

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE E DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA 165ª EMISSÃO, DA



## TRUE SECURITIZADORA S.A.

*Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663 – Categoria S1*

CNPJ nº 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição - CEP 04506-000  
São Paulo - SP

lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo

## GALLERIA HOME EQUITY FIDC

CNPJ nº 37.294.759/0001-34

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRAPCSCRIHP3"**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRAPCSCRIHQ1"**

**O registro da Oferta dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série na CVM, sob o nº "CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/181" e sob o nº "CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/182", respectivamente, foram concedidos em 18 de maio de 2023, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 663, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder" ou "XP"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de

julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), comunicar o início da distribuição pública de 54.705.882 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da 165ª (centésima sexagésima quinta) emissão da Securitizadora, em duas séries, lastreados em direitos creditórios imobiliários cedidos pelo **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.294.759/0001-34 ("Cedente"), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, sendo **(a)** 50.000.000 (cinquenta milhões) CRI da 1ª (primeira) série ("CRI Seniores"), com valor nominal unitário de emissão de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) de CRI Seniores; e **(b)** 4.705.882 (quatro milhões, setecentos e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois) CRI da 2ª (segunda) série ("CRI Mezanino" e, em conjunto com os CRI Seniores, "CRI"), com valor nominal unitário de emissão de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante total de R\$4.705.882,00 (quatro milhões, setecentos e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais) de CRI Mezanino.

Os CRI devem ser distribuídos de acordo com a Resolução da CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"). Não haverá lote adicional ou suplementar de CRI, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), em observância ao previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 165ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários Diversificados da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), celebrado entre a Emissora e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

## 1. Cronograma indicativo da Oferta

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativa reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado.	02 de maio de 2023
2	Início das apresentações para potenciais Investidores Profissionais ( <i>roadshow</i> ).	03 de maio de 2023

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
3	Divulgação do comunicado ao mercado.	11 de maio de 2023
4	Encerramento das apresentações para potenciais Investidores Profissionais ( <i>roadshow</i> ).	16 de maio de 2023
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	17 de maio de 2023
6	Divulgação de Comunicado ao Mercado, com resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Publicação deste Anúncio de Início.	18 de maio de 2023
7	Primeira data de liquidação financeira da Oferta.	19 de maio de 2023
8	Publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	22 de maio de 2023

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder da Oferta.

## 2. Informações adicionais

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidas junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à B3 ou à CVM nos endereços indicados abaixo:

### Emissora

True Securitizadora S.A.

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

Site: <https://truesecuritizadora.com.br/> (neste *website*, clicar em “Emissões de CRI”, depois digitar no campo de pesquisa “Galleria”, selecionar “CRI GALLERIA III, EMISSÃO 165 E SÉRIE 2” ou “CRI GALLERIA III, EMISSÃO 165 E SÉRIE 3”, clicar em “ver +”, e logo após, clicar em “Documentos da Operação” e, então clicar em “Anúncio de Início”).

### Coordenador Líder

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, São Paulo – SP

Site: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Saiba Mais” no campo “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “CRI GALLERIA - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª SÉRIE E DA 2ª SÉRIE DA 165ª EMISSÃO, DA TRUE SECURITIZADORA S.A.” e, então, clicar em “Anúncio de Início”).

### **CVM/B3**

Comissão de Valores Mobiliários - FUNDOS NET/B3

Site: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Mobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados À CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)" e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". NA página seguinte clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securizadora" buscar "True Securizadora S.A.". Em seguida clicar em "Categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e no campo "Tipo" selecionar "Anúncio de Início de Distribuição Pública" ou "Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública" e no "Período de Entrega", inserir o período de "02 / maio /2023" até a data da busca e clicar no ícone "Filtrar" na parte inferior da tela. Localizar o assunto: "TRUE SECURITIZADORA CRI Emissão: 165ª Série(s): 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda)" e selecionar o "Download").

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securização.

São Paulo, 18 de maio de 2023.

