

**ANÚNCIO DE INÍCIO  
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE  
ÚNICA, DA 137ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA**



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora – Categoria S1  
Registro na CVM nº 663  
CNPJ nº 12.130.744/0001-00  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição  
CEP 04506-905, São Paulo – SP

**no montante total de  
R\$ 300.000.000,00**  
(trezentos milhões de reais)

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**



**CIBRAFÉRTIL COMPANHIA BRASILEIRA DE FERTILIZANTES**

CNPJ nº 00.117.842/0001-28  
Rua Alfa, nº 1428, Polo Industrial de Camaçari, CEP 42816-100, Camaçari – BA

**CÓDIGO ISIN: Nº BRAPCSCRIGZ4**

**REGISTRO DA OFERTA: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/398 EM 30 DE AGOSTO DE 2023**

**Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de classificação de risco.**

**1. DEFINIÇÕES**

**1.1** Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 137ª (Centésima Trigésima Sétima) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cibrafertil Companhia Brasileira de Fertilizantes” (“Anúncio de Início”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (conforme abaixo definido), disponível nos endereços indicados no item 3 abaixo.

**2. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE**

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na

cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03 (“**Coordenador Líder**”) e **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.703, inscrita no CNPJ sob o nº 31.895.683/0001-16 (“**Banco Industrial**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), vêm a público, por meio deste Anúncio de Início, comunicar o início da oferta pública de distribuição, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), em série única, da 137ª (centésima trigésima sétima) emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, perfazendo o montante total de, no mínimo, R\$130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”) e, no máximo, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (“**Valor Total da Emissão**”), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em razão da possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos pelo artigo 73 da Resolução CVM 160, ressalvado o Montante Mínimo sob regime de garantia firme de colocação (“**Oferta**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários devidos pela **CIBRAFÉRTIL COMPANHIA BRASILEIRA DE FERTILIZANTES**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de Camaçari, estado da Bahia, na Rua Alfa, nº 1428, inscrita sob o CNPJ nº 00.117.842/0001-28 (“**Devedora**”), emitidos nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Cibrafértil Companhia Brasileira de Fertilizantes*” celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 24 de agosto de 2023.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no, e regulados pelo, “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 137ª (Centésima Trigésima Sétima) Emissão, em Série Única, de Certificados De Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Cibrafértil Companhia Brasileira De Fertilizantes*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado, em 24 de agosto de 2023, 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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

### **3. INFORMAÇÕES DA OFERTA**

Este Anúncio de Início, o anúncio de encerramento e demais documentos da Oferta estarão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

#### **Securitizadora**

##### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

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

*Website:* [www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br) (nesse *website*, clicar em “Emissões” no canto superior esquerdo; em seguida, clicar em “Ofertas em Andamento” no canto superior esquerdo; em seguida, na tabela com título “CRI Cibrafértil” e clicar em “Ver +”; em seguida, dentre as opções contidas na barra no canto superior esquerdo, e selecionar o documento desejado).

#### **Coordenador Líder**

##### **BANCO VOTORANTIM S.A.**

Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes

CEP 04794-000, São Paulo - SP

*Website:* [www.bv.com.br](http://www.bv.com.br) (nesse *website*, clicar em "Institucional" na parte superior da tela; em seguida, clicar em "Ofertas públicas", "Ofertas em andamento" e, na linha contendo o documento desejado, clicar em "Abrir arquivo").

### **Banco Industrial**

#### **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.703, Vila Nova Conceição

CEP 04.543-901 - São Paulo – SP

*Website:* <https://www.bib.com.br/> (nesse *website*, clicar em "Relações com investidores"; em seguida, clicar em "Outras Informações", clicar em "Mercado de Capitais e "Ofertas Públicas" e, por fim, selecionar o documento desejado).

### **B3**

#### **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-010, São Paulo – SP

*Website:* [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (nesse *website*, clicar em "Produtos e Serviços" no canto superior esquerdo; em seguida, na coluna "Negociação", clicar no item "Renda Fixa"; em seguida, no menu "Títulos Privados", clicar em "Saiba Mais"; em seguida, na barra no canto superior esquerdo, clicar em "CRI" e, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", clicar em "CRIs listados"; em seguida, no canto superior esquerdo, digitar "True Securitizadora" e clicar em "Buscar"; em seguida, clicar em "Emissão: 137 – Série: 1" e, no canto superior esquerdo, clicar em "Informações Relevantes" e selecionar o documento desejado).

### **CVM**

#### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

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

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

*Website:* [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (nesse *website*, no item "Principais Consultas" no meio da página, clicar em "Companhias"; em seguida, no canto superior direito, clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)" duas vezes; em seguida, clicar em "Exibir Filtros" no canto superior esquerdo e, no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", no campo "Securitizadora" selecionar "True Securitizadora S.A.", no campo "Nome do Certificado" selecionar "CRI Emissão: 1 Série(s):137 (+1)", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", no campo "Tipo" selecionar o documento desejado, clicar em "Filtrar" no canto inferior esquerdo e, na linha do documento solicitado, clicar em "Visualizar o Documento" na coluna "Ações").

## **4. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO**

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso II, alínea a), da Resolução CVM 160.

Serão considerados "Investidores Profissionais" ou "Investidores" as 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 investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

Caso seja verificado (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI

inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo); e **(ii)** que, excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Para fins da Oferta, serão consideradas “**Pessoas Vinculadas**” os Investidores que sejam, nos termos da Resolução CVM 160, controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores de qualquer dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Emissão ou distribuição, e as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

## **5. DATA DE INÍCIO DA OFERTA E DATAS PREVISTAS PARA OS EVENTOS POSTERIORES À DATA DE REGISTRO DA OFERTA**

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, posteriores ao seu registro pela CVM, informando seus principais eventos a partir da concessão do registro da Oferta pela CVM:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista<sup>(1)(2)(3)</sup></b>
<b>1.</b>	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	24 de agosto de 2023
<b>2.</b>	Republicação do Aviso ao Mercado	28 de agosto de 2023
<b>3.</b>	Concessão do registro automático pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	30 de agosto de 2023
<b>4.</b>	Realização do Procedimento de Alocação dos CRI Primeira Data de Liquidação dos CRI	31 de agosto de 2023
<b>5.</b>	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27 de fevereiro de 2024

*(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora, Devedora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.*

*(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.*

*(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, dos Coordenadores e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.*

## **6. OUTRAS INFORMAÇÕES**

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e/ou os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências de qualquer dos Coordenadores, da Securitizadora, da CVM ou da B3.

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

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, MAS NÃO O SUBSTITUEM.**

**OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER AS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA”, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA PODE SER ENCONTRADO NOS ENDEREÇOS E PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES ACIMA LISTADAS.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA, À B3 E À CVM.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

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

**LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

**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 – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Industrial”, “Outros”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características desse papel sujeitas a alterações.**

São Paulo, 30 de agosto de 2023.



**Coordenador Líder**



**Coordenador**

