

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO,  
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA

# TRUE

 TRUE SECURITIZADORA

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta - CVM nº 663 – Categoria S1

CNPJ 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

 grupo  
**nos**

**REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PROXIMIDADE S.A.**

Sociedade Anônima

CNPJ nº 26.563.652/0001-28 | NIRE 35.300.539.664

Rua do Rócio, nº 351, conjuntos 12, 61, 62, 91 e 92, Vila Olímpia

CEP 04552-905, São Paulo - SP

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA**

# MOODY'S

**MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.**

sociedade limitada

CNPJ nº 02.101.919/0001-05 | NIRE 35.300.539.664

Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto nº 1.601, Cidade Monções

CEP 04575-060 - São Paulo - SP

**AAA.br(sf)\***

**\*Esta classificação foi realizada em 29 de agosto de 2023**

## 1. DADOS DA EMISSORA

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, CEP 04506-000, Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério do Estado da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“**Coordenador Líder**”) e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede 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, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“**Coordenador**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder “**Coordenadores**”), em conjunto com as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão: **(i) AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.684.408/0001-95; **(ii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 48.795.256/0001-69; **(iii) BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12; **(iv) BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ nº 30.306.294/0001 45; **(v) BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ nº 62.232.889/0001 90; **(vi) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42; **(vii) BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 24.933.830/0001-30; **(viii) CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 61.809.182/0001-30; **(ix) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 27.652.684/0003-24; **(x) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES.**, inscrita no CNPJ nº 27.652.684/0003-24; **(xi) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 18.945.670/0001-46; **(xii) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 61.194.353/0001-64; **(xiii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**,

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PROXIMIDADE S.A.

inscrita no CNPJ nº 13.293.225/0001-25; (xiv) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 89.960.090/0001-76; (xv) **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 060.783.503/0001-02; (xvi) **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 92.875.780/0001-31; (xvii) **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 02.332.886/0011-78 (em conjunto “**Participantes Especiais**”), vêm a público comunicar o encerramento da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII e do 27 da Resolução CVM 160, de 300.000 (trezentos mil) certificado de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, sendo 43.002 (quarenta e três mil e dois) alocados como CRI da primeira série (“**CRI da Primeira Série**”) e 256.998 (duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e oito) como CRI da segunda série (“**CRI da Segunda Série**”), conforme foram definidos no Procedimento de Bookbuilding, da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão da Securitizadora (“**Emissão**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de agosto de 2023, o montante total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“**CRI**”), os quais foram emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão, em até 2 (duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S.A.*”, celebrado em 31 de julho de 2023 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, a qual foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI (“**Termo de Securitização**” e “**Oferta**”, respectivamente). Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário, emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”) celebrado entre 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 e a Securitizadora, em 31 de julho de 2023, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PROXIMIDADE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.563.652/0001-28 (“**Debêntures**” e “**Devedora**”, respectivamente) emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S.A.*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”) e garantidas por fiança outorgada pela Raízen S.A. (“**Fiadora**”), celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a Fiadora em 31 de julho de 2023.

## 2. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador 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, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”).

## 3. REGISTRO DA OFERTA NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”)

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 29 DE AGOSTO DE 2023, SOB OS N°S **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/394** E **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/395**.

## 4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

### CRI da Primeira Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores da Primeira Série	Quantidade Subscrita e Integralizada
Pessoas naturais	269	41.422
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	1	1.580
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>270</b>	<b>43.002</b>

## CRI da Segunda Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores da Segunda Série	Quantidade Subscrita e Integralizada
Pessoas naturais	846	176.211
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	59.702
Demais instituições financeiras	2	21.085
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>849</b>	<b>256.998</b>

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

São Paulo, 01 de setembro de 2023



COORDENADOR LÍDER  
**UBS BB**  
Investment Bank

COORDENADOR  
**Itaú BBA**

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



De acordo com as "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** "Corporativo", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b) Concentração:** "Concentrados", nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; **(c) Tipo de Segmento:** "Imóvel comercial e lajes corporativas", o que pode ser verificado nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", das referidas regras e procedimentos; e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Valores Mobiliários representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos.

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PROXIMIDADE S.A.