

ANÚNCIO DE INÍCIO

da

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 247ª EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663, na categoria S1

CNPJ/MF 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

no montante total de

R\$ 20.000.000,00

(vinte milhões de reais)

Lastreados em créditos imobiliários decorrentes de 20.000 (vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia quirografária, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da 5ª (quinta) emissão da **PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Rua Campos Sales, nº 226, Sala 83, Centro, CEP 06.401-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 47.383.971/0001-21 (“Devedora”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“Debêntures”), totalizando o valor total de emissão de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures acrescido dos juros remuneratórios, devidos nos termos do “Escritura Particular da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Quirografária, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Planova Planejamento e Construções S.A.”, celebrado em 09 de novembro de 2023 (“Escritura de Emissão de Debêntures”), bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Debêntures, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, **nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430.**

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRILG4

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/567, realizado em 23/11/2023

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



A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Coordenador Líder”) em conjunto com a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o número 663, a categoria “S1”, com sede 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, na, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizadora”), por meio do presente anúncio (“Anúncio de Início”), comunica o início da distribuição pública de 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 247ª emissão da Emissora (“CRI”) todos nominativos e escriturais, perfazendo o montante total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora (“Oferta”). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), e a sua distribuição 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 (“Resolução CVM 160”).

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista
1	Protocolo dos Documentos da Oferta na B3	10/11/2023
2	Registro da Oferta pela CVM	23/11/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início	24/11/2023
4	Data Prevista para Liquidação financeira dos CRI ⁽⁴⁾	04/12/2023
5	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁵⁾	22/05/2024

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

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.

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, com a Emissora, o Coordenador Líder, a B3 e a CVM:

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 247ª Emissão da True Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planova Planejamento e Construções S.A.*" celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34. ("Agente Fiduciário") na data de 09 de novembro de 2023.

São Paulo, 24 de novembro de 2023.

EMISSORA



COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO

