

LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A CLÁUSULA DÉCIMA NONA “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DAS 252ª, EM SÉRIE ÚNICA, DA TRUE SECURITIZADORA S.A



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 663

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

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

no Valor Total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sociedade:

LA SHOPPING CENTERS S.A.,

CNPJ nº 42.708.379/0001-39

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1327, 4º andar, sala 18, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, São Paulo, SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRIN72

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM Nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2024/121, EM 26 DE FEVEREIRO DE 2024

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia Securitizadora registrada na categoria “S1”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 12.130.744/0001-00 (“Emissora”), em conjunto com o **BANCO MASTER DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Bloco A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 09.526.594/0001-43 (“Coordenador Líder”), comunicam por meio deste Anúncio



de Início (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), que foi apresentado à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em 26 de fevereiro de 2024, o pedido de registro sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160 de distribuição pública de 70.000 (setenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 252ª emissão, em série única, da Emissora (“CRI”), com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 31 de janeiro de 2024 (“Data de Emissão”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), (“Valor Total da Emissão”), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430”), e a Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60” e “Oferta”, respectivamente).

Para fins de classificação ANBIMA os CRI são classificados como: Corporativo/Concentrado/Shopping/Outros. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação da 252ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“Anúncio de Início”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 252ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela LA Shopping Centers S.A.*” (“Termo de Securitização”), celebrado em 05 de fevereiro de 2024 entre a Securitizadora 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, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

2. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

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

3. 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 Investidores Profissionais (conforme definido abaixo).

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Profissionais. São considerados “Investidores Profissionais” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”), e que, adicionalmente, atestem



por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30 (“Investidores Profissionais”).

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

4. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Ordem	Eventos	Data Prevista¹
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta perante a CVM	26/02/2024
2	Registro da Oferta pela CVM	26/02/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início	27/02/2024
		Até
4	Data de Liquidação Financeira dos Certificados de Recebíveis Imobiliários	29/02/2024
		Até
5	Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/08/2024
6	Data de Início das Negociações dos Certificados de Recebíveis Imobiliários na B3	26/08/2024

(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 e do Coordenador Líder. Na hipótese de alteração das circunstâncias, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora e do Coordenador Líder, nos endereços indicados abaixo, bem como da CVM e da B3.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, por meio do endereço indicado abaixo:

BANCO MASTER DE INVESTIMENTO S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi

CEP 04.538-133, São Paulo, SP

At.: Reinaldo Hossepian / Jussara Leonardo

Correio Eletrônico: rhossepian@bancomasterbi.com.br / jleonardo@bancomasterbi.com.br

Website: <https://www.bancomasterbi.com.br/pt/servicos/coordenacao-lider-de-ofertas> (neste website clicar em “Conheça nossas ofertas públicas”, depois clicar em “da 252ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, ou a opção desejada);



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

A data deste Anúncio de Início é 27 de fevereiro de 2024.



COORDENADOR LÍDER