

**ANÚNCIO DE INÍCIO  
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
EM OITO SÉRIES, DA 360ª EMISSÃO DA**



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663*

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**

**GGP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**

CNPJ nº 29.970.504/0001-16

Avenida Presidente Epitácio Pessoa, nº 3.333, sala 04, Miramar, CEP 58.032-000, João Pessoa, PB

e pela

**GGP YACHT CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA.**

CNPJ nº 14.923.086/0001-39

Avenida Presidente Epitácio Pessoa, nº 3.333, sala 05, Miramar, CEP 58.032-000, João Pessoa, PB

no valor total de

**184.250.000,00**

**(cento e oitenta e quatro milhões e duzentos e mil reais)**

**Código ISIN dos CRI: BRAPCSCRIQW0 – 1ª série / BRAPCSCRIQX8 – 2ª série / BRAPCSCRIQY6 – 3ª série /  
BRAPCSCRIQZ3 – 4ª série / BRAPCSCRIR03 – 5ª série / BRAPCSCRIR11 – 6ª série / BRAPCSCRIR29 – 7ª série  
/ BRAPCSCRIR37 – 8ª série**

**Registro da Oferta dos CRI na CVM**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/914 – 1ª série**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/915 – 2ª série**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/916 – 3ª série**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/917 – 4ª série**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/918 – 5ª série**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/919 – 6ª série**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/920 – 7ª série**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/921 – 8ª série**

**Todos realizados em 29 de novembro de 2024.**

## 1. A Oferta

---

**1.1.** A **True Securitizadora S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, 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 inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede, na Rua Joaquim Floriano, n.º 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.751.794/0001-13 (“**Coordenador Líder**”), **comunicam**, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Instrução CVM 160**”), o início do período de distribuição da oferta pública de 184.800 (cento e oitenta e quatro mil e oitocentos) certificados de recebíveis imobiliários, em oito séries, da 360ª emissão da Emissora (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante de R\$ 184.250.000,00 (cento e oitenta e quatro milhões e duzentos e mil reais) (“**Valor Total da Emissão**”), na data de emissão dos CRI, qual seja, 21 de novembro de 2024 (“**Data de Emissão dos CRI**”).

**1.2.** Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª e 2ª Séries, da 360ª Emissão da True Securitizadora S.A. devidos pela GGP Yacht Construções e Incorporações e Imobiliária Ltda. e pela GGP Construções e Incorporações Ltda.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 21 de dezembro de 2024, 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**”). Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

## 2. Locais de Acesso e Obtenção

---

**2.1.** Este Anúncio de Início está disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador, da CVM e da B3, abaixo indicadas, bem como divulgado no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Instrução CVM 160.

- **Securitizadora:** [www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br) (neste website, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento” e em seguida localizar o documento desejado).
- **Terra Investimentos Distribuidora de Valores Mobiliários Ltda.:** <https://www.terrainvestimentos.com.br> (neste website, selecionar a oferta através do número e descrição da emissão).
- **B3:** [www.b3.com.br](http://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 selecionar o documento desejado).
- **CVM:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizadora” selecionar “True Securitizadora S.A.”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “CRI Emissão: 360ª”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado).

## 3. Rito de Registro de Distribuição

---

**3.1.** A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores profissionais conforme definidos conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Profissionais**”), conforme disposto no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160.

#### **4. Cronograma da Oferta**

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista <sup>(1)</sup></b>
<b>1.</b>	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início	29/11/2024
<b>2.</b>	Data de Liquidação Financeira dos CRI	29/11/2024
<b>3.</b>	Disponibilização do Anúncio de Encerramento	28/05/2025

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder. 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.

<sup>(2)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 4º das “*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA*” da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Loteamento”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas notas comerciais emitidas pelas Devedoras, que se enquadra na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

A data deste Anúncio de Início é de 29 de novembro de 2024.

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

**AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM.**

**Coordenador Líder**

**Assessores Jurídicos da Oferta**

