



COMUNICADO AO MERCADO

COM O OBJETIVO DE APRESENTAR O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING 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.

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

Classificação de Risco Preliminar dos CRI 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.*

Nos termos do disposto no artigo 61, §4º e do artigo 13, 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 ("**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, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), **COMUNICAR** que, em 18 de outubro de 2024, os Coordenadores concluíram o Procedimento de *Bookbuilding* realizado no âmbito da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de garantia firme de colocação, sujeita ao rito de registro automático na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", e do artigo 27 da Resolução CVM 160, de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais da 358ª (trecentésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora.



RESERVA



1. RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*

Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, foi definido o que segue:

Número de Séries	2 (duas)
Volume Total da Oferta	O valor total da Emissão será de R\$ 641.424.000,00 (seiscentos e quarenta e um milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil reais), na Data de Emissão, sendo: (i) R\$ 538.669.000,00 (quinhentos e trinta e oito milhões, seiscentos e sessenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; e (ii) R\$ 102.755.000,00 (cento e dois milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série, considerando que foi exercida, parcialmente, a Opção de Lote Adicional.
Quantidade de CRI	Serão emitidos 641.424 (seiscentos e quarenta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro) CRI, sendo (i) 538.669 (quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e nove) correspondentes aos CRI da Primeira Série e (ii) 102.755 (cento e dois mil, setecentos e cinquenta e cinco) correspondentes aos CRI da Segunda Série.

Remuneração dos CRI da Primeira Série	Os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 110% (cento e dez por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização
Remuneração dos CRI da Segunda Série	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 8,0483% (oito inteiros, quatrocentos e oitenta e três décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas. Assim, não há limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será (i) ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, sem necessidade de aprovação da Securitizadora, deliberação societária da Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou assembleia geral de debenturista; e (ii) divulgado também por meio do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, que serão disponibilizados conforme cronograma abaixo, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**"), divulgado em 25 de setembro de 2024 aos Investidores nos *websites* indicados na seção 2 abaixo.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI: (A) CATEGORIA: RESIDENCIAL; (B) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO, UMA VEZ QUE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA 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 DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado 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.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 (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 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).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE 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 PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.



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.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM E DA B3.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 18 de outubro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

