



"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 139ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



TRUESECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22276

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.

Sociedade Anônima de Capital Fechado

CNPJ nº 96.298.013/0001-68

Avenida Duque de Caxias, nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru - SP, CEP 17012-151

Classificação Definitiva de Risco dos CRI realizada pela Standard & Poor's.: "brA' (sf)".

Código ISIN nº BRAPCSCRI554

REGISTRO CVM: Nº CVM/SRE/CRI/2019/031

A TRUE SECURITIZADORA S.A., ("Emissora"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 25º ao 30º andar, Torre Sul, Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") comunica, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 139ª série da 1ª emissão da Emissora ("Oferta" e "CRI", respectivamente), que (i) foram subscritos e integralizados 3.059 (três mil e cinquenta e nove) CRI, de modo que não houve a colocação do Valor Total da Oferta; (ii) tendo em vista que, no entendimento do Coordenador Líder, e sem culpa da Devedora, as condições para o implemento do Compromisso de Subscrição não foram observadas; (iii) em virtude dos itens (i) e (ii) acima, nos termos do Prospecto Definitivo, os valores depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Devedora à Emissora e pela Emissora aos Investidores, sendo que o valor devolvido será calculado a partir do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data deste Anúncio de Encerramento.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização ou no Prospecto Definitivo.

A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. A Emissão e a Oferta dos CRI da 139ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora foram devidamente aprovadas por deliberação em Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 31 de julho de 2019, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 16 de agosto de 2019, sob o nº 444.734/19-3 e publicada no jornal "DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 04 de setembro de 2019.

Não foi exercida a opção para distribuição de um lote adicional de CRI, equivalente a 20% (vinte por cento) do volume total dos CRI inicialmente ofertados, conforme dispõe o artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Foram aceitos na Oferta Boletins de Subscrição apresentados por Pessoas Vinculadas. Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, na última Data de Integralização, imediatamente anterior à data de encerramento da Oferta, foi permitida a colocação de CRI para as Pessoas Vinculadas.

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 07 DE OUTUBRO DE 2019 SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2019/031.

Os CRI foram depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (segmento CETIP UTMV) ("B3 - Segmento CETIP UTMV"), sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3; 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 a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.



O Agente Fiduciário da emissão é a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.657/0001-86.

Adicionalmente, a instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

Mais informações poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Emissora, à B3 e/ou à CVM, nos endereços abaixo indicados:

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 25º ao 30º Andar, Torre Sul, CEP 04543-011, São Paulo - SP

At. Sr. Marcello Aragão/Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3526-0218

E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.xpi.com.br> (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Cri - Pacaembu 139ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da True" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

Link para acesso ao Anúncio de Encerramento: <https://www.xpi.com.br> (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Cri - Pacaembu 139ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da True" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento").

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, 01407-200, São Paulo - SP

At. Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.apicesec.com.br/emissoes/139a/> (neste *website*, clicar em "Prospecto Definitivo").

Link para acesso ao Anúncio de Encerramento: <http://www.apicesec.com.br/emissoes/139a/> (neste *website*, clicar em "Anúncio de Encerramento").

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, São Paulo - SP

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.b3.com.br/> (neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Empresas", e depois selecionar "True Securitizadora S.A." e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento: <http://www.b3.com.br/> (neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Empresas", e depois selecionar "True Securitizadora S.A." e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

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: <http://www.cvm.gov.br/> (neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas", "2019", acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários", clicar em "True Securitizadora", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento: <http://www.cvm.gov.br/> (neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas", "2019", acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários", clicar em "True Securitizadora", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

São Paulo, 06 de abril de 2020

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



COORDENADOR LÍDER



DEVEDORA



PARTICIPANTES DA OFERTA

