

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA 1ª SÉRIE DA 237ª EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM n° 663

CNPJ n° 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, n° 48, 2° andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição,
CEP 04.506-000, São Paulo - SP

(“Emissora”)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO E BLUECAP LOG SPE LTDA.

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 158.000.000,00

(cento e cinquenta e oito milhões de reais)

O registro da oferta dos CRI da 1ª Série da 237ª Emissão perante a CVM (conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 6 de março de 2024, sob o n°
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/136

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto ofertante dos CRI (conforme definido abaixo), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.064, 12° andar, CEP 01.451-00, inscrita no CNPJ sob o n° 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), enquanto responsável pela distribuição dos CRI, comunicam o início da distribuição de 158.000 (cento e cinquenta e oito mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 237ª emissão da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos com o valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil

reais), perfazendo o montante total de R\$ 158.000.000,00 (cento e cinquenta e oito milhões de reais), nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 237ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário e BlueCap Log SPE Ltda.*”.

II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”).

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

III. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo, cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	06.03.2024
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	06.03.2024
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	06.03.2024
5	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	06.03.2024
6	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	02.09.2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. 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.
(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.



IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

(i) De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 02 de janeiro de 2023, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Corporativo; (ii) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são no FII BlueCap Log; (iii) Tipo de Segmento: Logístico; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Híbrido / Outro. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

(ii) Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora e/ou com o Coordenador Líder, por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

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

E-mail: middle@truesecuritizedora.com.br e juridico@truesecuritizedora.com.br

Site: www.truesecuritizedora.com.br - Emissões, buscar pelo Código B3 do ativo

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES,

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar,
CEP 01451-00, São Paulo - SP

At.: Luis Gustavo Pereira

E-mail: mercadodecapitais@guide.com.br e juridico.mercap@fosunbrasil.onmicrosoft.com

Site: www.guide.com.br

CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários - Sistema SRE

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar por “True Securitizadora” na coluna “Emissor”, selecionar “Certificados de Recebíveis Mobiliários” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

Comissão de Valores Mobiliários - FUNDOS NET/B3

Site: www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e 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 “Securitizadora” buscar “True Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de



Oferta de Distribuição Pública” e no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”, inserir o período de “05/03/2024” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela. Localizar o assunto: “TRUESEC CRI Emissão: 237 Série(s): 1” e selecionar o “Download”).

Este Anúncio de Início é datado de 06 de março de 2024.

Securitizadora



Coordenador Líder

