

“ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS”

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA 50ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA

# TRUE

SECURITIZADORA

## TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 663, CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00,  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo-SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



## SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 29.780.061/0001-09

Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar, sala A, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI Nº: BRAPCSCRID90

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO DA EMISSÃO

(RATING) ATRIBUÍDA PELA MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.: “AA-.br”\*

\*Esta classificação foi realizada em 31 de agosto de 2022.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 15 DE SETEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/044.

Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.130.744/0001-00, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663 (“Emissora” ou “Securitizedora”), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder” ou “XP Investimentos”), o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30, (“Itaú BBA” e, em conjunto com o Coordenador Líder, denominados “Coordenadores”), e BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A., CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO, BB BANCO DE INVESTIMENTO, BANCO BTG PACTUAL S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., NOVA FUTURA CTVM LTDA., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA., MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Participantes Especiais” e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam que foram subscritos e integralizados 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 50ª emissão, em série única, da Emissora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão, qual seja, 15 de agosto de 2022 (“Emissão”), perfazendo o montante total de:

**R\$300.000.000,00**  
(trezentos milhões de reais)

1

### APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS DA EMISSÃO

#### 1.1. Autorizações Societárias:

1.1.1. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram aprovadas em deliberação tomada de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018 sob o nº 541.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”) em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, as emissões de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, já considerando os CRI objeto desta Emissão, somam o valor total de R\$ 39.733.186.353,25 (trinta e nove bilhões, setecentos e trinta e três milhões, cento e oitenta e seis mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos), ou seja, não atingiu referido limite (“RD da Emissora”).

**1.1.2.** A emissão de Debêntures e a celebração dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Prospecto Preliminar) dos quais a Devedora seja parte foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Devedora (“**RCA da Devedora**”) realizada em 08 de agosto de 2022. Nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA da Devedora foi arquivada na JUCESP em 19 de agosto de 2022, sob o nº ED004756-9/000, e publicada no jornal “Valor Econômico”, na edição de 16 de agosto de 2022.

## **1.2. Termo de Securitização:**

**1.2.1.** A Emissão é regulada pelo “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 08 de agosto 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 agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão, conforme posteriormente aditado em 30 de agosto de 2022.

**1.2.2.** Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“**Resolução CVM 17**”), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo VIII do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

## **2 AGENTE FIDUCIÁRIO**

**2.1. 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 agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**”).

**2.1.1.** O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos(as) Srs(as). Eugênia Souza / Marcio Teixeira, no endereço Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no telefone (11) 3030-7177 e no correio eletrônico: [corporate@vortex.com.br](mailto:corporate@vortex.com.br).

**2.1.2.** Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo VIII do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

## **3 BANCO LIQUIDANTE E ESCRITURADOR**

**3.1.** A instituição prestadora de serviços de banco liquidante é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.

**3.2.** A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é a **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, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

## **4 DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO, NEGOCIAÇÃO, CUSTÓDIA ELETRÔNICA E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA**

**4.1.** Os CRI foram depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (“**MDA**”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“**B3**”), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“**CETIP21**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

Nos termos dos anexos V e VII da Instrução CVM 400, os CRI foram subscritos por:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	1.386	153.645
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	2	124.966
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	1	21.207
Demais Instituições Financeiras	1	100
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	2	31
Outros	1	51
<b>Total</b>	<b>1.393</b>	<b>300.000</b>

# 5

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

5.1. Este Anúncio de Encerramento, o Prospecto Definitivo e informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto aos Coordenadores, à Emissora, à B3, e/ou à CVM, nos endereços abaixo indicados:

### (i) COORDENADORES

#### **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia  
CEP 04543-010, São Paulo, SP

**At.:** Departamento de Mercado de Capitais

**Tel.:** (11) 4871-4448

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) e [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI São Carlos - Oferta Pública de Distribuição da Série Única da 50ª Emissão, da True Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou no documento desejado).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI São Carlos - Oferta Pública de Distribuição da Série Única da 50ª Emissão, da True Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Anúncio de Encerramento” ou no documento desejado).

#### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi  
CEP 04538-132, São Paulo, SP

**At.:** Raphael Levy

**Tel.:** (11) 3708-2502

**E-mail:** [rogerio.assaf@itaubba.com](mailto:rogerio.assaf@itaubba.com)

**Website:** [www.itau.com.br/itaubba-pt](http://www.itau.com.br/itaubba-pt)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.” e então em “2022”, depois “CRI São Carlos” e então localizar o Prospecto Definitivo).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento:** <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* acessar “São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.”, e então em “2022”, depois “CRI São Carlos” e então localizar o “Anúncio de Encerramento”).

### (ii) EMISSORA

#### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, conjunto 12  
CEP 04.506-000, São Paulo, SP

**At.:** Arley Custódio Fonseca

**Tel.:** (11) 3708 3886

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://truesecritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, acessar “selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRID90”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Definitivo”).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento:** <https://truesecritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, acessar “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRID90”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Anúncio de Encerramento”).

### (iii) B3

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou  
Praça Antonio 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”, o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Negociação - Títulos Privados”, 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:50 - Série 1”. 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 da versão mais recente do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 50ª Emissão, Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Negociação - Títulos Privados”, 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:50 - Série 1”. 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 da versão mais recente do Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 50ª Emissão, Série única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

#### (iv) 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:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website*, acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “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)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” “True Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRID90”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Definitivo” pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública”).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website*, acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “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)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” “True Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRID90”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Encerramento” pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Anúncio de Encerramento”).

O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível no *website* abaixo: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, clicar em “Informações sobre Companhias”, buscar “True Securizadora S.A.”, clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 01/01/2022 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo “categoria” selecionar “FRE - Formulário de Referência”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna “ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “salvar em pdf”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “gerar pdf” para fazer o *download* do formulário de referência).

**O REGISTRO DA OFERTA 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 DISTRIBUÍDOS.**

**NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DAS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS - CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA”, ATUALMENTE VIGENTE, CONFORME EMITIDO PELA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO “CORPORATIVOS”, “CONCENTRADOS”, “IMÓVEL COMERCIAL”, “VALOR MOBILIÁRIO REPRESENTATIVO DE DÍVIDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

**Classificação de Risco:** A Emissora contratou, por conta e ordem da Devedora, a Moody’s América Latina Ltda. (“**Agência de Classificação de Risco**”) para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Moody’s América Latina Ltda. atribuiu o *rating* definitivo “AA-br” aos CRI. O serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco deverá existir por toda vigência dos CRI, não podendo ser interrompido, de modo a atender o artigo 33, §11 da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada a Agência de Classificação de Risco, às expensas da Devedora, para a atualização anual da classificação de risco dos CRI; e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://truesecurizadora.com.br/emissoes>, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

São Paulo, 20 setembro de 2022



COORDENADORES



COORDENADOR LÍDER

