



## ANÚNCIO DE INÍCIO

**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 358ª (TRECENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA**



### TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663 - Categoria "S1"  
CNPJ nº 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957  
Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição  
CEP 04506-000, São Paulo - SP

**Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela**



### MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 2091-5  
CNPJ nº 08.343.492/0001-20 | NIRE 31.300.023.907  
Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril  
CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

**no montante total de**

**R\$641.424.000,00**

(seiscentos e quarenta e um milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRAPCSCRIQH1"**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRAPCSCRIQI9"**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/772", OBTIDO EM 21 DE OUTUBRO DE 2024**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/773", OBTIDO EM 21 DE OUTUBRO DE 2024**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brA+ (sf)"\***

**\* Esta classificação foi realizada em 21 de outubro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Securizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**Coordenador Líder**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP Investimentos**") e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e a XP Investimentos, "**Coordenadores**") e, ainda, **(i) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("**Guide**"); **(ii) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 ("**RB**"); **(iii) BANCO ANDBANK BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69 ("**Andbank**"); **(iv) TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98 ("**Toro**"); **(v) BANCO C6 S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.872.495/0001-72 ("**C6**"); **(vi) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Itaú**"); **(vii) CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 ("**Credit Suisse**"); **(viii) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35 ("**Ágora**"); **(ix) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001.04 ("**Ativa**"); e **(x) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**Inter**"), na qualidade de instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta (conforme abaixo definido) exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com os Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público COMUNICAR que, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública de distribuição de 641.424 (seiscentos e quarenta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries ("**CRI da Primeira Série**" e "**CRI da Segunda Série**" e, em conjunto, "**CRI**"), sendo: **(i)** 538.669 (quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e nove) CRI da Primeira Série; e **(ii)** 102.755 (cento e dois mil, setecentos e cinquenta e cinco) CRI da Segunda Série; da 358ª (trecentésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2024 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de R\$641.424.000,00 (seiscentos e quarenta e um milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil reais), sendo: **(i)** R\$538.669.000,00 (quinhentos e trinta e oito milhões, seiscentos e sessenta e nove mil reais) referente aos CRI da Primeira Série; e **(ii)** R\$102.755.000,00 (cento e dois milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais) referente aos CRI da Segunda Série; observado que o valor inicialmente ofertado foi aumentado em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), cujos CRI foram distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação ("**Oferta**").



Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Securitizadora, em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora (conforme abaixo definida), optaram por aumentar em 6,904% (seis inteiros e novecentos e quatro milésimos por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja de 600.000 (seiscentos mil) CRI, correspondendo a um aumento de 41.424 (quarenta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, R\$ 41.424.000,00 (quarenta e um milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil reais), totalizando R\$ 641.424.000,00 (seiscentos e quarenta e um milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("**Opção de Lote Adicional**"). Os CRI oriundos do exercício parcial da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. No âmbito da Oferta não será permitida distribuição parcial.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário emitidas conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, representativas das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 28ª (vigésima oitava) emissão da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 ("**Debêntures**" e "**Devedora**", respectivamente) emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Prospecto Definitivo). As Debêntures representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**" e "**Direitos Creditórios Imobiliários**", respectivamente). **Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.**

**Classificação dos CRI.** De acordo com as "*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA*", os CRI são classificados da seguinte forma: **(a) Categoria:** Residencial; **(b) Concentração:** Concentrado, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora; **(c) Tipo de Segmento:** Apartamentos ou Casas; e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início 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 da 358ª (Trecentésima Quinquagésima Oitava) Emissão, de Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*" ("**Prospecto Definitivo**").

## **2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM**

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática tendo em vista: **(i)** tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos Investidores (conforme definido no Prospecto Definitivo), mediante a utilização de Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b" e do artigo 27, da Resolução CVM 160; e **(ii)** que a Devedora se enquadra como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa - EFRF,



nos termos do artigo 38-A, inciso II, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, observada a dispensa concedida nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

### 3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

**Nº DE REGISTRO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/772", OBTIDO EM 21 DE OUTUBRO DE 2024**

**Nº DE REGISTRO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/773", OBTIDO EM 21 DE OUTUBRO DE 2024**

### 4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	25 de setembro de 2024
2	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> ).	26 de setembro de 2024
3	Início do Período de Reserva.	02 de outubro de 2024
4	Encerramento do Período de Reserva.	17 de outubro de 2024
5	Realização de Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	18 de outubro de 2024
6	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização deste Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	21 de outubro de 2024
7	Data de liquidação financeira dos CRI.	23 de outubro de 2024
8	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento.	Em até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

**Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção "7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta", do Prospecto Definitivo.**





## 5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas com às Instituições Participantes da Oferta, com a CVM ou com a B3.

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo, da "Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 358ª (Trecentésima Quinquagésima Oitava) Emissão, de Classe Única, em até 2 (duas) séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A." ("**Lâmina da Oferta**"), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA:** <https://www.truesecuritizadora.com.br> (neste website, acessar neste website acessar "Emissões", na sequência: "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "**BRAPCSCRIQH1** ou **BRAPCSCRIQI9**" sendo referentes a 1ª (primeira) Série e 2ª (segunda) Série respectivamente e apertar "enter" no teclado. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" clicar sobre o documento desejado).
- **COORDENADOR LÍDER:** <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste website, clicar em "CRI MRV – 358ª Emissão, em até 2 (duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários pela MRV Engenharia e Participações S.A.", e então, clicar no documento desejado).
- **XP INVESTIMENTOS:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI MRV - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 358ª (Trecentésima Quinquagésima Oitava) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A." e, então, clicar no documento desejado).
- **SANTANDER:** <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste website, clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "CRI MRV" e então, clicar no documento desejado).
- **CVM/B3 (Fundos NET):** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "True Securitizadora S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "**BRAPCSCRIQH1** ou **BRAPCSCRIQI9**" sendo referentes à 1ª (primeira) Série e 2ª (segunda), respectivamente, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Definitivo", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso documento).



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

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**A OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

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

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

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

A data deste Anúncio de Início é de 21 de outubro de 2024.



**COORDENADOR LÍDER**



**COORDENADORES DA OFERTA**



**ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA**



**ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA**



**PARTICIPANTES ESPECIAIS**

