

"Este Anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 286ª (DUCENTÉSIMA  
OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, São Paulo – SP

Lastreados em créditos imobiliários devidos pela



**SHOPPING METRÔ ITAQUERA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**

CNPJ 53.059.254/0001-41 | NIRE 35262690178

Avenida José Pinheiro Borges, s/n, sala 6 (parte), Jardim Helena, CEP 08.420-092, São Paulo – SP

no montante total de

**R\$ 305.000.000,00**

(trezentos e cinco milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRINES**

**REGISTRO DOS CRI NA CVM EM 27 DE MARÇO DE 2024:**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/208.**

**1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO EMISSOR/OFERTANTE**

Nos termos do disposto no artigo 76 e no Anexo M da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na CVM sob o nº 663, na categoria “S2”, e sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º andar, inscrita no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76 (“ABC” ou “Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), **COMUNICAR** o encerramento, nesta presente data, do período de distribuição da oferta pública de distribuição de 305.000 (trezentos e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única (“CRI”), da 286ª (ducentésima octogésima sexta) emissão da Emissora (“Emissão”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 26 de março de 2024 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 305.000.000,00 (trezentos e cinco milhões de reais) (“Valor Total da Emissão” e “Oferta”, respectivamente), nos termos do “*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 286ª (ducentésima octogésima nona) Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Shopping Metrô Itaquera Participações e Investimentos Ltda.*” (“Termo de Securitização”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes de 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCIs”) emitida pela **Securitizadora** no âmbito do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), celebrado entre a Instituição Custodiante e a Securitizadora, em 22 de março de 2024, e representativas dos créditos imobiliários (“Créditos Imobiliários”), oriundos das notas comerciais escriturais emitidas no âmbito 3ª (terceira) emissão da **SHOPPING METRÔ ITAQUERA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, em fase operacional, com sede na Avenida José Pinheiro Borges, s/n, sala 6 (parte), Jardim Helena, CEP 08.420-092, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.059.254/0001-41 (“Notas Comerciais Escriturais” e “Devedora”, respectivamente), emitida nos termos do Termo de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), o qual será objeto de distribuição pública sob rito automático conforme dita o artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada, do “*Código de Ofertas Públicas*”, expedido pela ANBIMA, atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis (“Oferta”).

## **2. DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO**

Foram subscritos e integralizados 305.000 (trezentos e cinco mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) em série única, perfazendo o montante total de R\$ 305.000.000,00 (trezentos e cinco milhões de reais).

### 3. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador").

### 4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

<b>Tipo de Investidor</b>	<b>Número de Subscritores</b>	<b>Quantidade de CRI subscritos e integralizados</b>
Pessoas Naturais	12	13.150
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	21	291.404
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	446
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Outros	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>305.000</b>

**NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, INCISO I DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME**

**DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

**AS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.**

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 02 de abril de 2024.



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", "Outros", "Valor Mobiliário Representativo de Dívida".