

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE À NOVA DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA 32ª EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 22276

CNPJ 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957

Avenida Santo Amaro nº 48, 1º andar, 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
CEP 30455-610, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: Nº BRAPCSCRICS8

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: Nº 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 “**Securitizedora**”), 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, 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 04.538-132, 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 (trigésima segunda) emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais (“**CRI**”), em até 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**”), que uma nova versão do Prospecto Preliminar da Oferta foi divulgada na presente data, em substituição à versão que foi disponibilizada em 08 de julho de 2022, exclusivamente em decorrência do deferimento do registro do “*Instrumento Particular de Escritura da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.*”, celebrado em 06 de julho de 2022 entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Emissora, na qualidade de debenturista (“**Escritura de Emissão**”) na junta comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”), sob o nº 9456417, em 08 de julho de 2022. Por esse motivo, a versão assinada da Escritura da Emissão constante do Anexo IV do Prospecto Preliminar foi substituída pela versão registrada da Escritura de Emissão.

Esclarecemos que referida alteração no Prospecto Preliminar não implica em modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, de modo que não haverá a abertura de período de desistência de ordens de investimento em razão da divulgação da nova versão do Prospecto Preliminar.

COMUNICADO AO MERCADO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Prestadores de Serviço da Oferta

O Agente Fiduciário é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.00014373 (www.pentagonotruster.com.br) (“**Agente Fiduciário**”). O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio da Sra. Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: assembleias@pentagonotruster.com.br.

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM nº 17, as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

O agente escriturador é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Agente Escriturador**”). Os potenciais Investidores poderão ser atendidos pelo Agente Escriturador por meio do telefone +55 (11) 2740-2568, por meio do *website* www.itaucorretora.com.br, ou por meio do e-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br.

O banco liquidante é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Banco Liquidante**”). Os potenciais Investidores poderão ser atendidos pelo banco liquidante por meio do telefone +55 (11) 2740-2568, por meio do *website* www.itau.com.br, ou por meio do e-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br.

A agência de classificação de risco é a **STANDARD & POOR’S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 (“**Agência de Classificação de Risco**”).

A instituição custodiante é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Instituição Custodiante**”).

Avisos e Anúncios da Oferta

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleia Especiais de Investidores, deverão ser veiculados nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais.

Este Comunicado ao Mercado é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, bem como divulgadas no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.NET, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Prospecto Preliminar divulgado na data de hoje, a saber, 11 de julho de 2022 e o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos seguintes *websites*:

(i) EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.: <https://truesecritizadora.com.br/emissoes/> (nesta página acessar “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRICS8 OU BRAPCSCRICT6” 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) COORDENADORES

BANCO ITAÚ BBA S.A.: www.itau.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);

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);

(iv) 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.);

(v) CVM

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”

COMUNICADO AO MERCADO

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”.

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 até 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.

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.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 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 DE 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 DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 11 de julho de 2022



Coordenador Líder



Coordenador



Coordenador



Assessor Jurídico dos Coordenadores



Assessor Jurídico da Devedora



COMUNICADO AO MERCADO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.