

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 85ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

# TRUE

**SECURITIZADORA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora - CVM nº 663

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

# TRISUL

**TRISUL S.A.**

Companhia Aberta - CVM nº 2113-0

CNPJ/ME nº 08.811.643/0001-27

Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, São Paulo - SP

no montante total de

## R\$ 180.000.000,00

(cento e oitenta milhões de reais)

Registro dos CRI Primeira Série na CVM: CVM/SRE/CRI/2022-063, de 8 de dezembro de 2022

Registro dos CRI Segunda Série na CVM: CVM/SRE/CRI/2022-064, de 8 de dezembro de 2022

Código ISIN dos CRI Primeira Série: BRAPCSCRIF31

Código ISIN dos CRI Segunda Série: BRAPCSCRIF49

Classificação de Risco Definitiva da emissão dos CRI realizada pela Standard & Poor's: "brAA (sf)"\*

\*Esta classificação foi realizada em 25 de novembro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.485.718 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**"), e, ainda, ainda os Participantes Especiais (conforme definido abaixo), na qualidade de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários que foram convidadas e contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta apenas para recebimento de ordens, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, foram celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições, comunicam, nesta data, nos termos do artigo 52 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), o início da oferta pública de distribuição de 180.000 (cento e oitenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("**CRI**"), para distribuição pública, da 1ª e da 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora ("**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) cada, na Data de Emissão dos CRI (conforme definido abaixo) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na Data de Emissão, o montante de R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), considerando que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 20% (vinte por cento), ou seja, em, 30.000 (trinta mil) CRI, nos termos dos artigos 14, parágrafo 2º, e 24 da Instrução CVM 400 ("**Opção de Lote Adicional**"), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada ("**Debêntures**"), da 9ª (nona) emissão da **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.811.643/0001-27 ("**Devedora**"), conforme "**Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.**", celebrado em 13 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emissora ("**Escritura de Emissão**"), conforme aditado em 10 de novembro de 2022 ("**Primeiro Aditamento**") e 24 de novembro de 2022 ("**Segundo Aditamento**"). A Escritura de Emissão foi registrada

**TRISUL S.A.**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

na JUCESP, em 31 de outubro de 2022, sob o nº ED004902-5/000, o Primeiro Aditamento foi registrado na JUCESP, em 30 de novembro de 2022, sob o nº ED004902-5/001 e o Segundo Aditamento encontra-se em fase de registro perante a JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

## 1. DEFINIÇÕES

**1.1.** Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição da 1ª e 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.” (“**Anúncio de Início**”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) ou no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A.” (“**Prospecto Definitivo**”).

## 2. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

**2.1. Aprovações Societárias da Emissão:** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 22 de setembro de 2022, sob o nº 481.914/22-5, e publicada no jornal “Gazeta de São Paulo” na edição de 27 de setembro de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, onde foi providenciada a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora, até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, o valor total dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio emitidos até a presente data pela Emissora, incluindo esta Oferta, é de R\$44.011.086.652,25 (quarenta e quatro bilhões, onze milhões, oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), estando ainda um montante utilizável de R\$55.988.913.347,75 (cinquenta e cinco bilhões, novecentos e oitenta e oito milhões, novecentos e treze mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos), sendo que o Valor da Emissão dos CRI se encontra dentro do limite pré-aprovado (“**RD da Emissora**”).

**2.2. Aprovações Societárias da Devedora:** A emissão das Debêntures, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, no âmbito da operação de securitização referente à Emissão dos CRI, e a celebração do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão e da Escritura de Emissão de CCI, dentre outros, foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 4 de outubro de 2022 (“**RCA da Devedora**”). Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Devedora foi arquivada na JUCESP em 13 de outubro de 2022 sob o nº 617.712/22-0 e foi publicada no jornal “O Estado de São Paulo” em 17 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

## 3. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

**3.1.** A Emissão é regulada pelo “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.”, celebrado em 13 de outubro de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com domicílio na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo) no âmbito da Emissão, aditado em 10 de novembro de 2022 e 24 de novembro de 2022. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio do Sr. Antonio Amaro e da Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, CEP 04534-004, no telefone (21) 3514-0000, e no correio eletrônico: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br); [af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br).

## 4. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS


**4.1. Direitos Creditórios Imobiliários:** A Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures (“**CCI**”), por meio do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças” (“**Escritura de Emissão de CCI**”) celebrado em 13 de outubro de 2022 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/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante (“**Instituição Custodiante**”), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“**Lei nº 10.931**”).

**4.2. Debêntures:** Foram emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures, em 2 (duas) séries, sendo 100.470 (cem mil, quatrocentas e setenta) Debêntures da Primeira Série e 79.530 (setenta e nove mil, quinhentas e trinta) Debêntures da Segunda Série, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a Emissão e a distribuição dos CRI foram precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures. A quantidade de Debêntures inicialmente ofertada foi aumentada em 20% (vinte por cento), em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional dos CRI.

**4.3. Regime Fiduciário:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Emissora, no âmbito da securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização. As CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculadas aos CRI, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60. Em vista da vinculação acima mencionada, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, na forma do artigo 25, da Lei 14.430 (“**Regime Fiduciário**”).

**TRISUL S.A.**


• ANÚNCIO DE INÍCIO •



**4.4. Patrimônio Separado dos CRI:** Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações de responsabilidade da Securitizadora. Nesse sentido, “**Patrimônio Separado dos CRI**” significa, no âmbito desta Emissão, o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, (i) pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI; (ii) pela conta corrente de titularidade da Securitizadora, conforme indicada no Termo de Securitização, destinada a receber e desembolsar todos os valores relacionados ao CRI, os quais também estão descritos no Prospecto Definitivo (“**Conta do Patrimônio Separado**”); e (iii) por todos e quaisquer bens e direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado dos CRI não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

**4.5.** As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na seção “Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários”, do Prospecto Definitivo.

## 5. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA



**5.1. Sumário da Oferta:** Apresentamos a seguir um sumário dos CRI e da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, os Investidores (conforme abaixo definidos) devem ler cuidadosa e atentamente este Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo disponível pelos meios indicados neste Anúncio de Início, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, bem como, nas demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Definitivo por referência.


**5.2. Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**5.3. Coordenador Líder: BANCO VOTORANTIM S.A.**

**5.4. Instituições Participantes:** Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Banco Andbank (Brasil) S.A., Banco Daycoval S.A., Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, Banco BTG Pactual S.A., BB Banco de Investimentos S.A., BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Itaú Corretora de Valores S.A., Itaú Unibanco S.A., Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Nova Futura CTVM Ltda., Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Vitreo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda. e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª (oitogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A.*”, celebrado em 13 de outubro de 2022, entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora (“**Termo de Adesão**” e “**Contrato de Distribuição**”, respectivamente).

**5.5. Agente Fiduciário dos CRI: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada acima.

**5.6. Instituição Custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada acima.



**5.7. Banco Liquidante e Escriturador: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.

**5.8. Escriturador: ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.

**5.9. Número da Emissão dos CRI:** 85ª (oitogésima quinta) emissão de CRI da Emissora.

**5.10. Número de Séries:** A Emissão foi realizada em 2 (duas) séries.


**5.11. Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI:** São Paulo, estado de São Paulo, sendo que a Data de Emissão dia 14 de outubro de 2022.

**5.12. Código ISIN:** Para os CRI Primeira Série: BRAPCSCRIF31; Para os CRI Segunda Série: BRAPCSCRIF49.

**5.13. Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional (“**Valor Total da Emissão**”).

**5.14. Quantidade de CRI:** Foram emitidos 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional.

**5.15. Valor Nominal Unitário:** Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão.




**5.16. Forma e Comprovação da Titularidade:** Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3.

**5.17. Preço de Integralização:** Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, em cada uma das Datas de Integralização, caso haja mais de uma, sendo certo que o Preço de Integralização dos CRI corresponderá ao: (i) Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série; ou (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso (“**Preço de Integralização**”). Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o Preço de Integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).

**TRISUL S.A.**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •





**5.18. Locais de Pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

**5.19. Garantias:** Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

**5.20. Regime Fiduciário:** Foi instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60 e dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430.

**5.21. Aplicações Financeiras Permitidas:** Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento dos CRI. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

**5.22. Prazo e Data de Vencimento dos CRI:** Ressalvada os Eventos de Vencimento Antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os CRI terão prazo de vencimento de 1.888 (um mil, oitocentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2027.

**5.23. Classificação ANBIMA dos CRI:** De acordo com das Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA nº 05, de 6 de maio de 2021, constantes do artigo 4º das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA”, ambas da ANBIMA, os CRI são classificados como:

- (i) **Categoria:** Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;
- (ii) **Concentração:** Concentrados, uma vez que são CRI tenham mais de 20% (vinte por cento) do Crédito Imobiliário que é devido pela Devedora;
- (iii) **Segmento:** Misto, uma vez que os Empreendimentos são empreendimentos que podem ser de uso residencial e comercial (lojas); e
- (iv) **Tipo de contrato com lastro:** “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

**5.24. Atualização Monetária dos CRI Primeira Série:** O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série não será atualizado monetariamente.

**5.25. Atualização Monetária dos CRI Segunda Série:** O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“**IPCA**”), calculado de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento (“**Atualização Monetária dos CRI Segunda Série**”), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, calculado de acordo com fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

**5.26. Remuneração dos CRI Primeira Série:** A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série e, conseqüentemente, os CRI Primeira Série, farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa-DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (“**Remuneração dos CRI Primeira Série**”). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização, conforme fórmula prevista no Termo de Securitização.

**5.27. Remuneração dos CRI Segunda Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano. A Remuneração dos CRI Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série ou na data do efetivo pagamento dos CRI resultante de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ou na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório, o que ocorrer primeiro, conforme fórmula descrita no Termo de Securitização (“**Remuneração dos CRI Segunda Série**”) e em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, “**Remuneração**”).

**5.28. Data de Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 16 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo V do Termo de Securitização (cada uma delas, “**Data de Pagamento da Remuneração**”).

**5.29. Amortização dos CRI:** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados no Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma dessas datas, “**Data de Amortização dos CRI**”).



**TRISUL S.A.**

**5.30. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizada nos termos da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”, do Prospecto Definitivo.

**5.31. Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** Os CRI serão objeto de resgate antecipado em sua totalidade (“**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**”): (i) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizado um resgate antecipado facultativo total das Debêntures pela Devedora, sendo certo que, de acordo com o disposto na Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 11 de dezembro de 2025 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures de ambas as séries ou (iii) na hipótese de as Debêntures serem objeto de resgate antecipado obrigatório total caso a Devedora tenha se tornado uma sociedade anônima de capital fechado, conforme disposto na Cláusula 5.5 da Escritura de Emissão. Os CRI também deverão ser resgatados nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI e/ou do IPCA, conforme previstas na Escritura de Emissão, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

**5.31.1.** Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (“**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**”), será realizado o pagamento, deduzidas, em qualquer caso, eventuais multas e encargos moratórios, se houver (a) no âmbito dos CRI Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, acrescido de prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Primeira Série, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita no Termo de Securitização (“**Prêmio de Resgate Antecipado da Primeira Série**”); e (b) no âmbito dos CRI Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso; acrescido de prêmio equivalente ao que for maior entre os itens (1) e (2) descritos abaixo (“**Prêmio de Resgate Antecipado da Segunda Série**” e, em conjunto com Prêmio de Resgate Antecipado da Primeira Série, “**Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório**”): (1) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula prevista no Termo de Securitização; ou (2) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, acrescido da Remuneração dos CRI Segunda Série e eventuais encargos caso haja, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI Segunda Série, na data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, calculado conforme fórmula prevista no Termo de Securitização.

**5.31.2** Não será admitido o Resgate Antecipado Obrigatório parcial dos CRI Primeira Série ou dos CRI Segunda Série.

**5.31.3** Para mais informações acerca do Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, ver seções “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Vencimento Antecipado Automático das Debêntures”, “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures” e “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI” do Prospecto Definitivo.

**5.32. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

**5.33. Regime de Colocação e Procedimento de Distribuição:** Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais e regulamentos aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação com relação aos CRI inicialmente ofertados, sendo que os CRI emitidos por conta do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, com a participação de outras instituições participantes da Oferta, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelo Coordenador Líder nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400.

**5.33.1.** Observado o disposto no Contrato de Distribuição, e desde que todas as condições precedentes nele previstas tenham sido satisfeitas, ou tenham sido renunciadas pelo Coordenador Líder, este realizará a distribuição pública dos CRI, totalizando o montante de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI (“**Garantia Firme**”), observado que os CRI oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional, no valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) serão colocados sob o regime de melhores esforços.

**5.34. Distribuição parcial:** Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

**5.35. Plano de Distribuição:** O plano de distribuição será elaborado pelo Coordenador Líder, com expressa anuência da Emissora e da Devedora, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, observados os termos e condições definidos no Contrato de Distribuição (“**Plano de Distribuição**”). Ao elaborar o Plano de Distribuição, o Coordenador Líder teve que assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que os representantes de venda dos Participantes Especiais receberam previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual

foi disponibilizado ao mercado na data divulgação do Aviso ao Mercado; e **(b)** do Prospecto Definitivo, disponibilizado ao mercado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, observado que **(1)** a Oferta não contará com esforços de colocação no exterior; **(2)** as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda estão dispostas no Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição; e **(3)** no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo), em hipótese alguma foram consideradas, na alocação dos CRI para os Investidores Não Institucionais, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder, da Devedora e da Emissora.

**5.35.1.** Nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º-B da Instrução CVM 400, a colocação pública dos CRI somente ocorrerá após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo contendo informações sobre a Oferta aos investidores e seu envio à CVM, nos termos do artigo 42 da Instrução CVM 400. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI (sem considerar a eventual colocação dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional). Para mais informações acerca do Plano de Distribuição dos CRI, ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” do Prospecto Definitivo.

**5.36. Procedimento da Oferta:** Os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRI puderam apresentar seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva ou suas respectivas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, indicando as informações necessárias, sendo certo que exclusivamente os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, fossem eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, foram consideradas, no Procedimento de *Bookbuilding*, para definição da taxa final da Remuneração. Os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever os CRI puderam preencher os Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que **(i)** foi observado o valor máximo, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e **(ii)** foi considerado como Investidor Institucional qualquer investidor que tenha formalizado Pedido de Reserva em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

**5.37. Público-Alvo da Oferta:** Os CRI serão distribuídos publicamente aos: **(i)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**”), quais sejam: **(a)** investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30 (“**Investidores Profissionais**”); **(b)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; **(c)** as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e **(d)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados (“**Investidores Institucionais**”); **(ii)** investidores, pessoas físicas ou jurídicas ou clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não estejam compreendidos na definição de Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), no Período de Reserva, junto a uma única Participante Especial, nos termos e prazos que venham a ser descritos e detalhados no Prospecto Definitivo (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com Investidores Institucionais, “**Investidores**”).

**5.38. Investimento Mínimo:** Não haverá fixação de lotes mínimos ou máximos a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.

**5.39. Procedimento de *Bookbuilding*:** A colocação dos CRI foi realizada de acordo com os procedimentos da B3, e com o Plano de Distribuição descrito no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição. O Coordenador Líder organizou o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com o acompanhamento pela Emissora e pela Devedora, com recebimento de reservas, nos termos do Contrato de Distribuição, para verificação da demanda pelos CRI de cada uma das séries, inclusive em diferentes níveis de taxa de Remuneração, por meio do qual foram definidos, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, os seguintes pontos: **(i)** a existência das duas séries de CRI, e, conseqüentemente, a existência das duas séries das Debêntures; **(ii)** a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries e, conseqüentemente, de Debêntures; **(iii)** a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, a Remuneração das Debêntures; e **(iv)** o exercício total da Opção de Lote Adicional (“**Procedimento de *Bookbuilding***”).

**5.39.1.** Apenas os Investidores Institucionais participaram do Procedimento de *Bookbuilding* para definição da Remuneração e alocação dos CRI entre as séries, sendo vedada a participação de Investidores Não Institucionais no Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da Remuneração e alocação dos CRI entre as séries.

**5.39.2.** O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, celebrado anteriormente à primeira Data de Integralização, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares de CRI.

**5.39.3.** Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding*, ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de *Bookbuilding*” do Prospecto Definitivo.

**5.40. Participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* e Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas:** Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**5.40.1.** Para fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” significam os Investidores que sejam: **(i)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(ii)** agentes autônomos que prestem serviços às Participantes Especiais, à Emissora ou à Devedora; **(iii)** demais profissionais que mantenham, com as Participantes Especiais, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(iv)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou



participem do controle societário das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Participantes Especiais (desde que diretamente envolvidos na Oferta), pela Emissora, pela Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; **(vi)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv” acima; e **(vii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.

**5.41. Forma de Subscrição e Integralização dos CRI:** Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(i)** nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(ii)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, em função das condições de mercado, conforme definido no ato de integralização dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização.

**5.41.1.** Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 1º e 2º, da Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 (“**Resolução CVM 27**”), o Pedido de Reserva foi o documento por meio do qual o Investidor aceitou participar da Oferta, bem como subscrever e integralizar os CRI que foram a ele alocados. Dessa forma, a subscrição dos CRI pelos Investidores será formalizada por meio do Pedido de Reserva e do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição.

**5.41.2.** O Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo Máximo de Colocação**”), em regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

**5.41.3.** Após a colocação dos CRI durante o Prazo de Colocação, será divulgado o respectivo anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 (“**Anúncio de Encerramento**”).

**5.42. Oferta Não Institucional:** Os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever os CRI puderam preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta, um ou mais Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que foi observado o valor máximo de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Foi destinado mais de 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional) à colocação pública para Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta Não Institucional (“**Oferta Não Institucional**”). Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, fossem eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não foram considerados no Procedimento de *Bookbuilding*, não participando, portanto, da definição da taxa final da Remuneração dos CRI e ficaram, ainda, sujeitos a um limite máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente ao valor mínimo necessário de investimentos financeiros estabelecido para a caracterização de Investidor Qualificado.

**5.43. Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Reserva realizados no âmbito da Oferta Não Institucional, os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais, fossem eles considerados Pessoas Vinculadas ou não, que apresentaram: **(i)** Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, perante uma única Instituição Participante da Oferta; ou **(ii)** suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida de cada série em diferentes níveis de Remuneração dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição e no Prospecto Definitivo. No caso de Investidores Institucionais que optaram por realizar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, e que não estipularam uma taxa mínima para a Remuneração, tais Pedidos de Reserva foram automaticamente cancelados, caso o Investidor Institucional não tenha optado por participar da Oferta independentemente da taxa final resultante do Procedimento de *Bookbuilding*.

**5.44. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado descritos na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado”, do Prospecto Definitivo, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Especial de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora.

**5.45. Modificação da Oferta:** Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo 3º do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

**5.45.1.** Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo.

**5.45.2.** Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

**5.45.3.** Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

**5.45.4.** Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

**5.45.5.** Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos Investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista nos Documentos da Operação, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

**5.45.6.** Para informações adicionais a respeito da modificação da Oferta ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Suspensão da Oferta, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

**5.46. Suspensão da Oferta:** Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão da Oferta aos Investidores que já tenham aderido à Oferta, ao menos pelos meios utilizados para divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16h do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva revogação.

**5.47. Cancelamento ou Revogação da Oferta:** Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o Investidores revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

**5.48. Destinação dos Recursos:** O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas, pela Emissora, para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

**5.48.1.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Devedora anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da comunicação de encerramento da Oferta dos CRI, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Devedora ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo I da Escritura de Emissão.

**5.48.2.** Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, ver a seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto Definitivo.

**5.49. Assembleia Especial:** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Especial”, na página 66 do Prospecto Definitivo.

**5.50. Formador de Mercado:** O Coordenador Líder recomendou à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários. Em que pese referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

**5.51. Classificação de Risco:** A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* definitivo a classificação “brAA (sf)” aos CRI. A classificação de risco dos CRI foi realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender a Resolução CVM 60.

**5.52. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI:** Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.



## 6. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

**6.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que:** (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e ao seu setor de atuação (varejo); e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

## 7. CRONOGRAMA

7.1. Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação dos CRI	9 de dezembro de 2022
2.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	12 de dezembro de 2022
3.	Data Máxima de Divulgação do Anúncio de Encerramento	7 de junho de 2023
4.	Data Máxima para Data de Início de Negociação dos CRI na B3	Dia Útil após o encerramento da Oferta

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção “Suspensão, Cancelamento, Revogação ou Modificação da Oferta” do Prospecto Definitivo.

## 8. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

8.1. O Prospecto Definitivo e as informações sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Emissora, à B3, e/ou à CVM, nos endereços abaixo indicados:

• **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000 - São Paulo - SP

**At.:** Arley Fonseca Custódio

**Telefone:** +55 (11) 3071-4475

**E-mail:** [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br) / [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIF31” ou “BRAPCSCRIF49”, Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Definitivo”).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIF31” ou “BRAPCSCRIF49”, Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Anúncio de Início”).

• **BANCO VOTORANTIM S.A.**

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo - SP

**At.:** João Claudio Del Nero Frizzo / Felipe Pretz

**Tel.:** +55 (11) 5171-1651 / (11) 5171-3647

**E-mail:** [joao.frizzo@bv.com.br](mailto:joao.frizzo@bv.com.br) / [felipe.pretz@bv.com.br](mailto:felipe.pretz@bv.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “CRI Trisul” e então localizar o Prospecto Definitivo).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “CRI Trisul” e então localizar o Anúncio de Início).

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo/SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa Pública e Privada”, em seguida, no menu “Títulos Privados” - “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 85 - Séries 1 e 2”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

**TRISUL S.A.**

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa Pública e Privada”, em seguida, no menu “Títulos Privados” - “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 85 - Séries 1 e 2”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download do Anúncio de Início de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “True Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRIF31” e “BRAPCSCRIF49”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.”, pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Prospecto Definitivo”).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “True Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRIF31” e “BRAPCSCRIF49”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.”, pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Anúncio de Início”).

## 9. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

9.1. A Oferta foi registrada perante a CVM em 8 de dezembro de 2022, sob os nº CVM/SRE/CRI/2022-063 e nº CVM/SRE/CRI/2022-064.

**Data do Início da Oferta: A partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 9 de dezembro de 2022, bem como a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4 E 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM, em 9 de setembro de 2022, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

São Paulo, 9 de dezembro de 2022.



COORDENADOR LÍDER

DEVEDORA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER



TRISUL S.A.