

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

ANÚNCIO DE INÍCIO

da

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES, DA 3ª EMISSÃO DA



ROCK SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1
CNPJ/MF nº 51.319.586/0001-92
Rua Dr. Timóteo, nº 782, Moinhos de Vento
CEP 90570-040, Porto Alegre – RS

no montante total de

R\$ R\$ 30.650.000,00

(trinta milhões, seiscentos e cinquenta mil reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR

MACODESC S/A INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ/MF nº 09.214.661/0001-94

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRCKSCRI023

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRCKSCRI031

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/881
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/882, realizado em 19 de novembro de 2024**

Classificação ANBIMA: Categoria: Híbrido; Concentração: Concentrado; Tipo de Segmento: Apartamentos ou casa; Tipo de contrato com lastro: CCB ou valores mobiliários representativos de dívida; Revolvência: Não; Existência de crédito não performado: Não; Informações estatísticas sobre inadimplementos: Não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.



A **ROCK SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Timóteo, nº 782, Moinhos de Vento, CEP 90570-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.319.586/0001-92 ("Emissora" ou "Securitizadora"), e **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13 ("Coordenador Líder"), por meio do presente anúncio ("Anúncio de Início"), comunicam o início da distribuição pública de 30.650 (trinta mil, seiscentos e cinquenta) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão, sendo 26.250 (vinte e seis mil, duzentos e cinquenta) CRI da 1ª Série e 4.400 (quatro mil e quatrocentas) CRI da 2ª Série, todos nominativos e escriturais, perfazendo o montante total de R\$ 30.650.000,00 (trinta milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), lastreados em créditos imobiliários devidos por **MACODESC S/A INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 926, sala 05, Centro, CEP 89900-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.214.661/0001-94 ("Devedora"). A distribuição pública dos CRI será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente).

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM	19/11/2024
2	Registro automático da Oferta na CVM	19/11/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início ⁽²⁾	19/11/2024
4	Data Estimada para Liquidação Financeira dos CRI	29/11/2024
5	Data limite para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	18/05/2025

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. 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) Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

(3) Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora e da CVM, nos endereços abaixo:

Emissora: <https://www.rocksec.com.br>; neste website, acessar "Emissões", pesquisar a Emissão, pelo número da Emissão ou "nome" da Emissão (CRI Macodesc), e selecionar o documento desejado;

Coordenador Líder: <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/>;

CVM/B3 (Fundos NET): <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-participante/companhias/informacoes-de-cri-e-cra-fundos.net> (neste website, selecionar "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", depois em "Exibir Filtros", filtrar: (a) o Tipo de Certificado (CRI); (b) a Securitizadora ("Rock Securitizadora S.A."); (c) o Nome do Certificado "Emissão: 3", (d) o Período de Entrega Até ("Data de Vencimento da Emissão"), clicar em "Filtrar" e selecionar o documento desejado).

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no *ermo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Macodesc S/A Incorporações Imobiliárias, Lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Rock Securitizadora S.A.*, celebrado entre a Emissora 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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário") em 09 de abril de 2024.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA 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, E A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. OS CRI 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 CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB

QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Porto Alegre/RS, 19 de novembro de 2024.