

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 DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 3 (TRÊS) SÉRIES DA 309ª (TRECENTÉSIMA NONA) EMISSÃO DA

# TRUE

 **SECURITIZADORA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora – CVM nº 663

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 POR**



**CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D,  
Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo – SP

no montante total de

## R\$ 687.500.000,00

(seiscentos e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais)

Código ISIN dos CRI DI I: BRAPCSCRINW7

Código ISIN dos CRI DI II: BRAPCSCRINX5

Código ISIN dos CRI Pré: BRAPCSCRINY3

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 4 DE JUNHO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/412**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 4 DE JUNHO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/413**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRÉ FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 4 DE JUNHO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/414**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) DEFINITIVA DA EMISSÃO ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: ‘brAAA(sf)’\***

**\*ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA EM 4 DE JUNHO DE 2024.**

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de junho de 2022 (“Resolução CVM 160”), a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), Categoria S1, sob o nº 663, 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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.444.957, na qualidade de emissora e ofertante (“Securitizadora” ou “Emissora”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Coordenador Líder” ou “Bradesco BBI”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento 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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Itaú BBA”), o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição

financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“**Banco Safra**”), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“**Santander**”) e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira 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, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**XP**”, e quando mencionado em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Banco Safra e Santander, os “**Coordenadores**”), em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuam na qualidade de participantes especiais: o **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69 (“**Andbank**”); a **ATIVA INVESTIMENTOS S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 (“**Ativa**”); o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 (“**BTG**”); o **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 (“**CS**”); a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24 (“**Genial**”); a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Guide**”); o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“**Inter**”); o **BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30 (“**BB**”); a **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35 (“**Ágora**”); o **BANCO DAYCOVAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 (“**Daycoval**”); e a **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 (“**RB Investimentos**”, e quando em conjunto com o Andbank, a Ativa, o BTG, o CS, a Genial, a Guide, o Inter, o BB, o Daycoval e a Ágora, os “**Participantes Especiais**” e, quando em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar o encerramento da distribuição pública, registrada perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”), de 687.500 (seiscentos e oitenta e sete mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie quirografária, em 3 (três) séries da 309ª (trecentésima nona) emissão da Securitizadora (“**CRI DI I**”, “**CRI DI II**” e “**CRI Pré**” e, em conjunto, “**CRI**”), sendo (i) 363.091 (trezentos e sessenta e três mil e noventa e um) CRI DI I; (ii) 43.816 (quarenta e três mil e oitocentos e dezesseis) CRI DI II; e (iii) 280.593 (duzentos e oitenta mil e quinhentos e noventa e três) CRI Pré, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 26 de maio de 2024 (“**Data de Emissão**”), o montante total de R\$687.500.000,00 (seiscentos e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), sendo R\$363.091.000,00 (trezentos e sessenta e três milhões e noventa e um mil reais) correspondentes aos CRI DI I, R\$43.816.000,00 (quarenta e três milhões e oitocentos e dezesseis mil reais) correspondentes aos CRI DI II, e R\$280.593.000,00 (duzentos e oitenta milhões e quinhentos e noventa e três mil reais) correspondentes aos CRI Pré (“**Oferta**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (três) Séries, Sob a Forma Escritural*”, celebrado, em 26 de abril de 2024, entre a Securitizadora e 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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**”), conforme aditado em 29 de maio de 2024 (“**Escritura de Emissão de CCI**”), representativa de debêntures simples, não conversíveis em ações, espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada da 5ª (quinta) emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.348.231 (“**Devedora**”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data de emissão (“**Valor Nominal Unitário das Debêntures**” e “**Debêntures**”, respectivamente, sendo as Debêntures da 1ª (primeira) série, “**Debêntures DI I**”, as Debêntures da 2ª (segunda) série, “**Debêntures DI II**” (em conjunto com as Debêntures DI I, “**Debêntures DI**”) e as Debêntures da 3ª (terceira) série, “**Debêntures Pré**”, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*”, celebrado, em 26 de abril de 2024, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditado em 8 de maio de 2024 e em 29 de maio de 2024 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”).

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido no Prospecto Definitivo).

No âmbito da emissão, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, foi contratada para atuar na qualidade de escriturador dos CRI (“**Escriturador**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 3 (três) Séries da 309ª (Trecentésima Nona) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”), divulgado aos Investidores em 4 de junho de 2024.

## REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta dos CRI DI I foi concedido pela CVM em 4 de junho de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/412. O registro da Oferta dos CRI DI II foi concedido pela CVM em 4 de junho de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/413. O registro da Oferta dos CRI PRÉ foi concedido pela CVM em 4 de junho de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/414.

## DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI DI I foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI DI I	CRI
Pessoas Naturais	4.638	343.396
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	15.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	1	4.242
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	4	452
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	1	1
<b>Total</b>	<b>4.645</b>	<b>363.091</b>

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI DI II foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI DI II	CRI
Pessoas Naturais	420	43.716
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	1	100
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>421</b>	<b>43.816</b>

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI Pré foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI Pré	CRI
Pessoas Naturais	2.758	229.695
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	2	10.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	1	40.000
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	13	898
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>2.774</b>	<b>280.593</b>

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** “Híbrido”, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 3º, inciso i, item “a”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) concentração:** “concentrado”, uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 3º, inciso ii, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) tipo de segmento:** “apartamentos ou casas” e “imóvel comercial e lajes corporativa”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor residencial de apartamentos ou casas e/ou imóveis comerciais, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 3º, inciso iii, item “f”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; 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 de Debêntures, nos termos do artigo 3º, inciso iv, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

**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, 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 SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.**

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

A data deste Anúncio de Encerramento é 7 de junho de 2024.



COORDENADOR LÍDER



DEMAIS COORDENADORES

