

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

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 348ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários  
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:



LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários  
CNPJ nº 29.736.734/0001-15 | NIRE: 31.300.122.191  
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia  
CEP 30.150-270 – Belo Horizonte - MG

no montante total de

**R\$ 250.000.000,00**

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: “BRAPCSCRIP50”

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 27 DE SETEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/710

### 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

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 da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a TRUE SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), da 348ª (trecentésima quadragésima oitava) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de setembro de 2024, perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Oferta”), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 348ª (trecentésima quadragésima oitava) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. devidos pela Lago da Pedra Participações S.A.”, celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, em 04 de setembro de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, em série única, da 5ª (quinta) emissão da Lago da Pedra Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 29.736.734/0001-15 (“Devedora”), emitidas nos termos do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, em Série Única, da 5ª (Quinta) Emissão da Lago da Pedra Participações S.A.”, celebrado entre a Devedora, a Securitizadora, na qualidade de debenturistas, e a Direcional Engenharia S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, na qualidade de fiadora (“Fiadora”), em 04 de setembro de 2024, conforme aditado.

Os Termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio De Encerramento Da Oferta Pública De Distribuição De Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em Série Única, Da 348ª (Trecentésima Quadragésima Oitava) Emissão Da True Securitizadora S.A., Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Lago Da Pedra Participações S.A.” (“Anúncio De Encerramento”) que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo De Securitização.

## 2. ESCRITURADOR DOS CRI

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI é a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

## 3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	185	100.000
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	5	100.000
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	50.000
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>191</b>	<b>250.000</b>

## 4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

POR SE TRATAR DE OFERTA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 57, PARÁGRAFO 1º, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA FIADORA E OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, DISPONIBILIZADOS AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA DEVEDORA, DA FIADORA E/OU DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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

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

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, PARÁGRAFO 3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER E/OU COM A CVM.



Coordenador Líder



Assessor Jurídico da Oferta

