

LÂMINA DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO – SECURITIZADORA

LÂMINA DA OFERTA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SOCIEDADE BENEFICENTE DE SENHORAS – HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS, DA

TRUE

SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia securitizadora, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, nº 663, na categoria S1
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.539.664
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04.506-000 – São Paulo, SP

Informações Essenciais – Oferta Primária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda dos CRI.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA/ <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa
a.1) Emissão e série	321ª (trecentésima vigésima primeira) emissão, em série única	Capa
a.2) Ofertante/Emissor	True Securitizadora S.A.	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> [•]: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta	Capa
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 / <input checked="" type="checkbox"/> CETIP21 / <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado	Capa
b.3) Quantidade ofertada – lote base	500.000 (quinhentos mil) CRI	Capa
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Capa



b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+, com vencimento em 2032 + sobretaxa limitada a 0,275% (duzentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano ou IPCA + 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, das duas a maior taxa, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Capa
b.6.i) Montante ofertado	R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)	Capa
b.7) Lote suplementar	Não	N/A
b.8) Lote adicional	Não	N/A
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	N/A
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , CNPJ nº 36.113.876/0004-34	Capa

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela True Securitizadora S.A. para o pagamento da CCB (conforme abaixo definida) emitida pela Sociedade Beneficente de Senhoras Hospital Sírio Libanês, CNPJ nº 61.590.410/0001-24 ("Devedora") e para composição do Fundo de Despesas, conforme definido no Termo de Securitização dos CRI.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão da CCB serão utilizados, integralmente e exclusivamente para pagamento de aluguéis ainda não incorridos pela Devedora.</p>	Seção 3 "Destinação de Recursos"

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado	Capa
Principais informações sobre o lastro	<p>Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários, os quais são (i) oriundos da Cédula de Crédito Bancário nº 001/24, emitida em 27 de maio de 2024 pela Devedora ("CCB") e (ii) representados por cédulas de crédito imobiliário integral ("CCI") a serem emitidas pela Emissora, na qualidade de endossatária da CCB.</p> <p>A Devedora, constituída como associação civil sem fins lucrativos, tem como atividade principal o atendimento médico-assistencial, e a realização de esforços de responsabilidade social, ensino e pesquisa.</p>	Seção 2.1 "Principais Características da Oferta"



	As demonstrações financeiras da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrado em 31 de dezembro de 2021, 2022 e 2023 auditadas foram anexas ao Prospecto Preliminar, conforme indicado no Anexo V do Prospecto Preliminar.	
Existência de crédito não performado	Não	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Os Direitos Creditórios Imobiliários são oriundos da CCB, representados pela CCI e devidos, por um único devedor, a Devedora. Neste contexto, a Devedora emitiu a CCB em favor do Itaú Unibanco S.A., CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (" Credor "), o qual endossou a CCB à Emissora exclusivamente e especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta de forma que não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, uma vez que a CCB, conforme acima mencionado, foi emitida especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta.	N/A

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
Devido às recentes mudanças regulatórias, a Devedora pode enfrentar maior concorrência de participantes do mercado internacional.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
O surgimento e os efeitos relacionados a uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa podem afetar adversamente as atividades da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
As mudanças nas listas de preços que servem de referência aos preços negociados com os provedores privados de planos de saúde podem reduzir a receita da Devedora, o que pode afetá-la adversamente.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
A demanda por serviços prestados pelos hospitais da Devedora pode ser afetada por fatores além do controle da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor
Os hospitais da Devedora enfrentam a concorrência por pacientes de outros hospitais e prestadores de cuidados de saúde.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRIs serão emitidos pela Securitizadora, nos termos da (i) da Resolução CVM 60; (ii) da Resolução CVM 160; e (iii) da Lei 14.430, e serão lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Sociedade Beneficente de Senhoras Hospital Sírio Libanês	Seção 2 "Principais Características da Oferta" do Prospecto
Vencimento/Prazo	Os CRI terão prazo de vencimento de 3.640 (três mil seiscientos e quarenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de maio de 2034.	Seção 2 "Principais Características da Oferta"
Remuneração	Taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+, com vencimento em 2032 + sobretaxa limitada a 0,275% (duzentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano ou IPCA + 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, das duas a maior taxa, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Seção 2 "Principais Características da Oferta"
Amortização/Juros	A amortização dos CRI será realizada em 15 (quinze) parcelas semestrais, sendo a primeira amortização realizada em 15 de junho de 2027 e a última na Data de Vencimento dos CRI. A Remuneração dos CRI será paga em 20 (vinte) parcelas semestrais, sendo o primeiro pagamento realizado em 18 de novembro de 2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI.	Seção 2 "Principais Características da Oferta"
Duration	Duration dos CRI: 5,30	Seção 18 "Informações Adicionais em Atendimento ao Código Anbima"
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório no caso de pagamento antecipado total da CCB e/ou caso seja declarado o Vencimento Antecipado da CCB.	Seção 10 "Informações sobre os Direitos Creditórios"
Condições de recompra antecipada	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de pagamento antecipado da totalidade do saldo devedor da CCB, e, por consequência, dos CRI, desde que condicionada à aceitação por parte dos Titulares de CRI.	Seção 10 "Informações sobre os Direitos Creditórios"
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático da CCB ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado da CCB no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais estão	Seção 10 "Informações sobre os Direitos Creditórios"



	descritas no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.	
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 meses do final da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (descrição das condições). <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7 "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta"
Formador de mercado	Não aplicável.	
Garantias (se houver)		
Garantia Fidejussória	Os CRI não contarão com garantias de qualquer espécie.	Seção 2 "Principais Características da Oferta"
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Não será contratada agência de classificação de risco.	Seção 2 "Principais Características da Oferta"
Classificação de Risco	Não há	N/A
5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 "Principais Características da Oferta"
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Seção 2 "Principais Características da Oferta"
Como participar da oferta?	Os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI poderão realizar solicitação de reserva mediante preenchimento do documento de aceitação junto às Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Reserva. Já os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento	Seção 5 "Cronograma"



	ao Coordenador Líder, no dia da realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	
Como será feito o rateio?	Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , em caso de excesso de demanda, os Pedidos de Reserva e/ou as Ordens de Investimento serão rateados de forma discricionária entre os Investidores, observado o plano de distribuição.	Seção 5 "Cronograma"
Como poderei saber o resultado do rateio?	Após o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio do endereço eletrônico (e-mail) ou contato telefônico indicado no Pedido de Reserva ou ordem de investimento.	Seção 5 "Cronograma"
O ofertante pode desistir da oferta?	A Emissora poderá rescindir a Oferta caso não sejam cumpridas as Condições Precedentes, conforme previstas no Termo de Securitização.	Seção 5 "Cronograma"
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 5 "Cronograma"
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Coordenador Líder:</u></p> <p>https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste website, clicar em "ver mais", em seguida "SOCIEDADE BENEFICENTE DE SENHORAS – HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS", e então, na seção "2024" e "CRI HSL", clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar ou "Lâmina da Oferta", conforme aplicável).</p> <p><u>Coordenador:</u></p> <p>https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html (neste website, clicar em "Tools & Service", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI HSL – 321ª Emissão de CRI da True Securitizadora" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta", conforme aplicável).</p> <p><u>Emissora:</u></p> <p>www.truesecuritizadora.com.br (neste website, acessar "Emissões", na sequência: "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRIO3" e, e apertar "enter" no teclado. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" clicar e selecionar o documento desejado).</p>	Seção 16 "Identificação das Pessoas Envolvidas"



	<p>CVM:</p> <p>https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp (neste website, clicar em "Oferta Públicas", depois clicar em "Ofertas de Distribuição", depois clicar em "Consulta de Informações", em "Valor Mobiliário", selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários", e inserir em "Ofertante" a informação "True Securitizadora S.A.", clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).</p> <p>B3:</p> <p>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 "Aviso", e no canto superior esquerdo digitar "True Securitizadora" e selecionar "Filtrar", na sequência acessar o link referente ao Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 321ª (Trecentésima Vigésima Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da oferta e UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A.	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	Não há	N/A
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores esforços <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 2 "Principais Características da Oferta"



Calendário		
Qual o período de reservas?	11/06/2024 a 24/06/2024	Seção 5 "Cronograma"
Qual a data da fixação de preços?	25/06/2024	Seção 5 "Cronograma"
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	25/06/2024	Seção 5 "Cronograma"
Qual a data da liquidação da oferta?	28/06/2024	Seção 5 "Cronograma"
Quando receberei a confirmação da compra?	28/06/2024	Seção 5 "Cronograma"
Quando poderei negociar?	A partir do dia útil seguinte à divulgação do Anúncio de Encerramento, observadas as restrições de negociação pelo público investidor em geral previstas no Prospecto.	Seção 5 "Cronograma"