação aqui estabelecido, pelo vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente o resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Emissora, em assembleia geral de debenturistas, formalizará a declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente o resgate antecipado obrigatório dos CRI.</p> <p>Para informações sobre o risco de Vencimento Antecipado Não Automático, veja o item “Fatores de Risco Relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta - A ocorrência de eventos que possam determinar a antecipação dos pagamentos ou resgate antecipado dos CRI podem afetar adversamente os Titulares de CRI, assim como a liquidez dos CRI no mercado secundário.”, na página 162 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Para fins da Emissão, “CRI em Circulação” serão, para fins de constituição de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos aqueles CRI mantidos em tesouraria e, ainda, adicionalmente, excluídos os CRI pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Emissora ou à Devedora; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.</p>
<p>Liquidação do Patrimônio Separado</p>	<p>Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:</p> <ul style="list-style-type: none"> (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 ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; ou (d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias, contados de notificação formal comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário. <p>Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, para deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.</p>
<p>Subscrição e Integralização dos CRI</p>	<p>Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”). Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI. A integralização dos CRI ocorrerá durante todo o Prazo Máximo de Colocação (conforme abaixo definido) (cada uma, “Data de Integralização”), observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos na Cláusula 6.27 do Contrato de Distribuição.</p>
<p>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</p>	<p>Os CRI serão depositados (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento CETIP UTVM); e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo processadas a custódia, a liquidação financeira e a negociação dos CRI pela B3 (Segmento CETIP UTVM).</p>



<p>Forma de Distribuição dos CRI</p>	<p>Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 471 e do Convênio CVM-ANBIMA, no montante de, inicialmente, R\$480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, com intermediação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação para o montante de R\$480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais), sem prejuízo do Compromisso de Subscrição (conforme definido abaixo) prestado pelo Coordenador Líder, condicionado às hipóteses previstas no Contrato de Distribuição.</p> <p>A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 12% (doze por cento), ou seja, em até 57.600 (cinquenta e sete mil e seiscentos) CRI, mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos no regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.</p> <p>Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores (conforme abaixo definido), que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, sem fixação de lotes máximos ou mínimos.</p> <p>O Coordenador Líder compromete-se, até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início (“Prazo de Distribuição”), a subscrever e integralizar o saldo remanescente de CRI não subscrito até o limite de R\$480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais), sem considerar os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional (“Compromisso de Subscrição”), desde que cumpridas determinadas condições previstas no Contrato de Distribuição. Caso o Compromisso de Subscrição seja exercido, o Anúncio de Encerramento será disponibilizado após referido exercício.</p>
<p>Distribuição Parcial</p>	<p>A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, observada a possibilidade de exercício do Compromisso de Subscrição no valor de até R\$480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais), correspondente a 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) CRI. O Investidor poderá, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida a critério do Investidor, observado o Montante Mínimo e o disposto em negrito abaixo.</p> <p>Na hipótese prevista no item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.</p> <p>Caso a quantidade de CRI subscrita e integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os Documentos da Operação serão ajustados apenas para refletir a quantidade de CRI subscritos e integralizados, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares de CRI.</p> <p>Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma dos itens (i) e/ou (ii) acima, os respectivos CRI serão resgatados pela Emissora e os montantes devidos, devolvidos aos respectivos Investidores. Nesta hipótese, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, solicitar à Devedora que resgate antecipado das Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas, em quantidade equivalente aos CRI que deverão ser resgatados nos termos previstos na Cláusula 6.5.3 do Contrato de Distribuição, a qual será realizada, pela Companhia, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida solicitação, mediante o pagamento, à vista, em moeda corrente nacional, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures, ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate. A Emissora realizará o resgate dos respectivos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do resgate das Debêntures pela Devedora, sendo que o resgate dos CRI se dará, à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis desde a primeira data de integralização dos CRI, ou da data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate, de acordo com os procedimentos da B3.</p> <p>Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, todos os CRI emitidos que não tiverem sido subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora e todos os CRI emitidos que já tiverem sido subscritos e integralizados deverão ser resgatados pela Emissora e os montantes devidos, devolvidos aos respectivos Investidores. Nesta hipótese, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, solicitar à Devedora o resgate antecipado das Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas, o qual será realizado, pela Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida solicitação, mediante o pagamento, à vista, em moeda corrente nacional, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures, ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate. A Emissora realizará o resgate dos respectivos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do resgate das Debêntures pela Devedora, sendo que o resgate dos CRI se dará, à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis desde a primeira data de integralização dos CRI, ou da data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate, de acordo com os procedimentos da B3. O Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá desconsiderar o Boletim de Subscrição, para fins de Alocação da Oferta, cujo Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta na forma acima. Nesta hipótese, o referido Boletim de Subscrição será cancelado, mediante prévia comunicação por escrito pelo Coordenador Líder ou Participante Especial que o recebeu, que deverá ser enviada até a data do Anúncio de Encerramento da Oferta.</p> <p>Para mais informações sobre a Distribuição Parcial, veja o item “Risco de Distribuição Parcial e de Desconsideração do Boletim de Subscrição no caso de Condicionamento” da seção de Fatores de Risco, no Prospecto Preliminar.</p>
<p>Público Alvo da Oferta</p>	<p>Os CRI são distribuídos publicamente a investidores em geral, qualificados ou não, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento registrados na B3, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, incluindo aqueles considerados Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) (“Investidores”).</p>



<p>Plano de Distribuição</p>	<p>O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Emissora, deverá elaborar plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (a) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (b) o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e (c) que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.</p>
<p>Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta</p>	<p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Para fins da Oferta, são consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme indicado por cada Investidor nos respectivos boletins de subscrição, os investidores que sejam (i) pessoas físicas e/ou jurídicas e/ou administradores da Devedora e/ou Emissora, de suas respectivas controladoras e/ou de suas respectivas controladas e/ou outras pessoas vinculadas à Emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores pessoas físicas e/ou jurídicas e/ou administradores do Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora, do Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora, ao Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, a Devedora, o Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) 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 1º, inciso VI da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011.</p> <p>Caso seja verificado o excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os boletins de subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada 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, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRI.</p> <p>Para mais informações sobre a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta - A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário.", no Prospecto Definitivo.</p> <p>A vedação acima não se aplica ao Formador de Mercado, nos termos da regulamentação aplicável.</p>
<p>Alocação da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder realizará procedimento de consolidação de todos os boletins de subscrição recebidos no âmbito da Oferta e realizará a alocação dos CRI por ordem cronológica, sendo que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, deverá definir, de comum acordo com a Emissora, e a Devedora: (i) o Valor Total da Emissão; (ii) se será exercido o exercício da Opção de Lote Adicional; e (iii) a quantidade total de CRI a ser emitida. A ordem cronológica de chegada dos boletins de subscrição será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTMV), seja por tela ou por arquivo eletrônico.</p> <p>Em caso de boletins de subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV) por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas.</p> <p>No caso de um Investidor subscrever mais de um boletim de subscrição, os boletins de subscrição serão considerados subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTMV). Os boletins de subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos boletins de subscrição.</p> <p>O processo de alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial no último boletim de subscrição alocado, conforme o caso.</p>
<p>Roadshow</p>	<p>Após a divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado") e a disponibilização do Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 218ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("Prospecto Preliminar") e, em conjunto com o Prospecto Definitivo, "Prospectos", o Coordenador Líder realizou apresentações a potenciais Investidores (<i>roadshow</i> e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 ("Deliberação CVM nº 818"), ou foram encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400, respectivamente.</p> <p>Caso seja utilizada a faculdade conferida pela Deliberação CVM nº 818, os materiais publicitários deverão ser apresentados à ANBIMA, de forma que seja possível encaminhá-los à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, visando a atender plenamente ao conteúdo disposto no artigo 1º, parágrafo único, do Anexo I do Manual ANBIMA de Convênios, em vigor desde 26 de junho de 2019.</p>



	<p>O Coordenador Líder recomenda aos Investidores interessados na subscrição dos CRI que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no boletim de subscrição, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Definitivo, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de assinar o boletim de subscrição, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do boletim de subscrição; e (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a celebrar o boletim de subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.</p>
Início da Oferta	<p>Cumpridas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI aos Investidores, a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) divulgação deste Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores (“Data de Início da Oferta”), o que ocorrer por último.</p>
Prazo Máximo de Colocação	<p>O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo Máximo de Colocação”)</p>
Destinação de Recursos	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do valor de integralização das Debêntures. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, o valor adicional recebido pela Emissora será utilizado na mesma forma prevista acima.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão integralmente destinados, até a data de vencimento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, prioritariamente, para o pagamento e/ou pré pagamento, conforme o caso, do Preço de Aquisição, incluindo valores relativos ao saldo devedor, acréscido da atualização monetária, dos juros remuneratórios e de eventuais multas contratuais, conforme aplicável, pela Devedora, do Edifício Passeio, sendo que eventual saldo remanescente dos recursos líquidos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão integralmente destinados para o reembolso das parcelas vencidas e adimplidas pela Devedora (conforme definido no Prospecto Preliminar), conforme descrito no Anexo VIII ao Termo de Securitização e na na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar.</p> <p>A Devedora irá destinar a totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures prioritariamente para pagamento de parcelas futuras do Preço de Aquisição a vencer a partir primeira Data de Integralização e, caso exista saldo remanescente dos recursos, para reembolso de parcelas vencidas e adimplidas do Preço de Aquisição do Edifício Passeio, conforme descrito no Anexo VIII ao Termo de Securitização e na na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo.</p> <p>O Agente Fiduciário é o responsável pela verificação, ao longo do prazo dos CRI ou até que os recursos sejam totalmente destinados pela Devedora, o que ocorrer primeiro, do efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta.</p> <p>Para mais informações a respeito da destinação dos recursos, consultar a Seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo.</p>
Assembleia Geral	<p>Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observados os quóruns e procedimentos dispostos na Cláusula 12 do Termo de Securitização.</p> <p>Para mais informações, veja a Seção “Características dos CRI e da Oferta - Características Gerais dos CRI - Assembleia Geral dos Titulares de CRI” do Prospecto Definitivo.</p>
Classificação de Risco	<p>Foi contratada como agência de classificação de risco dos CRI a Standard&Poor’s Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40, que atribuiu à Oferta o <i>rating</i> brAA+(sf). A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada ou ratificada a cada período de 3 (três) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7, § 7º da Instrução CVM 414. Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá manter contratada a agência de classificação de risco para a atualização da classificação de risco (<i>rating</i>) dos CRI, sendo que, em caso de substituição, deverá ser observado o procedimento previsto no Termo de Securitização.</p> <p>Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a Súmula de Classificação de Risco, anexa ao Prospecto Definitivo, e a seção “Fatores de Risco - Fatores de Risco Relacionados aos CRI, seu Lastro e à Oferta - Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo relevante na Devedora”, no Prospecto Definitivo.</p>
Vantagens e Restrições dos CRI	<p>Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia de Titulares de CRI.</p>
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	<p>No âmbito desta Emissão, não será emitida carta de conforto e/ou obtida manifestação escrita dos auditores independentes da Devedora acerca da consistência das informações financeiras constantes dos Prospectos e/ou do Formulário de Referência da Devedora incorporado por referência aos Prospectos, relativas às Demonstrações Financeiras da Devedora, bem como sobre o Índice Financeiro da Devedora. Os auditores independentes da Devedora não se manifestaram e não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras constantes nos Prospectos e no Formulário de Referência da Devedora.</p> <p>Considerando que os números e informações financeiras da Devedora presentes no Prospecto Definitivo e no Formulário de Referência da Devedora incorporado por referência ao Prospecto Definitivo não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes da Devedora, não foram obtidas quaisquer manifestações de auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Devedora constantes do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência da Devedora incorporado por referência ao Prospecto Definitivo, relativamente às demonstrações financeiras publicadas da Devedora.</p>
Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora	<p>O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre <i>due diligence</i> com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.</p>



Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Devedora	O Formulário de Referência da Devedora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre <i>due diligence</i> com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Devedora.
Tributação dos CRI	<p>Para informações acerca do tratamento fiscal incidente sobre o investimento nos CRI, vide o item “Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores” na seção “2.1.3. Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” do Prospecto Definitivo. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas no Prospecto Definitivo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.</p> <p>Para informações sobre o risco da tributação dos CRI, veja o item “Fatores de Risco relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta - Riscos relacionados à Tributação dos CRI”, na página 156 do Prospecto Definitivo.</p>
Fatores de Risco	PARA UMA EXPLICAÇÃO ACERCA DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS CUIDADOSAMENTE ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI, CONSULTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO BEM COMO OS ITENS “4.1” e “4.2” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.
Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta	<p>A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.</p> <p>A CVM deverá proceder à suspensão da 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.</p> <p>Findo o prazo referido no parágrafo acima sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.</p> <p>A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, ou se a Oferta for cancelada, 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 ou cancelamento, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRI.</p> <p>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, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de revogação da Oferta, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRI.</p> <p>A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta.</p> <p>Mediante solicitação à CVM, a Emissora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400. 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. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.</p> <p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder e os Participantes Especiais 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) 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, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi recebida pelo Investidor a comunicação de modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.</p> <p>Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo Investidor desistente serão devolvidos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo Investidor de revogação da sua aceitação, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRI.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p>

5. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de atuação da Devedora.

6. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

A Emissora e o Coordenador Líder realizarão a divulgação da Oferta mediante a disponibilização de material publicitário referente à Oferta, no período iniciado na data em que o Prospecto Preliminar foi disponibilizado e a divulgação do Anúncio de Encerramento. Para mais informações sobre os CRI, favor contatar a Emissora e/ou o Coordenador Líder, nos endereços descritos no item 10 abaixo.

Para mais informações a respeito da Oferta e dos CRI, os interessados deverão se dirigir, a partir desta data, aos endereços e/ou páginas da internet da Emissora, do Coordenador Líder, da B3, da B3 (Segmento CETIP UTM) e/ou da CVM, indicados nos itens 9 e 10 abaixo.

7. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta perante a ANBIMA	12/7/2019
2.	Protocolo do pedido de registro da Oferta perante a CVM	22/8/2019
3.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	11/10/2019
4.	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	14/10/2019
5.	Registro da Oferta pela CVM	17/10/2019
6.	Encerramento das apresentações de <i>Roadshow</i>	18/10/2019
7.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	18/10/2019
8.	Primeira Data da Liquidação Financeira da Oferta	21/10/2019
9.	Data de Início de Negociação dos CRI na B3 (Segmento CETIP UTM)	15/04/2020
10.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	15/04/2020

⁽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 do Coordenador Líder. 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 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 a seção "Características dos CRI e da Oferta - Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta", do Prospecto Definitivo.

8. 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, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, da ANBIMA e da B3.

Todos os anúncios, avisos, atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de aviso publicado no no DCI - Diário Comércio, Indústria e Serviços, utilizados pela Emissora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito. A Emissora poderá alterar qualquer jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, devendo os Titulares de CRI verificarem com o Agente Fiduciário sobre a eventual alteração do jornal de publicação.

9. DIVULGAÇÃO DO AVISO AO MERCADO E ANÚNCIOS DA OFERTA

O AVISO AO MERCADO FOI E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA, SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA ANBIMA E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DA INTERNET:

• Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

<http://www.apicesec.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em "2019", depois clicar em "informações" referente ao "CRI da 218ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do "Aviso ao Mercado" e "Anúncio de Início" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

• Coordenador Líder

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

www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI BRPR - Oferta Pública de distribuição das 218ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." e então, clicar em "Aviso ao Mercado" e "Anúncio de Início" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta)

• COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar em "Central de Sistemas", "Informações sobre Companhias", "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar por "True Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "True Securitizadora S.A." e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website* clicar em "download" do "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" com data de referência mais recente relativo à Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 218ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.)

• B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

<http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar em "Produtos e Serviços", no menu "Negociação", o item "Renda Fixa", em seguida, no quadro "Títulos Privados", clicar em "Saiba mais" e, no quadro "Sobre o CRI", clicar em "Prospectos". Nesta página, buscar "True Securitizadora S.A." e, posteriormente, localizar o campo "Emissão" a informação "1ª" e, no campo "Série" a informação "218ª" e clicar no link do campo "Arquivo" correspondente ao "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta)

• ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA

<http://cop.anbima.com.br> (neste *website* clicar em "Acompanhar Análise de Ofertas" e, em seguida acessar, na coluna "Protocolo", "003/2019" e acessar, sempre referente à 218ª série da 1ª emissão, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

10. PROSPECTO DEFINITIVO

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM, da ANBIMA e da B3, nos endereços indicados abaixo. O Prospecto Definitivo estará disponível, a partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, nos endereços e páginas da rede mundial de computadores indicados abaixo, em meio eletrônico. Adicionalmente, o Formulário de Referência da Emissora encontra-se incorporado por referência ao Prospecto Definitivo.

• Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 01407-200, São Paulo - SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

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

Site: www.apisec.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.apicesec.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em "2019", depois clicar em "informações" referente ao "CRI da 218ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do Prospecto Definitivo).

• Coordenador Líder

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25ª a 30ª andares, CEP 04543-010, São Paulo - SP

At.: Área de Mercado de Capitais

Telefone: (11) 4871-4448

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

Site: www.xpi.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI BRPR - Oferta Pública de distribuição das 218ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." e então, clicar em "Prospecto Definitivo")

• COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar em "Central de Sistemas", "Informações sobre Companhias", "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar por "True Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "True Securitizadora S.A." e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website* clicar em "download" do "Prospecto" com data de referência mais recente relativo à Oferta)

• B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.b3.com.br/> (neste *website* acessar em "Produtos e Serviços", no menu "Negociação", o item "Renda Fixa", em seguida, no quadro "Títulos Privados", clicar em "Saiba mais" e, no quadro "Sobre o CRI", clicar em "Prospectos segmento Cetip UTMV". Nesta página, buscar "True Securitizadora S.A." e, posteriormente, localizar o campo "Emissão" a informação "1ª" e, no campo "Série" a informação "218ª" e clicar no link do campo "Arquivo" correspondente ao "Prospecto Definitivo" da Oferta)

• ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://cop.anbima.com.br> (neste *website* clicar em "Acompanhar Análise de Ofertas" e, em seguida acessar, na coluna "Protocolo", "003/2019" e acessar, sempre referente à 218ª série da 1ª emissão, "Prospecto Definitivo").

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA. ADICIONALMENTE, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO OS ITENS "4.1" e "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À EMISSORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI.

A PRESENTE OFERTA FOI REGISTRADA EM 17 DE OUTUBRO DE 2019, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2019/034, SUBMETIDA À ANÁLISE POR MEIO DO PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 471, DE 08 DE AGOSTO DE 2008, JUNTO À ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS E À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, CONSIDERANDO O REGISTRO DA OFERTA PELA CVM.

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

São Paulo, 18 de outubro de 2019.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

LEFOSSE
ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU