## **AVISO AO MERCADO**

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES DA 309ª (TRECENTÉSIMA NONA) EMISSÃO DA



## TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 663 CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

#### LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



### **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

Rua Funchal nº 411, 13° andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo - SP

no montante total de, inicialmente,

R\$550.000.000,00

(quinhentos e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI DI I: BRAPCSCRINW7 Código ISIN dos CRI DI II: BRAPCSCRINX5 Código ISIN dos CRI Pré: BRAPCSCRINY3

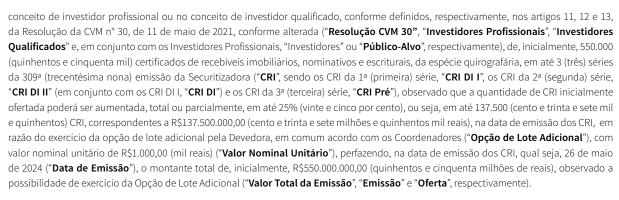
Classificação de Risco (Rating) Preliminar da Emissão atribuída pela STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: 'brAAA (sf)'\*. \*Esta classificação foi realizada em 29 de abril de 2024, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.



## 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do disposto no artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160"), A TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), Categoria S1, sob o nº 663, 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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.444.957, na qualidade de emissora e ofertante ("Securitizadora" ou "Emissora"), o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder" ou "Bradesco BBI"), o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira, com estabelecimento 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"), o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o n.º 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra"), o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander") e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP", e quando mencionado em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Banco Safra e Santander, os "Coordenadores"), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), comunicar que foi protocolado, perante a CVM, na presente data, o requerimento de pedido de registro, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no





Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas pelos Coordenadores nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, de modo a definir (i) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures (conforme abaixo definido), conforme Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar), ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding; (ii) a taxa final para a Remuneração dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar) de cada série e, consequentemente, para a remuneração das Debêntures de cada série, limitada às Taxas Teto (conforme definido no Prospecto Preliminar); e (iii) do volume final da emissão dos CRI a ser emitido e alocado em cada série dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures a ser emitido e alocado em cada série das Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding").

Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, para os Investidores, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, e em regime de melhores esforços de colocação com relação aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso exercida, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária ("CCI"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, Sob a Forma Escritural", celebrado, em 26 de abril de 2024, entre a Securitizadora 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 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI"), representativa de, inicialmente, 687.500 (seiscentas e oitenta e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada da 5ª (quinta) emissão da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.348.231 ("Devedora"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data de emissão ("Valor Nominal Unitário das Debêntures" e "Debêntures", respectivamente, sendo as Debêntures da 1ª (primeira) série, "Debêntures DI I", as Debêntures da 2ª (segunda) série, "Debêntures DI II" (em conjunto com as Debêntures DI I, "Debêntures DI") e as Debêntures da 3ª (terceira) série, "Debêntures Pré", nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.", celebrado, em 26 de abril de 2024, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de Debêntures").

Caso, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 687.500 (seiscentos e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, o valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$687.500.000,00 (seiscentos e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais) e a quantidade das Debêntures serão reduzidos proporcionalmente ao Valor Total da Emissão e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, sendo que as Debêntures e os CRI serão alocados entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar), conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI ou assembleia geral de Debenturista, observada a quantidade mínima de 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados Recebíveis Imobiliários, em até 3 (Três) Séries da 309º (Trecentésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto").

# 2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, e seu registro sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI destina a Investidores Profissionais e Investidores Qualificados. A Oferta não será submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O requerimento de Registro automático da Oferta foi realizado perante a CVM em 29 de abril de 2024.







Os Investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora, ou da "Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados Recebíveis Imobiliários, em até 3 (Três) Séries da 309º (Trecentésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A." ("Lâmina"), bem como informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- Securitizadora https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/ (neste website clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir "BRAPCSCRINW7" ou "BRAPCSCRINX5", ou "BRAPCSCRINY3". Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" selecionar último prospecto preliminar).
- Coordenador Líder 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 "309 Emissão de CRI da True – CRI CURY", e assim obter os documentos desejados).
- Itaú BBA https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste website clicar em "Ver Mais", identificar "Cury", e então, na seção "2024" e "309ª Emissão de CRI da True Securitizadora", selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).
- Banco Safra https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste website, clicar em "CRI Cury Construtora e Incorporadora S.A. 2024", e então, clicar nos documentos desejados).
- Santander www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste website, buscar por "CRI Cury", e, assim, obter os documentos desejados).
- XP www.xpi.com.br (neste website, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI Cury Oferta Pública de Distribuição da 309ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A." e, então, clicar no documento desejado).
- Fundos.NET (CVM e B3) 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 " BRAPCSCRINW7" ou "BRAPCSCRINX5" ou "BRAPCSCRINY3", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Definitivo" pela coluna "Tipo", clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública".

# 🖥 4. CRONOGRAMA DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Evento (1)	Data de realização/ data prevista <sup>(2)(3)</sup>
1.	Protocolo na CVM do requerimento de Registro Automático da Oferta Divulgação deste Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	29/04/2024
2.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	30/04/2024
3.	Início do Período de Reserva	07/05/2024
4.	Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca da Modificação da Oferta Disponibilização de novo Prospecto Preliminar	10/05/2024
5.	Início do Período de Desistência	13/05/2024
6.	Encerramento do Período de Desistência	17/05/2024
7.	Encerramento do Período de Reserva	28/05/2024
8.	Procedimento de Bookbuilding	29/05/2024
9.	Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	29/05/2024
10.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	04/06/2024
11.	Procedimento de Alocação	05/06/2024
12.	Liquidação dos CRI	05/06/2024
13.	Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento	01/12/2024

Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Preliminar. Este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Securitizadora e dos Coordenadores, Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.



Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item "8.5 - Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" da seção "8 - Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item "7.3 - Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" da seção "7 - Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" do Prospecto Preliminar.

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: "Híbrido", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 3º, inciso i, item "a", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (ii) concentração: "concentrado", uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 3º, inciso ii, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (iii) tipo de segmento: "apartamentos ou casas" e "imóvel comercial e lajes corporativa", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor residencial de apartamentos ou casas e/ou imóveis comerciais, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 3º, inciso iii, item "f", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; 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 3º, inciso iv, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

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

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM E DA B3.

São Paulo, 29 de abril de 2024.









COORDENADOR LÍDER



**DEMAIS COORDENADORES** 









CAPITAL MARKETS