

LÂMINA DA OFERTA

PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 331ª (TRECENTÉSIMA TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 331ª (Trecentésima Trigésima Primeira) Emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.”.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, CONFORME EM VIGOR (“RESOLUÇÃO CVM 60”), A EMISSÃO SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	<p>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.</p> <p>Há restrições à revenda dos CRI.</p>	

1. Elementos Essenciais da Oferta

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	CRI.	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	<p>Emissão: 331ª (trecentésima trigésima primeira) (em classe única).</p> <p>Série: Em até 2 (duas) Séries, quando necessário tratadas como “Série 1” e “Série 2”, respectivamente.</p>	Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Emissor	<p>TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na 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, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00.</p>	Seção 2.1 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> Código do Ativo. <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta perante a CVM.	N/A
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	250.000 (duzentos e cinquenta mil).	Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de Remuneração (intervalo)	<p>CRI 1ª Série: Juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI ("Taxa DI"), a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 103% (cento e três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e</p> <p>CRI 2ª Série: Juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre: (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, apurada no fechamento do Dia útil anterior à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
b.6) Montante ofertado - oferta	R\$ 250.000.000 (duzentos e cinquenta milhões de reais).	Seção 2.6 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
C. Outras informações		
c.3) Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	Capa, Seção 10.10 e Seção 16 do Prospecto

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI será utilizado exclusivamente pela Emissora, em sua integralidade, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas incorridas, para pagamento do preço de integralização das Debêntures.</p> <p>Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas Controladas (“SPEs Investidas”), para o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, até a presente data, atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Devedora e pelas SPE Investidas, descritas no Termo de Securitização (“Empreendimentos Imobiliários”), na forma e proporção estabelecida no Termo de Securitização; devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Termo de Securitização.</p>	Seções 3.1 e 3.2 do Prospecto

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10.3 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 11ª (décima primeira) emissão da Direcional Engenharia S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, n.º 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837. Os créditos imobiliários serão representados por duas cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária (“CCI”), a serem emitidas nos termos do “<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i>”, celebrado em 28 de junho de 2024, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos (“Escritura de Emissão de CCI”). O lastro é, portanto, integralmente concentrado na Devedora, a qual tem por objeto social (a) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (b) a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; (c) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (d) a locação e administração de bens móveis; (e) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (f) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e (g) a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados para a construção civil.</p>	Capa, Seções 2.1, 2.6, 10.3, 12.1, 12.4, 15.2 e 15.7 do Prospecto

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
	As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 e as informações trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de três meses findos em 31 de março de 2024 encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto. As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado das Debêntures nos seus indicadores financeiros, constam na Seção 12.4. (Informações Sobre Devedores ou Coobrigados) do Prospecto.	
Existência de crédito não performado	Não aplicável.	Seção 11 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Os Créditos Imobiliários são decorrentes das Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data do Prospecto Preliminar, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.</p> <p>Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência e/ou perda da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data do Prospecto Preliminar. Ainda em atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Devedora informa que realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de títulos de dívida de emissão própria, conforme disposto no item 10.6 do Prospecto Preliminar.</p> <p>A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 4,58% (quatro inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), e aproximadamente 4,61% (quatro inteiros e sessenta e um centésimos por cento) dos certificados de recebíveis de sua emissão, foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p>	Seção 10.6 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
Parcela substancial dos recursos para financiamento de empreendimentos residenciais com unidades de preço de até R\$ 350 mil (“empreendimentos populares”) é fornecida por instituições financeiras, em especial pela Caixa Econômica Federal.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Parcela substancial dos empreendimentos imobiliários da Devedora é desenvolvida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). A não implementação, o cancelamento, a suspensão, a alteração desse programa e/ou a escassez de recursos dele decorrentes poderão afetar a condução dos negócios da Devedora e seus resultados.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliários e à venda de imóveis.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
Aumentos no preço de matérias-primas e equipamentos de construção podem elevar o custo de construção dos empreendimentos e reduzir os lucros da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora está sujeita a riscos associados à concessão de financiamento, em especial ao risco de inadimplência.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão emitidos pela Securitizadora, em classe única, em até 2 séries, nos termos da (i) da Resolução CVM 160; (ii) da Resolução CVM 60; (iii) dos Normativos ANBIMA e das demais disposições legais aplicáveis, e serão lastreados em créditos imobiliários, decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI.	Seções 2.1 e 2.6 do Prospecto
Vencimento/Prazo	<p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 1.827 (um mil e oitocentos e vinte e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de julho de 2029 (“Data de Vencimento dos CRI 1ª Série”).</p> <p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.556 (dois mil e quinhentos e cinquenta e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2031 (“Data de Vencimento dos CRI 2ª Série” e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, “Data de Vencimento dos CRI”).</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	<p>A ser definida de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, sendo:</p> <p>CRI 1ª Série: Juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 103% (cento e três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e</p> <p>CRI 2ª Série: Juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre: (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, apurada no fechamento do Dia útil anterior à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Juros: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga conforme datas constantes dos	Seção 2.6 do Prospecto

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	<p>Anexos III e IV do Termo de Securitização, a partir da Data de Emissão, qual seja, dia 15 de julho de 2024.</p> <p>Amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em uma única parcela, devida na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela constante do Termo de Securitização.</p>	
<i>Duration</i>	<p><i>Duration</i> dos CRI 1ª Série: aproximadamente 3,88 anos (na data-base de 12 de junho de 2024).</p> <p><i>Duration</i> dos CRI 2ª Série: aproximadamente 5,37 anos (na data-base de 12 de junho de 2024).</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim, (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; (iii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (iv) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; (v) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI; ou (vi) não acordo sobre a nova taxa de Atualização Monetária e outras hipóteses.	Seção 2.6 e 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Os CRI deverão ser resgatados antecipadamente na ocorrência de um Evento de Inadimplemento, em que serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures.	Seção 2.6 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<p><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 1 dia útil do encerramento da oferta.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do encerramento da oferta.</p> <p><input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais.</p> <p><input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.</p>	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Não há.	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias (se houver)		
Garantia	Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI.	Seção 2.6 do Prospecto

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Nome: STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. CNPJ: 02.295.585.0001-40	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco	br.AAA (sf) ¹	Capa e Seção 2.6 do Prospecto

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar suas intenções de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta, e, na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , os Investidores Profissionais também poderão formalizar suas intenções de investimento, na forma de carta proposta, junto ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de CRI desejada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso necessário, as intenções de investimento serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado na respectiva intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio acordado.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar e observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; IRPJ; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; PIS; COFINS; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto

¹ Esta classificação de risco preliminar foi realizada em 28 de junho de 2024, conforme características da Oferta descritas na referida data, estando as características deste papel sujeitas a alterações. A classificação de risco definitiva dos CRI, contemplando as características da Oferta descritas no Prospecto Preliminar, conforme alterado, será atribuída até a data de divulgação do Anúncio de Início e divulgada no Prospecto Definitivo.

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Coordenador Líder</u></p> <p>www.xpi.com.br/ (neste <i>website</i>, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Direcional - Oferta Pública de Distribuição da 331ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).</p> <p><u>Securitizadora</u></p> <p>https://trusecuritizadora.com.br/emissoes/ (neste <i>website</i>, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIP62” (1ª Série) ou “BRAPCSCRIP70” (2ª Série) e dar o comando “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Preliminar” ou o documento desejado).</p> <p><u>B3</u></p> <p>http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “True Securitizadora S/A”, inserir o ano base de 2024 e buscar a “Emissão: 331ª” e, em seguida, na aba “Informações Relevantes”, inserir o ano base de 2024 e no campo “Categoria” selecionar “Documentos da Oferta de Distribuição”, localizar o “Prospecto Preliminar” ou o documento desejado); e</p> <p><u>CVM</u></p> <p>https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp (neste <i>website</i>, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “True Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o prospecto preliminar ou documento desejado ao final da página).</p>	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Capa, Seções 2.1 e 16 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais.	Seção 8.5 e 14.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seções 8.4 e 14.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	08 de julho de 2024 a 30 de julho de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	31 de julho de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	05 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	A partir da data de liquidação, ou seja, 05 de agosto de 2024. ²	Seções 2.1 e 7.1 do Prospecto

Classificação dos CRI conforme a ANBIMA: De acordo com o artigo 4º, do Anexo Complementar IX do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção “3. Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos, (b) 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, (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “3. Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos, e (d) 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 do papel sujeitas a alterações.



² Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.