

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES, DA 223ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.



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

NO VALOR TOTAL DE:

R\$ 118.000.000,00

(cento e dezoito milhões de reais)

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados Cedidos pela



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, bairro Estoril, CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG

E por Sociedades Pertencentes ao Grupo da MRV Engenharia e Participações S.A.

Código ISIN dos CRI da 1ª Série: **BRAPCSCRIJR5**

Código ISIN dos CRI da 2ª Série: **BRAPCSCRIJS3**

Código ISIN dos CRI da 3ª Série: **BRAPCSCRIJT1**

Registro Automático dos CRI 1ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/436, obtido em 22 de setembro de 2023

Registro Automático dos CRI 2ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/437, obtido em 22 de setembro de 2023

Registro Automático dos CRI 3ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/438, obtido em 22 de setembro de 2023

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM sob o nº 663, na Categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, 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 o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e a **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, 14º andar, conjunto 142, CEP 01452-

001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.754.034/0001-35 (“Oriz” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), comunicam, nesta data, o início da distribuição pública de 118.000 (cento e dezoito mil) certificados de recebíveis imobiliários da 223ª (ducentésima vigésima terceira) emissão da Securitizadora, em 3 (três) séries, com valor nominal unitário, de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja 29 de setembro de 2023 (“Data de Emissão”), perfazendo o montante total de R\$ 118.000.000,00 (cento e dezoito milhões de reais) na Data de Emissão (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), sendo R\$ 45.430.000,00 (quarenta e cinco milhões e quatrocentos e trinta mil reais) CRI da primeira série, R\$ 32.450.000,00 (trinta e dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais) CRI da segunda série e R\$ 40.120.000,00 (quarenta milhões e cento e vinte mil reais) referentes aos CRI da terceira série, observada a possibilidade de distribuição parcial, nos termos previstos no Prospecto. Os CRI serão distribuídos em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários diversificados cedidos pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 02091-5, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20 (“MRV”), e por determinadas sociedades do seu grupo econômico descritas no Prospecto Definitivo (em conjunto com a MRV, “Cedentes”), cedidos conforme condições estabelecidas no “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*”, celebrado em 13 de setembro de 2023, entre as Cedentes e a Emissora (“Contrato de Cessão”).

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Residenciais”, “Pulverizados”, “Apartamentos ou casas”, “Compromisso de Compra e Venda”. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste anúncio de início da Oferta que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido).

2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar do “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 223ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela MRV Engenharia e Participações S.A. e Outras Sociedades do seu Grupo Econômico*” (“Prospecto Definitivo”), e da respectiva “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 223ª Emissão Certificado de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela MRV Engenharia e Participações S.A. e Outras Sociedades do seu Grupo Econômico*” (“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 dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder:

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, Belo Horizonte - MG

<https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “CRI Cessão de Carteira MRV 2”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Coordenador:

ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, 14º andar, conjunto 142, CEP 01452-001, São Paulo – SP

<https://www.ORIZpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “CRI MRV Flex II” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo - SP

<https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRIJR5” ou “BRAPCSCRIJS3” ou “BRAPCSCRIJT1”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Definitivo”, ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

CVM:**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, 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 “Securitizedora”; “True Securitizedora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRIJR5 ” ou “BRAPCSCRIJS3 ” ou “BRAPCSCRIJT1”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar “Prospecto de Distribuição Pública” ou a “Lâmina da Oferta de Securitizedação”, conforme aplicável, pela coluna “Tipo”, e 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 - BALCÃO B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

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 Securitizedora S.A., ou identificar nas securitizedoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 223”. 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 Prospecto Definitivo ou da Lâmina da Oferta, conforme aplicável, da 223ª Emissão de CRI da True Securitizedora S.A.).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizedora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

São considerados “Investidores Qualificados” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

4. CRONOGRAMA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA ^{(1) (2) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM Concessão do registro da Oferta pela CVM Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início	22/09/2023
2.	Primeira data de distribuição e integralização dos CRI	29/09/2023
3.	Data limite de distribuição e integralização dos CRI Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/11/2023

⁽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. 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.

⁽²⁾ Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS CEDENTES, OS DEVEDORES, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 22 de setembro de 2023



COORDENADORES

interdtvm

ORIZ