

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE AO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* DOS CRI E RESULTADO DO PRAZO PARA DESISTÊNCIA NO ÂMBITO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM DUAS SÉRIES, DA 32ª EMISSÃO DA

TRUE

SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22.276
CNPJ nº 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 20.915
CNPJ nº 08.343.492/0001-20 | NIRE 31.300.023.907
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Buritis
CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: N° BRAPCSCRICS8
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: N° BRAPCSCRICT6
Classificação Preliminar de Risco da Emissão: “brAAA (sf)”,
atribuída pela Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda.**

*** Esta classificação foi realizada em 06 de julho de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 22276, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**” ou “**XP**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**”) e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“**Inter**” e, quando referido em conjunto com o Itaú BBA e o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), em referência à distribuição pública de, inicialmente, 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 32ª Emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais (“**CRI**”), em 2 (duas) séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 09 de setembro de 2022 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de, inicialmente, R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) (“**Valor Total da Oferta**” e “**CRI**”, respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**”), e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente), lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.023.907, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures que serão lastro dos CRI (“**Devedora**”), **COMUNICAM** ao público, nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 (“**Comunicado ao Mercado**”), o que segue:

1. RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* DOS CRI

Foi realizado, em 22 de agosto de 2022, o procedimento de coleta de intenções de investimento, conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, nos limites do artigo 24 da Instrução CVM 400, com recebimento e reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI (“**Procedimento de Bookbuilding dos CRI**”), sendo certo que as intenções de investimento e Pedidos de Reserva

COMUNICADO AO MERCADO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

dos investidores que não são considerados Investidores Institucionais não foram considerados no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI, bem como definiram: **(i)** a demanda pelos CRI, de forma a definir a quantidade final de CRI a ser emitida e, conseqüentemente, a quantidade final de Debêntures a ser emitida, bem como a alocação em cada série e quantidade de séries; **(ii)** a taxa final da remuneração aplicável aos CRI de cada série e, conseqüentemente, às Debêntures de cada série, levando em consideração exclusivamente as taxas de Remuneração dos CRI indicadas pelos Investidores Institucionais nas respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, observadas, em qualquer caso, as taxas máximas estabelecidas para cada uma das séries ("**Taxas Teto**"); e **(iii)** o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, tendo sido definido o que segue:

Número de Séries e da Emissão dos CRI	A presente Emissão representa a 32ª emissão, em duas séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
Quantidade de CRI	550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRI, sendo 347.928 (trezentos e quarenta e sete mil, novecentos e vinte e oito) CRI da Primeira Série e 202.072 (duzentos e dois mil e setenta e dois) CRI da Segunda Série, observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada não foi aumentada mediante exercício da Opção de Lote Adicional.
Remuneração dos CRI da Primeira Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série, conforme aplicável, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 6,4802% (seis inteiros, quatro mil oitocentos e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" Remuneração dos CRI da Primeira Série "), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre - o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série ou saldo do - do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série (conforme definido abaixo) ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive)..
Remuneração dos CRI da Segunda Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme aplicável, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 6,7350% (seis inteiros, sete mil trezentos e cinquenta décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" Remuneração dos CRI da Segunda Série "), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série (conforme definido abaixo) ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive).
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão é de R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o valor total da Emissão não foi aumentado, tendo em vista que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional.

2. ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, e, conforme definido no Comunicado ao Mercado publicado em 12 de agosto de 2022, comunicamos que nesta data foi encerrado o prazo para manifestação de desistência das intenções de investimento na Oferta.

3. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

DIVULGADA NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400. PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA OFERTA E DA EMISSORA, OS INTERESSADOS DEVERÃO DIRIGIR-SE À CVM, À SEDE DA EMISSORA, DOS COORDENADORES OU À B3 NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO, E PODERÃO OBTER AS VERSÕES ELETRÔNICAS DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E DO PROSPECTO PRELIMINAR POR MEIO DOS WEBSITES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM, OU DA B3 ABAIXO DESCRITOS, SENDO QUE O PROSPECTO PRELIMINAR SE ENCONTRA À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NA CVM E NA B3 PARA CONSULTA APENAS:

COMUNICADO AO MERCADO

- (i) **EMISSORA**
TRUE SECURITIZADORA S.A.
<https://truesecurizadora.com.br/emissoes/> (nesta página acessar “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRCS8 OU BRAPCSCRCT6” sendo correspondente a 1ª série e da 2ª série respectivamente. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Preliminar”, com a data mais recente);
- (ii) **COORDENADOR LÍDER**
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
<https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website*, acessar “CRI MRV - Oferta Pública de Distribuição da 1ª e 2ª Séries da 32ª Emissão da True Securitizadora S.A.” e, posteriormente, acessar o Prospecto Preliminar);
- (iii) **COORDENADOR**
BANCO ITAÚ BBA S.A.
www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste *website*, clicar em “ver mais” e então em “MRV”, depois, na seção “2022”, acessar “CRI MRV” e localizar o Prospecto Preliminar);
- (iv) **COORDENADOR**
INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
<https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, localizar o item “CRI MRV” e, por fim, fazer o download do Prospecto Preliminar);
- (v) **B3**
www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, buscar por “Produtos e Serviços” o 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: 32 – Séries 1 e 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 Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 32ª Emissão, Série até duas séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.);
- (vi) **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**
<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar em “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 “MRV” e selecionar esta Emissão, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar” pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública”).

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

As informações relativas à Emissora, à Devedora, aos CRI e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência. Mais informações poderão ser obtidas junto à Emissora e aos Coordenadores nos endereços e telefones acima mencionados.

É RECOMENDADO AOS INVESTIDORES A LEITURA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E AOS CRI” DO PROSPECTO PRELIMINAR E O ITEM “FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Tendo em vista a possibilidade de matérias na mídia sobre a Emissora, a Devedora e a Oferta, a Emissora e os Coordenadores alertam aos Investidores que estes deverão basear suas decisões única e exclusivamente nas informações constantes dos Prospectos e do Formulário de Referência.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído “*Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 32ª Emissão, em Duas Séries, da True Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), que será disponibilizado nesta data nos endereços eletrônicos indicados acima.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO DEVERÃO SE ACAUTELAR E SE CERTIFICAR, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA ORIGINAL FOI ALTERADA E DE QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, NOS TERMOS DO CAPUT DO ARTIGO 27 DA INSTRUÇÃO CVM 400.

LEIA O PROSPECTO EM CONJUNTO COM O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCOS DE MERCADO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À EMISSORA, À DEVEDORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI.

COMUNICADO AO MERCADO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLADO NO DIA 27 DE MAIO DE 2022. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI, DA EMISSORA E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS NO ÂMBITO DA OFERTA.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI N° 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: RESIDENCIAL, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS”, NA PÁGINA 97 DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (II) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (III) TIPO DE SEGMENTO: APARTAMENTOS OU CASAS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E (IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 23 de agosto de 2022



Coordenador Líder



Coordenador



Coordenador



Assessor Jurídico dos Coordenadores



Assessor Jurídico da Devedora



COMUNICADO AO MERCADO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.