

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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 362ª
(TRECENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

TRUE

 SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 663 – Categoria S1

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

LOG

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 09.041.168/0001-10

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

NO VALOR DE

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRAPCSCRIQK5

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRAPCSCRIQL3

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRAPCSCRIQM1

Registro Automático dos CRI 1ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/793 em 25 de outubro 2024

Registro Automático dos CRI 2ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/794 em 25 de outubro de 2024

Registro Automático dos CRI 3ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/795 em 25 de outubro de 2024

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.

EM ESCALA NACIONAL: brAA+ (sf)

***Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 25 de outubro de 2024.**

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 663, na categoria S1, com 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 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), em conjunto com o ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") comunicam, nesta data, o encerramento da distribuição pública de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, sem a possibilidade de lote adicional, em classe única, em 3 (três) séries, da 362ª (trecentésima sexagésima segunda) emissão da Emissora ("CRI"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2024 ("Data de Emissão"), sendo 191.297 (cento e noventa e um mil e duzentos e noventa e sete) CRI emitidos no âmbito da 1ª Série, equivalentes, na Data de Emissão dos CRI, a R\$191.297.000,00 (cento e noventa e um milhões, duzentos e noventa e sete mil reais),

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

59.550 (cinquenta e nove mil, quinhentos e cinquenta) CRI emitidos no âmbito da 2ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$59.550.000,00 (cinquenta e nove milhões, quinhentos e cinquenta mil reais) e 49.153 (quarenta e nove mil, cento e cinquenta e três) CRI emitidos no âmbito da 3ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$49.153.000,00 (quarenta e nove milhões, cento e cinquenta e três mil reais), destinada exclusivamente a investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Qualificados**” ou “**Investidores**”, respectivamente).

Não foram contratadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta (conforme definido abaixo) exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais.

Os CRI foram distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, do “*Código de Ofertas Públicas*” e das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“**ANBIMA**”), e vigentes desde 15 de julho de 2024 (“**Código ANBIMA**” e “**Regras e Procedimentos ANBIMA**”, respectivamente, e, em conjunto, “**Normativos ANBIMA**”), bem como as demais disposições aplicáveis, para os Investidores, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), dos Normativos ANBIMA e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, em 3 (três) séries, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 24ª (vigésima quarta) emissão da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria “A” perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.027.261 (“**Devedora**” e “**Debêntures**”, respectivamente) subscritas de forma privada pela Emissora e emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 24ª (vigésima quarta) Emissão de Debêntures Simples, em 3 (três) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*”, celebrado em 02 de outubro de 2024, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 25 de outubro de 2024 (“**Escritura de Emissão**”).

Os CRI foram emitidos conforme estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 362ª Emissão, em Classe Única, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*”, celebrado em 02 de outubro de 2024, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Agente Fiduciário, conforme aditado em 25 de outubro de 2024 (“**Termo de Securitização**”).

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** “Corporativo”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b) Concentração:** “Concentrados”, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; **(c) Segmento:** “Imóvel comercial e lajes corporativas”; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, dado que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. 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 de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI 1ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	2.156	191.297
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

CRI 1ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	2.156	191.297

CRI 2ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	495	56.135
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
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 ao emissor e aos participantes do consórcio	1	3.415
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	496	59.550

CRI 3ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	639	49.153
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
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 ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0

CRI 3ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	639	49.153

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

A OFERTA NÃO FOI DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

FOI RECOMENDADO AOS INVESTIDORES LEREM ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVERIAM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO FOI REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E/OU NA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 29 de outubro de 2024



COORDENADOR LÍDER



LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO