



**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 344ª EMISSÃO DA**



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora - CVM nº 663, Categoria S1 | CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22  
CEP 04.506-000, São Paulo, SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO DA**



**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Companhia Aberta - CVM nº 02091-5 - CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20  
Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG

**CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRAPCSCRIPT8**  
**CÓDIGO ISIN DOS CRI SUBORDINADOS: BRAPCSCRIPY8**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SENIORES E DOS CRI SUBORDINADOS NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/650 E SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/651, RESPECTIVAMENTE, FORAM CONCEDIDOS EM 10 DE SETEMBRO DE 2024, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.**

**OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E A CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO A B3.**

**DE ACORDO COM AS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS, OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: (I) CATEGORIA: RESIDENCIAL; (II) CONCENTRAÇÃO: PULVERIZADO; (III) TIPO DE SEGMENTO (LASTRO): APARTAMENTOS OU CASAS; E (IV) TIPO DE CONTRATO: FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

## **1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA E DO COORDENADOR LÍDER**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, CEP 04506-000, Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), por meio do presente anúncio, comunicam, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o **início da oferta pública de distribuição** de até 221.000 (duzentos e vinte e um mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais (“CRI”), da classe sênior e da classe subordinada, da 344ª emissão da Securitizadora, vinculados a direitos creditórios imobiliários diversificados cedidos por determinadas empresas pertencentes ao grupo econômico da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20915, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, conforme elencadas no Termo de Securitização (conforme definido abaixo) (“Oferta”), sendo **(a)** 110.500 (cento e dez mil e quinhentos) CRI da classe sênior em série única (“CRI Seniores”), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por CRI, na Data de Emissão, qual seja, 9 de setembro de 2024; e **(b)** 110.500 (cento e dez mil e quinhentos) CRI da classe subordinada sem divisão em subclasses (“CRI Subordinados”), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, qual seja, 9 de setembro de 2024, perfazendo o montante total de até:

**R\$ 221.000.000,00**

**(duzentos e vinte e um milhões de reais)**

sendo que os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação. Não haverá lote adicional ou suplementar de CRI, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

A Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a subscrição e integralização de CRI no âmbito da Oferta equivalentes ao, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) CRI, totalizando o valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Montante Mínimo”), respeitado o previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”) ou da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), em observância ao artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160 e ao previsto no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 344ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, conforme aditado (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

## 2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

Ordem	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	10/09/2024
2	Primeira distribuição, subscrição, integralização dos CRI	10/09/2024
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI
4	Início da negociação dos CRI no mercado secundário na B3, entre Investidores Profissionais <sup>(2)</sup>	10/09/2024

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais, (i) **sem possibilidade de revenda** a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) **sem**

**possibilidade de revenda** a investidores em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, apesar do disposto no inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de recebimento pelas Cedentes de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários em conta de depósito à vista ou de pagamento de livre movimentação das Cedentes, para posterior repasse à Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no parágrafo 4º do artigo 37 da Resolução CVM 60 e nos termos da Cláusula 3.7 do Termo de Securitização.

### **3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

#### **Emissora**

##### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo – SP  
<https://truesecurizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRIPT8” ou “BRAPCSCRIPY8” sendo correspondente aos CRI Seniores e aos CRI Subordinados, respectivamente. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

#### **Coordenador Líder**

##### **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, São Paulo, SP  
<https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> Para acessar os documentos da Oferta neste *website*, clicar em “Renda Fixa”, “Em andamento”, em seguida em “CRI MRV Pro Soluta – 344ª Emissão da True Securitizadora” e selecionar o documento “Anúncio de Início”).

#### **CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro – RJ; ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP  
<https://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 “BRAPCSCRIPT8” ou “BRAPCSCRIPY8” sendo correspondente aos CRI Seniores e aos CRI Subordinados, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento desejado pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

#### **B3**

##### **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP  
[https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 344 – Série: 1, 2”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da

oferta e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do documento desejado da 344ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À VENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NO ARTIGO 37, §4º DA RESOLUÇÃO CVM 60, CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DAS CEDENTES DO LASTRO DOS CRI.**

**LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.**

Os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 10 de setembro de 2024.