

Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta.

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 174ª EMISSÃO DA

## TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia securitiza categoria "S1"  
CNPJ nº 12.130.744/0001-00  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição  
CEP 04506-000, São Paulo, SP  
NO VALOR TOTAL DE



**R\$ 53.750.000,00**

(cinquenta e três milhões, setecentos e cinquenta mil reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS decorrentes de parte dos créditos imobiliários oriundos do *Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças*, celebrado em 03 de abril de 2023 e aditado em 23 de junho de 2023, celebrado entre o **HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.431.747/0001-06, na qualidade de promissário comprador, e o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING JARDIM SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.879.856/0001-93, na qualidade de promitente vendedor

Registro da Oferta na CVM sob o nº **SRE/1330/2023, CVM/SRE/AUT/CRI/SEC/2023/003**, em 03/07/2023  
concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.253.654/0001-76 ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM na categoria "S1", devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), 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 Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Emissora**"), comunica, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), o início da oferta pública primária de distribuição de 53.750 (cinquenta e três mil, setecentos e cinquenta) certificados de recebíveis imobiliários da 174ª (centésima, septuagésima quarta) emissão da Emissora, em Série Única, todos nominativos e escriturais ("**CRI**"), com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 23 de junho de 2023, de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 53.750.000,00 (cinquenta e três milhões, setecentos e cinquenta mil reais), em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60 ("**Oferta**"), e observado que a Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Investidores Profissionais**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).

A presente Oferta foi registrada na CVM sob o **SRE/1330/2023, CVM/SRE/AUT/CRI/SEC/2023/003**, em 03 de julho de 2023, sob o rito de registro automático, com dispensa de análise prévia pela CVM, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160.

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista
1	Registro da Oferta pela CVM Protocolo dos Documentos da Oferta na B3.	03/07/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início	03/07/2023
3	Data de Liquidação financeira dos CRI <sup>(4)</sup>	03/07/2023
4	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(5)</sup>	30/12/2023

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério da Securitizadora, mediante solicitação da CVM ou à CVM. 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

A data deste Anúncio de Início é 03/07/2023



**TRUE**  
SECURITIZADORA