

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,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 236ª EMISSÃO, DA**

TRUE

 **SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código 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

NORTIS

TUDO APONTA PARA

NORTIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Companhia Fechada

CNPJ nº 26.109.297/0001-11 | NIRE 35.300.550.587

Rua Mourato Coelho, nº 936, sala nº 61, Pinheiros, CEP 05417-001, São Paulo - SP

no valor total de,

R\$100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRIL33

Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco por agência de classificação de risco.

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM EM 06 DE DEZEMBRO DE 2023 SOB O N°
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/622**

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na 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, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00,

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

com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35.300.444.957 (“Emissora” ou “Securizadora”), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), comunicar encerramento, em 11 de dezembro de 2023, da oferta pública de distribuição de 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, sob o rito de registro automático, da 236ª (ducentésima trigésima sexta) emissão da Emissora, em série única, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, perfazendo o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Oferta”), em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”):

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados integralmente pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão, da **NORTIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Mourato Coelho, nº 936, sala 61, Pinheiros, CEP 05417-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.109.297/0001-11, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.550.587 (“Devedora”), emitidos nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da Nortis Incorporadora e Construtora S.A.*” celebrado, em 14 de novembro de 2023 (conforme aditado de tempos em tempos, a “Escritura de Emissão”), entre a Devedora, a Emissora e os Fiadores (conforme definido no Termo de Securitização).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 236ª Emissão, da True Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Nortis Incorporadora e Construtora S.A.*” (“Prospecto Definitivo”) e/ou no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 236ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da True Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Nortis Incorporadora e Construtora S.A.*” (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário no âmbito da emissão dos CRI.

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

A Emissão contou, ainda, com os seguintes prestadores de serviço:

- (i) Agente de Liquidação: **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 Itausa, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04;
- (ii) Escriturador: **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132.

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	288	36.137
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	63.863
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou participantes do consórcio de distribuição	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou ao Coordenador Líder	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou participantes do consórcio de distribuição	-	-
Outros	-	-
TOTAL	289	100.000

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, em meio eletrônico:

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

- (i) **Coordenador Líder:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em “CRI - Nortis 2023”, e então, clicar no documento desejado);
- (ii) **Emissora:** www.truesecuritizadora.com.br (neste website, acessar “Emissões”, “Ofertas em Andamento”, no campo “Selecione a pesquisa” selecionar “Por Emissão” e no campo “Pesquisar” inserir “236” e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em “VER +”. Clicar em “Documentos da Operação”, selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna “Download” e, assim, obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável);
- (iii) **CVM:** <https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste website, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “True Securitizadora S.A.” clicar em filtrar, selecionar a presente oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página); e
- (iv) **B3:** <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pela “True Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 236ª emissão e, em seguida, selecionar o documento desejado).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI DISTRIBUÍDOS.

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os cri são classificados como: (i) Categoria: “Corporativos”, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso i, item “a”, das referidas regras e procedimentos; (ii) Concentração: “Concentrado”, uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item “b”, das referidas regras e

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

procedimentos; (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: “valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

São Paulo, 11 de dezembro de 2023.



J.Safra | Investment
Bank

COORDENADOR LÍDER