

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE UMA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA ^a EMISSÃO, DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



LATICÍNIOS SÃO JOÃO S.A.

(“Devedora”)

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

Rodovia SC 493, Km 3, s/n, Zona Rural

CEP 89.897-000, São João do Oeste - SC

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM SRE/2247/2023 CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/463, em 05 de outubro de 2023

VALOR MOBILIÁRIO E EMISSOR

1.1. A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a 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, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora”), em conjunto com o **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), nesta data, o registro da oferta pública e início da distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 222ª emissão da Emissora (“CRI”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais)] na data de emissão, perfazendo o montante de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“Valor Total da Oferta” e “Oferta”, respectivamente), totalizando 60.000 (sessenta mil) CRI.

1.2. Os CRI têm como lastro os créditos imobiliários decorrentes das notas comerciais escriturais da espécie com garantia real, em série única, da 2ª (emissão) emissão da **LATICÍNIOS SÃO JOÃO S.A.**, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede no Município de São João do Oeste, Estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 493, Km 3, s/n, Zona Rural, CEP 89.897-000, inscrita no CNPJ sob o nº 78.269.545/0001-95 (“Devedora”), emitidas, para colocação privada perante a Emissora, nos termos do “Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Privada, da Laticínios São João S.A.” (“Termo de Emissão”), celebrado em 04 de outubro de 2023 entre a Devedora e a Emissora.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE UMA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

| | | | |
|--|--|---|-------------------------------------|
| (a) Valor Total dos CRI R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) | (b) Valor Nominal Unitário R\$1.000,00 (mil reais) | (c) Quantidade de CRI 60.000 (sessenta mil) | (d) Espécie Não Aplicável |
|--|--|---|-------------------------------------|

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

2.1. A Oferta não foi objeto de análise prévia da CVM e o registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRA emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160.

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

CRONOGRAMA DA OFERTA

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

| Ordem dos Eventos | Eventos ⁽¹⁾ | Data Prevista ^{(2) (3)} |
|-------------------|---|----------------------------------|
| 1. | Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM | 05/10/2023 |
| 2. | Divulgação deste Anúncio de Início | 05/10/2023 |
| 3. | Início das Apresentações aos Potenciais Investidores | 05/10/2023 |
| 4. | Início do Período de Distribuição | 05/10/2023 |
| 5. | Encerramento do Período de Distribuição | 02/04/2023 |
| 6. | Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento | 02/04/2023 |

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ 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, do Coordenador Líder e da Devedora. 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.

⁽³⁾ A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Período de Distribuição, independentemente de modificação da Oferta.

FORMA DE OBTENÇÃO DE MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

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

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com os Coordenadores ou com a CVM nos seguintes endereços:

(i) **Emissora**

Endereço: Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22 – Vila Nova Conceição

www.truasecuritizadora.com.br (neste website, acessar “Emissões”, “Ofertas em Andamento”, no campo “Selecione a pesquisa” selecionar “Por Emissão” e no campo “Pesquisar” inserir “222” e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em “VER +”. Clicar em “Documentos da Operação”, selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna “Download” e, assim, obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE UMA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

(ii) Coordenador Líder

Endereço: Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000

Website: <https://www.rbinvestimentos.com/ofertas-publicas> (neste website, na parte superior, selecionar “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Ultracheese– 222ª Emissão da True Sec”, clicar no documento desejado e em seguida no ícone de Download” e, assim, obter o documento desejado)

(iii) CVM

Website www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre 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 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 “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado).

(iv) B3

Website www.b3.com.br (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Prospectos”, e no campo “Emissor” buscar por “True Securizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 222ª emissão e localizar o documento desejado).

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO. OS CRA ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRA A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO CONTA COM GARANTIA DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

A data deste Anúncio de Início é 05 de outubro de 2023.

Para fins do Capítulo II das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 06”, de 2 de janeiro de 2023, a Emissora destaca que os CRI são classificados da forma descrita abaixo: (i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) Segmento: Industrial; e (iv) Tipo de contrato com lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos créditos imobiliários oriundos das notas comerciais, as quais são valores mobiliários representativos de dívida.