

COMUNICADO AO MERCADO**COM O OBJETIVO DE APRESENTAR O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING****DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 226ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, 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\$400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: “BRAPCSRIKY9”
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: “BRAPCSRIKZ6”
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: “BRAPCSRILA7”
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA QUARTA SÉRIE: “BRAPCSRILB5”

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR’S RATINGS DO BRASIL LTDA.:
“brAA- (sf)”*

***Esta classificação foi realizada em 28 de novembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

Nos termos do disposto na 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 **BANCO SAFRA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Coordenador Líder”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Bradesco BBI”), e o **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“UBS BB” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, “Coordenadores da Oferta”) vêm a público **COMUNICAR**, que foi concluído, em 15 de dezembro de 2023, o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar), organizado pelos Coordenadores da Oferta, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários,



todos nominativos e escriturais, em até 4 (quatro) séries (“**CRI da Primeira Série**”, “**CRI da Segunda Série**”, “**CRI da Terceira Série**” e “**CRI da Quarta Série**” e, em conjunto, “**CRI**”), da 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão da Emissora (“**Emissão**”), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “c”, item “3” e do artigo 27, da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”), tendo sido definido o quanto segue (“**Comunicado**”):

Quantidade de Séries	Serão emitidas 4 (quatro) séries dos CRI no âmbito da Emissão.
Quantidade de CRI	400.000 (quatrocentos mil) CRI, sendo: sendo: (i) 32.768 (trinta e dois mil, setecentos e sessenta e oito) CRI da Primeira Série; (ii) 65.292 (sessenta e cinco mil, duzentos e noventa e dois) CRI da Segunda Série; (iii) 239.088 (duzentos e trinta e nove mil e oitenta e oito) CRI da Terceira Série; e (iv) 62.852 (sessenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e dois) CRI da Quarta Série; observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorreu por meio do Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar).
Valor Total da Oferta	R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sendo: (i) R\$32.768.000,00 (trinta e dois milhões, setecentos e sessenta e oito mil reais) referente aos CRI da Primeira Série; (ii) R\$65.292.000,00 (sessenta e cinco milhões, duzentos e noventa e dois mil reais) referente aos CRI da Segunda Série; (iii) R\$239.088.000,00 (duzentos e trinta e nove milhões, oitenta e oito mil reais) referente aos CRI da Terceira Série; e (iv) R\$62.852.000,00 (sessenta e dois milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil reais) referente aos CRI da Quarta Série; observado que o valor inicialmente ofertado foi diminuído, em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Preliminar), uma vez que foi respeitado o Montante Mínimo (conforme definido no Prospecto Preliminar). Ademais, não houve hipótese de opção de lote adicional nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160.
Remuneração dos CRI da Primeira Série	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série (conforme definido no Prospecto Preliminar, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 110,5000% (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br) (“ 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 definido no Prospecto Preliminar), conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série (conforme definido no Prospecto Preliminar).
Remuneração dos CRI da Segunda Série	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série (conforme definido no Prospecto Preliminar), os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,2500% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, 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 Segunda Série (conforme definido no Prospecto Preliminar), conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série (conforme definido no Prospecto Preliminar).
Remuneração dos CRI da Terceira Série	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série (conforme definido no Prospecto Preliminar), os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 12,6000% (doze inteiros e sessenta centésimos 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 Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).



Remuneração dos CRI da Quarta Série

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série (conforme definido no Prospecto Preliminar), os CRI da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente a 6,6892% (seis inteiros e seis mil, oitocentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

Para mais informações sobre a remuneração dos CRI e das Debêntures (conforme definido no Prospecto Preliminar), veja, respectivamente, o item 2.6 da Seção “2. Principais Característica da Oferta” e o item 10.1 da Seção “10. Informações sobre os Direitos Creditórios”, do Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

O Prospecto Definitivo (conforme definido no Prospecto Preliminar), a Lâmina da Oferta (conforme definido no Prospecto Preliminar) e o Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar), devidamente atualizados com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, serão divulgados aos Investidores (conforme definido no Prospecto Preliminar) nos websites indicados abaixo, em 20 de dezembro de 2023.

Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Preliminar), sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) em relação à quantidade de CRI inicialmente ofertada e, portanto, foi permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) Séries, da 226ª (ducentésima vigésima sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), divulgado em 29 de novembro de 2023.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir 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 “BRAPCSCRIKY9, BRAPCSCRIKZ6, BRAPCSCRILA7 ou BRAPCSCRILB5” sendo referentes a 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série, 3ª (terceira) Série e 4ª (quarta) Série respectivamente e apertar “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre “Comunicado ao Mercado”, “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).
- **COORDENADOR LÍDER:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em “CRI – MRV 2023”, e então, clicar no documento desejado”).
- **BRADESCO BBI:** <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste website, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “CRI MRV”, e, então, clicar em “Comunicado ao Mercado”, “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).
- **UBS BB:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste website, clicar em “Tools & Services”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “MRV - 226ª Emissão de CRI da True Securitizadora” e, então, clicar em “Comunicado ao Mercado”, “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).
- **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 “BRAPCSCRIKY9, BRAPCSCRIKZ6, BRAPCSCRILA7 ou BRAPCSCRILB5”



sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda), 3ª (terceira) e a 4ª (quarta) Série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Comunicado ao Mercado”, “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Lâmina da Oferta” 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).

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

OS CRI OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR) DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR) SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR) DECORRENTES DAS DEBÊNTURES.

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 Comunicado é de 15 de dezembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



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 (conforme definido no Prospecto Preliminar) 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 (conforme definido no Prospecto Preliminar). **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**