

Este Anúncio de Encerramento 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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 353ª EMISSÃO DA**



TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 663
CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000, São Paulo - SP

no montante total de

R\$ 322.000.000,00
(trezentos e vinte e dois milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



A TEGRA INCORPORADORA S.A.
CNPJ nº 30.213.493/0001-09
Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar, Torre Paineira, Condomínio Parque da
Cidade, Vila Gertrudes
CEP 04730-090, -São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN: BRAPCSCRIQ46

REGISTRO DA OFERTA: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/731, EM 04 DE OUTUBRO DE 2024

Os CRI não foram objeto de classificação de risco.

Nos termos do artigo 13 e do artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o

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

nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **BANCO VOTORANTIM 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 das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03 (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de instituição intermediária líder, vem a público comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 322.000 (trezentos e vinte e dois mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), em série única, da 353ª (tricentésima quinquagésima terceira) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 322.000.000,00 (trezentos e vinte e dois milhões de reais), na data de emissão (“**Valor Total da Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários devidos pela **TEGRA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários na CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar, Torre Paineira, Condomínio Parque da Cidade, Vila Gertrudes, CEP 04730-090, inscrita no CNPJ sob o nº 30.213.493/0001-09 (“**Devedora**” ou “**Companhia**”), representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 3ª (terceira) emissão da Devedora, emitidas nos termos do (i) “*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tegra Incorporadora S.A.*”, celebrado entre a Companhia e a Securitizadora em 9 de setembro de 2024 (“**Debêntures**”); e (ii) “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tegra Incorporadora S.A.*”, celebrado entre a Companhia e a Securitizadora em 04 de outubro de 2024.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no (i) “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 353ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tegra Incorporadora S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado, em 9 de setembro de 2024, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”); e (ii) “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 353ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tegra Incorporadora S.A.*”, celebrado, em 04 de outubro de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, será responsável por realizar a escrituração dos CRI.

A Oferta observou o rito automático de distribuição e foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/731, em 04 de outubro de 2024, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

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

Encontram-se abaixo os dados finais de distribuição, informando o tipo de subscritor, o número de subscritores e a quantidade de valores mobiliários subscritos:

Tipo de Subscritor	Quantidade de CRI Subscritos	Quantidade de Subscritores
Pessoas naturais	376	204.857
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	2	53.000
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	14.143
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	1	50.000
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	380	322.000

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

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

São Paulo, 09 de outubro de 2024.

