



“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 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.**



Nos termos do disposto no artigo 13 e no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), 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 encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), o encerramento 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 foi 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.**

Nos termos do artigo 26, VII-A, alínea "b" da Resolução CVM 160, a Oferta foi realizada sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM, por se tratar de oferta de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos investidores em geral, sendo, portanto, obrigatória a utilização de Prospecto Preliminar, Lâmina da Oferta e declaração de emissor com grande exposição ao mercado ("**EGEM**") ou de emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa ("**EFRF**") no processo de distribuição, nos termos do artigo 27, inciso II "a", "b" e "c" da Resolução CVM 160. 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 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**").



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. (“**Escriturador**”)

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:

CRI DA PRIMEIRA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	10.050	478.127
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	20.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	2	35.000
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	34	5.542
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Total	10.087	538.669
CRI DA SEGUNDA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	2.568	92.488
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	10.000
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	7	267
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Total	2.576	102.755



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 ESTAVA 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.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 24 de outubro de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



PARTICIPANTES ESPECIAIS

