

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

da

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA DA 130ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora
CNPJ/MF 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

no montante total de
R\$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA

CNPJ nº 08.486.781/0001-88
Rua Dona Francisca, nº 8.300, Bloco Ágora Mob, salas 301 a 307 e 311 a 313, Bairro Zona
Industrial Norte, CEP 89.219-600
Joinville – Santa Catarina

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRIH13

Rito de Registro Automático de Distribuição

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/174,
realizado em 16 de maio de 2023**

concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução
da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”)
Classificação de Risco Definitivo dos CRI pela Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda.: “A”(*)

(*) Esta classificação foi realizada em 15 de maio de 2023, estando as características deste papel
sujeitas a alterações.

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

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora 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 CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 e perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.444.957 ("Securitizadora" ou "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 escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder" ou "XP"), por meio do presente anúncio, comunicam o encerramento da oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, de 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") todos nominativos e escriturais, em série única, perfazendo o montante total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), da 130ª (centésima trigésima) emissão, em série única, da Emissora, lastreados na 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para colocação privada da **RÔGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Dona Francisca, nº 8.300, Bloco Ágora Mob, salas 301 a 307 e 311 a 313, Bairro Zona Industrial Norte, CEP 89.219-600, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0001-88 e perante a JUCESC sob o NIRE 42300033308 ("Devedora", "Debêntures", "Oferta" e "Anúncio de Encerramento"), 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"), tendo sido a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

Os CRI serão lastreados nas Debêntures, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, Para Colocação Privada, da Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora*", a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora, celebrado em 14 de abril de 2023, conforme aditado em 11 de maio de 2023 ("Escritura de Emissão"), a qual conta com a alienação fiduciária do Imóvel Alienado (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças*", que será celebrado entre a Securitizadora e a Devedora ("Alienação Fiduciária" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel", respectivamente). Os CRI foram distribuídos conforme plano de distribuição do Coordenador Líder, nos termos do artigo 49 da Resolução da CVM 160.

A Oferta foi composta por 100.000 (cem mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) perfazendo o montante total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Nos termos das "Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas" referentes ao Código ANBIMA ("Regras do Código ANBIMA") e nos termos do artigo 64 da seção destinada aos

procedimentos para classificação de CRI das Regras do Código ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Híbrido, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais relacionadas às categorias residencial (imóveis residenciais como apartamentos e casas) e corporativo (que englobam todos os segmentos imobiliários); (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que são CRI com mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; (iii) Segmento: (a) apartamentos ou casas; e (b) imóvel comercial e lajes corporativas; e (iv) Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

Os serviços de escrituração e custódia dos CRI serão realizados pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88.

Abaixo, o quadro resumo da colocação dos CRI, objeto da Oferta:

TIPO DE INVESTIDOR	QUANTIDADE DE CRI SUBSCRITOS	NÚMERO DE SUBSCRITORES
1. Pessoas naturais	4.019	63
2. Clubes de investimento	0	0
3. Fundos de investimento	0	0
4. Entidades de previdência privada	0	0
5. Companhias seguradoras	0	0
6. Investidores estrangeiros	0	0
7. Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
8. Instituições financeiras ligadas à Emitente e aos participantes do consórcio	95.981	1
9. Demais instituições financeiras	0	0
10. Demais pessoas jurídicas ligadas à Emitente e aos participantes do consórcio	0	0

11. Demais pessoas jurídicas	0	0
12. Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emitente e aos participantes do consórcio	0	0
TOTAL	100.000	64

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I, DA RESOLUÇÃO CVM 60.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

São Paulo, 18 de maio de 2023.



Coordenador Líder

