

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA 3ª EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DA

# TRUE

 SECURITIZADORA

## TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM 22.276

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



## MATEUS SUPERMERCADOS S.A.

Companhia Fechada - CNPJ/ME nº 03.995.515/0013-09

Avenida Daniel de La Touche, nº 73-A, Bairro Cohama, CEP 65.074-115, cidade de São Luis - estado do Maranhão

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRAPSCRICE8

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AAsf(bra)"

\*Esta classificação foi realizada em 28 de junho de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO PELA CVM 13 DE JULHO DE 2022,  
SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2022/028.

○ **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.819.125/0001-73, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**" ou "**UBS BB**"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**"), o **BANCO ITAÚ BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (Parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Itaú BBA**"), e 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 Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**", e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Itaú BBA "**Coordenadores**"), **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, a **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, o **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, o **BB BANCO DE INVESTIMENTOS S.A.**, o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, o **BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, o **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, o **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A.**, a **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, e o **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 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), nesta data, o início da distribuição pública de 800.000 (oitocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, em série única ("**CRI**"), para distribuição pública da 3ª (terceira) emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 e na Junta Comercial do estado de São

Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE ("NIRE") nº 35.300.444.957, e registrada na CVM sob o nº 22.276 ("Emissora" ou "Securizadora" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2022 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de ("Valor Total da Emissão"):

**R\$ 800.000.000,00**  
**(oitocentos 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 em vigor ("Resolução CVM 60" e "Oferta", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão em Série Única de Emissão da True Securizadora 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 3ª Emissão, em Série Única da True Securizadora S.A." ("Prospecto Definitivo") e no Termo de Securização (conforme abaixo definido).

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

## 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

### 1.1 Autorizações Societárias:

**1.1.1.** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas por deliberação tomada de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.253/18-9 e publicada no jornal "Diário Comércio Indústria e Serviços" ("Diário Comércio") e no Diário Oficial do estado de São Paulo ("DOESP") em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$ 50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais) sendo que, até a presente data, foram emitidos certificados de recebíveis imobiliários da Emissora no montante de R\$ 36.557.247.204,90 (trinta e seis bilhões, quinhentos e cinquenta e sete milhões, duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e quatro reais e noventa centavos), já considerando os CRI objeto desta Emissão, não tendo atingido o limite acima mencionado.

**1.1.2.** A emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Prospecto Definitivo) de que a **MATEUS SUPERMERCADOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Luis, estado do Maranhão, na Avenida Daniel de La Touche, nº 73-A, Bairro Cohama, CEP 65074-115, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.995.515/0013-09 ("Devedora") seja parte foram realizadas com base nas deliberações de assembleia geral extraordinária da Devedora realizada em 23 de maio de 2022, na qual (i) foram aprovados os termos e condições da emissão de Debêntures, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) a diretoria da Devedora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da emissão de Debêntures, inclusive, o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("AGE da Devedora"). Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da AGE da Devedora foi arquivada na Junta Comercial do estado do Maranhão ("JUCEMA") em 24 de maio de 2022, sob o nº 20220649170, e publicada no jornal "Jornal Pequeno", em 26 de maio de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, com certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

**1.1.3.** A constituição da Fiança (conforme definido no Prospecto Definitivo) e a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Fiadora seja parte, foram realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho do **GRUPO MATEUS S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Luís, estado do Maranhão, na Avenida Daniel de La Touche, nº 73, Loja 03, Cohama, CEP 65074-115, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.990.777/0001-09 ("Fiadora") realizada em 23 de maio de 2022, na qual (i) foram aprovados os termos e condições da outorga da Fiança nas Debêntures; e (ii) a diretoria da Fiadora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da outorga da Fiança, inclusive o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento do *Bookbuilding* ("RCA Fiadora"). Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Fiadora foi arquivada na JUCEMA em 24 de maio de 2022, sob o nº 20220649103, e publicada no jornal "Jornal Pequeno", em 26 de junho de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, com certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

### 1.2. Termo de Securização:

**1.2.1.** A Emissão é regulada pelo "Termo de Securização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão, em Série Única, da True Securizadora S.A." ("Termo de Securização"), celebrado em 24 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 anônima, com filial 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, (site: [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), conforme aditado.

**1.2.2.** Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Resolução CVM 17**"), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora podem ser encontradas no Anexo VIII do Termo de Securitização e na seção "Agente Fiduciário dos CRI" do Prospecto Definitivo.

**PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO "AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI" DO PROSPECTO DEFINITIVO E NO ANEXO VIII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

## 2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

**2.1.** Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição privada de emissão da Devedora ("**Debêntures**") objeto do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Mateus Supermercados S.A.*", celebrado, em 24 de maio de 2022, entre a Devedora, a Securitizadora e a Fiadora, inscrito na JUCEMA em 25 de maio de 2022, sob o nº 20220655405, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, e registrado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, em 26 de maio de 2022, sob o nº 1.617.537 e no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Luis, em 25 de maio de 2022, sob o nº 45.801 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Mateus Supermercados S.A.*", celebrado em 24 de junho de 2022, registrado na JUCEMA em 28 de junho de 2022, sob o nº 20220800316, devidamente protocolado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Luis, em 28 de maio de 2022, sob o nº 46.063 ("**Primeiro Aditamento**").

**2.1.1.** Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de 800.000 (oitocentas 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\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que os CRI são lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora ("**Créditos Imobiliários**"), decorrentes da totalidade das Debêntures de emissão da Devedora.

**2.1.2.** Os Créditos Imobiliários são representados por 1 (uma) cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária ("**CCI**") emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*" celebrado entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**"), conforme aditado em 24 de junho de 2022, por meio do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

**2.2.** Composição do Patrimônio Separado: Foi constituído o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI ("**Patrimônio Separado dos CRI**"), composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Prospecto Definitivo), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Prospecto Definitivo), o qual 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 dos CRI.

**2.3.** 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" do Prospecto Definitivo.

## 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

**3.1.** Foram emitidos 800.000 (oitocentos mil) CRI, observado, que não foi aumentada em decorrência do não exercício da Opção de Lote Adicional (conforme a seguir definida). A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por não aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados ("**Opção de Lote Adicional**").

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

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

**3.4. Número da Série e da Emissão:** A presente Emissão corresponde a 3ª emissão, em série única da Emissora.

**3.5. Valor Total da Emissão:** O Valor Total da Emissão é de 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), observado que não foi exercida a Opção de Lote Adicional.

**3.6. Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI:** Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador (conforme definido no Prospecto Definitivo) aos titulares dos CRI ("**Titulares dos CRI**").

**3.7. Prazo e Data de Vencimento dos CRI:** os CRI terão prazo de vencimento de 4.411 (quatro mil, quatrocentos e onze) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de julho de 2034, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

**3.8. Preço de Integralização:** O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, conforme aplicável ("**Preço de Integralização**"), observado o disposto na Cláusula 3.2.1 (viii) do Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**") sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, 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 data de integralização dos CRI.

**3.9. 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 (conforme definido no Prospecto Definitivo) 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 subscritos com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado à totalidade dos CRI que sejam subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização e, ainda, desde que em função de condições objetivas de mercado.

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

**3.11. 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 Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª Emissão, de Série Única da True Securitizadora S.A.*" celebrado, em 24 de maio de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores, a Devedora e a Fiadora ("**Contrato de Distribuição**"). Em razão do não exercício da Opção de Lote Adicional, os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais disposições regulamentares aplicáveis.

**3.11.1.** 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 3ª 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 3ª Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora*", 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, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, coordenado pelos Coordenadores, conforme procedimentos previstos no Prospecto Definitivo ("**Procedimento de Bookbuilding**"). Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: **(i)** foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI, observadas as taxas máximas estabelecidas como teto; e **(iii)** foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que foram as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI.

**3.11.2.** 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 do Prospecto Definitivo da Oferta, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

**3.11.3.** O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado à satisfação, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição e nos Prospectos. O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da garantia firme pelos Coordenadores, sendo certo que deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da

Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, o que acarretará em todas as consequências previstas no item "Modificação da Oferta" abaixo e no Prospecto Preliminar.

**3.11.4.** Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da condição precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes do Contrato de Distribuição, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400. Caso, por qualquer motivo, não haja o exercício da garantia firme em decorrência do não atendimento a qualquer das condições precedentes, tal fato se configurará como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400.

**3.11.5.** Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta tem início após **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação deste Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

**3.11.6.** Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de rescisão voluntária ou rescisão involuntária do Contrato de Distribuição, que tem como consequência a revogação da Oferta, um pleito de revogação da Oferta deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente será implementada a rescisão voluntária ou rescisão involuntária, conforme o caso, caso haja aprovação da CVM do pleito da revogação.

**3.11.7.** Não foi: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

**3.12. Procedimentos da Oferta:** Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI **(i)** realizaram a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o período que se iniciou em 01 de junho de 2022 (inclusive) e se encerrou em 20 de junho de 2022 (inclusive) ("**Período de Reserva**"), mediante assinatura de Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentaram aos Coordenadores sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

**3.12.1.** Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos foram efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (i), (iii) e (iv) abaixo: **(i)** cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuou Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva, ou apresentou a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber; **(ii)** no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, puderam indicar um percentual mínimo da Remuneração dos CRI, observada a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI, respectivamente sendo o atingimento do percentual mínimo da Remuneração dos CRI condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Recomendou-se aos Investidores que entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido; **(iii)** observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor foi cancelada caso o percentual mínimo referente à Remuneração dos CRI por ele indicado tenha sido superior ao percentual de Remuneração dos CRI, conforme o caso, estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*; **(iv)** como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas não foram cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; **(v)** como o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, foi inferior ao montante inicial da Oferta, foram integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não foram canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta; **(vi)** como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores não excedeu o Valor Total da Emissão, foram atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento dos CRI admitidas que indicaram as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI; **(vii)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor realizou a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informou aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile **(a)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor; e **(b)** o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deveria pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos

imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3; **(viii)** as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e **(ix)** as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto Definitivo foi devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

**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" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**3.13. 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 da 3ª 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.

**3.14. Público-Alvo da Oferta:** Os CRI serão distribuídos publicamente aos investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou investidor profissional, conforme definido no artigo 11º da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores").

**3.15. 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*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade dos CRI ofertada, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimentos realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**3.15.1.** São consideradas "Pessoas Vinculadas" **(i)** controladores, administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou 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, pela Emissora ou pela Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; **(vi)** cônjuge ou companheiro, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau 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 2º, inciso XII da Resolução CVM 35, sendo certo que nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**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 "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", DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**3.16. 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 mensal pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária dos CRI"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI"), de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

**3.17. Remuneração dos CRI:** A partir da Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,3423% (seis inteiros e três mil quatrocentos e vinte e três décimos de milésimos

por cento) ao ano, com base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração dos CRI"), calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

**3.18. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga nas datas de pagamento indicadas na Tabela do Anexo III ao Termo de Securitização (cada uma, uma "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI")

**3.19. Amortização do Valor Nominal Unitário 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, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado, em parcelas mensais e sucessivas, após o período de carência que se encerra no 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de agosto de 2024 e o último pagamento na Data de Vencimento dos CRI, nos percentuais e datas indicados na tabela do Anexo III do Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

**3.20. Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures:** Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a partir de 15 de julho de 2029 (inclusive) observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures") observados os termos e condições estabelecidos nas Cláusulas 7.20.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("Resgate Antecipado dos CRI"). O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, nos termos do previsto acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis e máxima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado dos CRI, em que deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) menção a fórmula de cálculo e o valor estimado do Resgate Antecipado dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI"). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de resgate antecipado dos CRI, conforme abaixo calculado.

**3.21. Oferta de Resgate Antecipado:** A Devedora poderá, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão dos CRI, incluindo na ocorrência de uma Alteração Tributária (conforme definido no Prospecto Definitivo), a seu exclusivo critério, realizar uma oferta facultativa de resgate antecipado endereçada à totalidade das Debêntures, mediante o envio de um comunicado de oferta de resgate antecipado, com o consequente endereçamento à totalidade dos CRI, observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). A Emissora deverá, na ocorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, mediante publicação do Comunicado da Oferta Resgate Antecipado ou por meio do envio de tal Comunicado da Oferta Resgate Antecipado de forma individual aos Titulares de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, sendo assegurado, a todos, igualdade de condições para aceitar o resgate dos CRI por eles detidos, observados os termos e condições abaixo descritos ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI").

**3.22. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

**3.23. Vencimento Antecipado das Debêntures:** a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 12.2.2 e 12.2.3 do Termo de Securitização, e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

**3.23.1. Vencimento Antecipado Automático das Debêntures:** Ocorrendo qualquer dos eventos previstos nas Cláusula 8.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização ("Eventos de Inadimplemento Automático"), as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

**3.23.2. Vencimento Antecipado não Automático:** Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Inadimplemento não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 8.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.3 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos do Termo de Securitização para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 11.2.6 do Termo de Securitização.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, FAVOR VERIFICAR O ITEM "VENCIMENTO ANTECIPADO AUTOMÁTICO DAS DEBÊNTURES" DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA" E "FATORES DE RISCO", ITEM "RISCO DE VENCIMENTO ANTECIPADO OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**3.24. Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados:** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral de Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”).

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

**3.25. Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** Sem prejuízo do disposto no item (xxi) da Cláusula 3.2.1 do Termo de Securitização, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora, por conta e ordem da 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 3.2.1 do Termo de Securitização;

**3.26. Destinação dos Recursos pela Emissora:** O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, pela Emissora, em sua integralidade, após descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) e pagamentos das Despesas *Flat* (conforme definido no Termo de Securitização) incorridas no início da operação, para pagamento à Devedora do Valor da Integralização das Debêntures.

**3.27. Destinação dos Recursos pela Devedora:** 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 obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora **(i)** para reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta dos CRI (“**Reembolso**”) diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na Tabela 4 do Anexo VII do Termo de Securitização; e/ou **(ii)** para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, de natureza imobiliária, diretamente atinentes à aquisição de terrenos e/ou imóveis à construção e/ou de reformas dos imóveis em que serão implementados novas lojas e centros de distribuição (“**Empreendimentos**”), conforme descritos na tabela 1 do Anexo VII do Termo de Securitização (“**Empreendimentos Futuros**” e, em conjunto com Empreendimentos “**Empreendimentos Lastro**”).

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” VEJA A SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**3.28. Regime Fiduciário:** Será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, na forma do artigo 24º da Medida Provisória 11.103, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.

**3.29. Garantia:** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Por sua vez, as Debêntures contam com a Fiança, conforme descrita na Cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização.

**3.30. 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.

**3.31. 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 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.

**3.32. Publicidade:** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares do CRI, serão realizados mediante publicação de edital na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRICE8”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar o último Edital de Convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

**3.32.1.** 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.

**3.32.2.** No caso das publicações das Assembleias Gerais acima previstas caso a Securitizadora deverá **(i)** encaminhar a todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador; e **(ii)** disponibilizar ao Agente Fiduciário dos CRI cópia da referida publicação.



O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, bem como a publicação de convocações de assembleias gerais da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

**3.33. 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.

**3.33.1.** 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.

**3.34. Suspensão da Oferta:** Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(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; e **(ii)** 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.

**3.35. 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: **(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. 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.

**3.35.1.** 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.

**3.36. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI:** Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, será instituídos regimes fiduciários sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e as Contas do Patrimônios Separados, 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.

**3.37. Classificação de Risco:** A Emissora, às expensas da Devedora, contratou a **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência classificadora de risco especializada, por sua filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.813.375/0002-14 ("**Agência de Classificação de Risco**" ou "**Fitch**") para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que a Fitch atribuiu o rating definitivo "AAsf(bra)" aos CRI. O serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco deverá existir por toda vigência dos CRI, não podendo ser interrompido, conforme previsto no Termo de Securitização. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada, as expensas da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para ampla divulgação e 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. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da sua página <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRICE8". Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" e clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente).

**3.37.1.** 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 33º, §11 da Resolução CVM 60.

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

**3.38. 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" constante nas páginas 105 a 133 do Prospecto Definitivo.

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

## 4. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos <sup>(1)</sup>	Data Prevista <sup>(2)(3)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	08/04/2022
2.	Protocolo para cumprimento de exigências CVM	25/05/2022
3.	Divulgação do Aviso ao Mercado	25/05/2022
4.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	25/05/2022
5.	Início do <i>Roadshow</i>	26/05/2022
6.	Início do Período de Reserva	01/06/2022
7.	Encerramento do Período de Reserva	20/06/2022
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	21/06/2022
9.	Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis	29/06/2022
10.	Registro da Oferta pela CVM	13/07/2022
11.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	14/07/2022
12.	Data do Procedimento de Alocação dos CRI	15/07/2022
13.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	15/07/2022
14.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	09/01/2023
15.	Data Máxima de Início de Negociação dos CRI na B3	10/01/2023

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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 as seções "Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" do Prospecto Definitivo.

<sup>(3)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Preliminar e neste Anúncio de Início.

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

### (i) Coordenadores

#### **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Guilherme Ceneviva

Tel.: (11) 2767-6639

E-mail: [guilherme.ceneviva@ubsbb.com](mailto:guilherme.ceneviva@ubsbb.com)

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html>

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, acessar "Informações", clicar em "Ofertas Públicas", na seção Ofertas Públicas, clicar em "CRI - Mateus Supermercados S.A." e, então, clicar no Prospecto Definitivo).

**Link para acesso direto a este Anúncio de Início:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, acessar "Informações", clicar em "Ofertas Públicas", na seção Ofertas Públicas, clicar em "CRI - Mateus Supermercados S.A." e, então, clicar no Anúncio de Início).

#### **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04530-040, São Paulo - SP

Att.: Marina Rodrigues

Tel. 11 3847-5320

E-mail: [marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br](mailto:marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br)

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida identificar "CRI Mateus Supermercados", clicar em "Prospecto Preliminar").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida identificar "CRI Mateus Supermercados", clicar em "Anúncio de Início").

#### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, São Paulo - SP

At.: Rogério Assaf

Tel.: 3708 8172

E-mail: [rogerio.assaf@itaubba.com](mailto:rogerio.assaf@itaubba.com)

Website: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/>

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/](http://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/) (neste *website* clicar em "ver mais" e então em "Grupo Mateus S.A.", depois "2022" e, em seguida, "CRI Grupo Mateus" e então localizar o Prospecto Preliminar)

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/](http://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/) (neste *website* clicar em "ver mais" e então em "Grupo Mateus S.A.", depois "2022" e, em seguida, "CRI Grupo Mateus" e então localizar o Anúncio de Início).

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

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul 30º andar, CEP 04551-065, São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico e DCM

Tel.: (11) 4871-4378

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) e [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website*, acessar "CRI Supermercados Mateus S.A.", em seguida clicar em "Prospecto Definitivo").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, acessar "CRI Supermercado Mateus S.A. - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.", em seguida clicar em "Anúncio de Início").

(ii) **Emissora**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

**At.:** Arley Custodio Fonseca

**Tel.:** (11) 3071-4475

**E-mail:** [middle@truesecritizadora.com.br](mailto:middle@truesecritizadora.com.br) e [juridico@truesecritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecritizadora.com.br)

**Website:** <https://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 "BRAPCSCRICE8". Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação", localizar "Prospecto Definitivo" e clicar, o download iniciará automaticamente).

**Link para acesso direto a este 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 "BRAPCSCRICE8". Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação", localizar "Anúncio de Início" e clicar, o download iniciará automaticamente).

(iii) **B3**

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão:3 - Série Única". 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 3ª Emissão, em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", 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:3 - Série Única". 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 3ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

(iv) **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 novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "True Securitizadora S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRAPCSCRICE8", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Definitivo" pela coluna "Tipo", clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Prospecto de Distribuição Pública" referente a Oferta pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão em Série Única de CRI da True Securitizadora S.A.).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) <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)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securizadora" "True Securizadora S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRAPCSCRICE8", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Definitivo" pela coluna "Tipo", clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Anúncio de Início" referente a Oferta pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão em Série Única de CRI da True Securizadora S.A.).

**Data do Início da Oferta:** A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 14 de julho de 2022.

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", 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".

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DAS "REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS - CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA", ATUALMENTE VIGENTE, CONFORME EMITIDO PELA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO "CORPORATIVOS", "CONCENTRADOS", "IMÓVEL COMERCIAL", "VALOR MOBILIÁRIO REPRESENTATIVO DE DÍVIDA". ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 14 de julho de 2022



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

