



ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 321ª (TRECENTÉSIMA VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA

TRUE

SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 663 | Categoria S1
CNPJ 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, Conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo – SP

no montante total de

R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



SÍRIO-LIBANÊS

SOCIEDADE BENEFICENTE DE SENHORAS - HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS

Associação Privada

CNPJ nº 61.590.410/0001-24

Rua Dona Adma Jafet, nº 91, Cerqueira Cesar
CEP 01308-050 – São Paulo, Estado de São Paulo

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSRIOS3

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) EM **26 DE JUNHO DE 2024**, SOB O Nº **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/498**

1. DADOS DA EMISSORA

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, Conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), vem a público **ANÚNCIAR**, nos termos do artigo 59, inciso II e §3º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o início do período de distribuição pública de 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 321ª (trecentésima vigésima primeira) emissão da Emissora (“**Emissão**”), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI, todos nominativos e escriturais com valor nominal de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sob rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, (“**Oferta**”), conforme previsto “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 321ª (trecentésima vigésima primeira)*”



Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Sociedade Beneficente de Senhoras – Hospital Sírío Libanês (“**Termo de Securitização**”), celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**”).

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios imobiliários, os quais são (i) oriundos da Cédula de Crédito Bancário nº 001/24, emitida em 15 de junho de 2024 pela **SOCIEDADE BENEFICENTE DE SENHORAS HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS**, associação privada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dona Adma Jafet, nº 91, Cerqueira Cesar, CEP 01.308-050, inscrita no CNPJ sob o nº 61.590.410/0001-24 (“**Devedora**”) em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Itaú Unibanco**” ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário da CCB, adiante referido como “**Credor**”), com valor de principal de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“**CCB**”), na Data de Emissão da CCB, que deverão ser pagos pela Devedora nas datas de pagamento da CCB, acrescidos de Juros incidente sobre o saldo do valor do principal da CCB a partir da Data do Emissão da CCB, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCB; e (ii) representado por cédulas de crédito imobiliário integral (“**CCI**”) a serem emitidas pela Securitizadora, na qualidade de endossatária da CCB, sob a forma escritural, por meio do “*Instrumento Particular de Escritura Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”), celebrado em 03 de junho de 2024 (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”).

Os CRI são destinados exclusivamente a investidores profissionais e investidores qualificados, conforme definidos, respectivamente, nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores**”). Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta apenas poderão ser negociados entre os Investidores, e não poderão ser negociados com público investidor em geral, considerando o disposto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, de 28 de setembro de 2023.



2. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em **26 de junho de 2024**, sob o nº **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/498**.

3. CRONOGRAMA DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	03/06/2024
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	03/06/2024
3.	Início do Período de Reserva	11/06/2024
4.	Encerramento do Período de Reserva	24/06/2024
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	25/06/2024
6.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/06/2024
7.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	28/06/2024
8.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início.

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores.

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

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 59, §3º, inciso V da Resolução CVM 160, informações complementares sobre a distribuição dos CRI e sobre a Oferta poderão ser obtidas com a Emissora e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, ou com a CVM, ou com a B3.



A OFERTA E OS CRI NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE ÍNICIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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 ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.

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 E NA SEDE DA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DA CCB QUE COMPÕE 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.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO



NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, DO ANEXO IX "CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA", DAS "REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS", CONFORME EM VIGOR, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS (a) Categoria: "Corporativo", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários, (b) Concentração: "Concentrados", nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora ; (c) Tipo de Segmento: "Outros", o que pode ser verificado nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Cédulas de Crédito Bancário ou Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem da CCB, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A data deste Anúncio de Início é 26 de junho de 2024



Coordenador Líder



Coordenador



Assessor Jurídico dos Coordenadores



Assessor Jurídico da Devedora

MATTOS FILHO