



"ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS."

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



TRUESECURITIZADORA

### TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22276

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conjunto 12, São Paulo - SP

Lastreados em créditos imobiliários oriundos de debêntures de colocação privada emitidas pela



EMPREENDIMENTOS

### BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Companhia Fechada

CNPJ/ME nº 04.065.053/0001-41

Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, Belo Horizonte - MG

no valor de

# R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

A OFERTA FOI APROVADA PELA REUNIÃO DE DIRETORIA DA SECURITIZADORA REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2019.

CÓDIGO ISIN: BRAPCSCRI5L9

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2019/029, CONCEDIDO EM 4 DE SETEMBRO DE 2019.

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brA (sf)"

True Securitizadora S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), em conjunto com XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nos termos do artigo 29 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), o encerramento da oferta pública de 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 186ª série da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora ("CRI"), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que tal montante poderia ter sido, mas não foi, aumentado em até 20% (vinte por cento), em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional ("Emissão"). A distribuição pública dos CRI foi realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Oferta"). Não houve distribuição parcial dos CRI no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no Anúncio de Início.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("Anúncio de Encerramento"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("Prospecto Definitivo") ou no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.", celebrado em 19 de julho de 2019 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.



### Aprovações Societárias da Emissão

A Emissão e a Oferta foram autorizadas em Reunião da Diretoria da Securitizadora realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17 de julho de 2019, sob o nº 413.486/19-9.

Adicionalmente, a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, a operação de securitização e a assinatura dos documentos relacionados à Oferta, incluído, sem limitação, a Escritura de Emissão de CCI, foram aprovadas na Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 14 de agosto de 2019, sob o nº 7427502.

### Participantes Especiais

Instituições participantes do consórcio de distribuição, exceto o Coordenador Líder, denominadas, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”.

### Agente Fiduciário

**SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, contato Sr. Emilio Alvarez, com telefone (11) 3048-9900, site: [www.slw.com.br](http://www.slw.com.br) e e-mail: [fiduciario@slw.com.br](mailto:fiduciario@slw.com.br) (“**Agente Fiduciário**” ou “**Instituição Custodiante**”).

**Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor (“Instrução CVM 583”), as informações de que trata o parágrafo 2º do artigo 6º da Instrução CVM 583 a respeito do histórico de emissões de valores mobiliários da Securitizadora, de suas controladas, controladoras, sociedade coligada ou integrante do mesmo grupo, em que o Agente Fiduciário atue prestando serviços de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias podem ser encontradas no Anexo VI do Termo de Securitização e na seção “Descrição das Funções da Securitizadora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta e Procedimentos para Substituição dos Prestadores de Serviços da Oferta pela Securitizadora - Descrição das Funções do Agente Fiduciário e Instituição Custodiante e Procedimentos para sua Substituição - Agente Fiduciário”, do Prospecto Definitivo.**

### Escriturador e Banco Liquidante

O banco escriturador da Emissão é o 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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.

O banco liquidante da Emissão 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, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável por operacionalizar a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI.

### Formador de Mercado

A Securitizadora contratou, às expensas da Devedora, o Formador de Mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 (Segmento CETIP UTMV), na forma e conforme as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

### Forma dos CRI

Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade pode ser comprovada por **(a)** extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTMV (“**B3 (Segmento CETIP UTMV)**”), em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTMV); ou **(b)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Segmento CETIP UTMV) em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTMV).

### Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

Os CRI foram depositados **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado B3 (Segmento CETIP UTMV), sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento CETIP UTMV); e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV), sendo processadas a custódia, a liquidação financeira e a negociação dos CRI pela B3 (Segmento CETIP UTMV).

### Data de Encerramento da Oferta

A data de encerramento da Oferta é 02 de março de 2020.

### Dados Finais de Colocação

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo VII da Instrução da CVM 400:

Tipo de Adquirente	Quantidade de Subscritores dos CRI	Quantidade de CRI subscritos
Pessoas Físicas	522	44.345
Clubes de Investimento	1	4.500
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Participantes da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Companhia e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Companhia e/ou às Instituições Participantes da Oferta	1	95.272
Demais Pessoas Jurídicas	1	200
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Companhia e/ou às Instituições Participantes da Oferta	120	5.683
Outros	-	-
<b>Total</b>	<b>645</b>	<b>150.000</b>



## Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

Todos os anúncios, avisos, atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de aviso publicado no "Diário de Comércio e Indústria DCI", utilizado pela Securitizadora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito. A Securitizadora poderá alterar qualquer jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, devendo os Titulares de CRI verificarem com o Agente Fiduciário sobre a eventual alteração do jornal de publicação.

**O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FORAM DISPONIBILIZADOS NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DA INTERNET:**

- **SECURITIZADORA**

- **True Securitizadora S.A.**

- <http://www.apicesec.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em "2019", depois clicar em "informações" referente ao "CRI da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

- **COORDENADOR LÍDER**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, neste *website* clicar em "CRI BRZ - 186ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da True" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

- <http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, no canto esquerdo, acessar "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Informações sobre Companhias", em seguida "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)". Na nova página, digitar "True" e clicar em "Continuar". Em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Na sequência, selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", acessar, sempre referente à 186ª série da 1ª emissão, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

- <http://www.b3.com.br> (neste *website*, na categoria "Produtos e Serviços", acessar a aba "Negociação", clicar em "Renda Fixa", e clicar em "Títulos Privados" seguido por "CRI", na aba "Sobre o CRI", clicar em "Prospectos segmento Cetip UTVM", em seguida buscar por "True Securitizadora" como Palavra-chave e clicar na opção "Filtrar" e, por fim, clicar na coluna "Arquivo" referente à linha do Prospecto Preliminar da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora).

**A PRESENTE OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 4 DE SETEMBRO DE 2019, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2019/029.**

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

São Paulo, 02 de março de 2020



**COORDENADOR LÍDER**

