



AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 358ª (TRECENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASS ÚNICA, EM ATÉ 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, inicialmente,

R\$600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIQH1
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRIQI9

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.:

brA+ (sf)

***Esta classificação foi realizada em 24 de setembro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 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 ("**Securitizadora**" 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**”) vêm a público comunicar que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais da 358ª (trecentésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, de classe única, em até 2 (duas) séries (“CRI”), 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, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) cujos CRI, caso emitidos, serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação (“**Oferta**”), sendo certo que: (i) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures (conforme abaixo definido); (ii) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar), ressalvado que qualquer uma das respectivas séries poderá ser cancelada; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) as taxas finais para a Remuneração dos CRI de cada série e, conseqüentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures de cada série serão definidas conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Até a data da disponibilização do Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar), a quantidade total dos CRI inicialmente ofertada, qual seja, 600.000 (seiscentos mil) CRI, no valor de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) poderá, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, no valor de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), os quais serão destinados a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no momento em que for encerrado o Procedimento de *Bookbuilding*, e serão emitidos nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, sob regime de melhores esforços de colocação, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, totalizando até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, no valor total de até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) (“**Opção de Lote Adicional**”). **No âmbito da Oferta, não será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI.**

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário emitidas conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Prospecto Preliminar), 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 até 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. 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 ANBIMA dos CRI. **(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 Aviso ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será 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 Preliminar), mediante a utilização de Prospecto Preliminar e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, 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 nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Foi requerido o registro automático de distribuição da Oferta em 25 de setembro 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 ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação deste 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 do 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 Preliminar.

5. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 358ª (Trecentésima Quinquagésima Oitava) Emissão, da True Securitizadora S.A., de Classe Única, em até 2 (duas) séries, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 358ª (Trecentésima Quinquagésima Oitava) Emissão, da True Securitizadora S.A., de Classe Única, em até 2 (duas) séries, 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 Aviso ao Mercado, 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 “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).
- **COORDENADOR LÍDER**: <https://www.btgactual.com/investment-banking/investimentos.btgactual.com/> (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 (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 em “Aviso ao Mercado” ou 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 Preliminar", "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).

• **PARTICIPANTES ESPECIAIS:** Informações adicionais sobre as instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "**Instituições Participantes da Oferta**") podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

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 DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA. AINDA, O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

A OFERTA 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.

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 DECORRENTES DAS DEBÊNTURES.



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

A data deste Aviso ao Mercado é de 25 de setembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

