



LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 267ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE

TRUE



CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 663, na Categoria S1 – CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS
CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO DA**



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 02091-5 – CNPJ nº 08.343.492/0001-20
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 267ª (Ducentésima Sexagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Preliminar”).

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

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

ALERTAS

Risco de	☒ perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	☒ falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	☒ dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da Oferta. Há restrições à revenda dos CRI.	



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
A. Valor Mobiliário	☐ CRA / ☒ CRI	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	Emissão: 267ª (ducentésima sexagésima sétima). Série: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries, observada a colocação de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) CRI, caso em que a quantidade de CRI Subordinados colocada deverá, se for o caso, também ser reduzida de forma que represente 18,75% (dezoito inteiros e setenta e cinco centésimos) do volume global dos CRI efetivamente integralizados, totalizando o valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“ <u>Montante Mínimo</u> ”), respeitada, ainda, a Proporção entre Séries Seniores.	Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	Nome: True Securitizadora S.A. (“ <u>Emissora</u> ”). CNPJ: 12.130.744/0001-00	Seção 2.2 do Prospecto
B. OFERTA		
b.1) CRI Seniores – 1ª Série		
b.1.1) Código de negociação proposto	☐ Código do Ativo ☒ N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.1.2) Mercado de negociação	☒ B3 ☐ não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	157.747.500 (cento e cinquenta e sete milhões, setecentos e quarenta e sete mil e quinhentos) CRI Seniores – 1ª Série.	Seção 2.5 do Prospecto
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Correspondente ao maior valor entre (i) 10,07% (dez inteiros e sete centésimos por cento) ao ano; ou (ii) aos juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 2030), acrescidos do <i>spread</i> máximo de 4,05% (quatro inteiros e cinco 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 da Primeira Integralização dos CRI Seniores – 1ª Série ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores – 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula do Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 157.747.500,00 (cento e cinquenta e sete milhões, setecentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais).	Seção 2.5 do Prospecto
b.1.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.1.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 do Prospecto



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
b.2) CRI Seniores – 2ª Série		
b.2.1) Código de negociação proposto	☐ Código do Ativo ☒ N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.2.2) Mercado de negociação	☒ B3 ☐ não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.3) Quantidade ofertada – lote base	92.340.000 (noventa e dois milhões e trezentos e quarenta mil) CRI Seniores – 2ª Série.	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Correspondente ao maior valor entre (i) 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano; ou (ii) aos juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2027 (NTN-B 2027), acrescidos do <i>spread</i> máximo de 3.05% (três inteiros e cinco 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 da Primeira Integralização dos CRI Seniores – 2ª Série ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores – 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula do Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.6) Montante ofertado da Série 2 (=b.2.3*b.2.4) (intervalo)	R\$ 92.340.000,00 (noventa e dois milhões e trezentos e quarenta mil reais).	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.2.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
b.3) CRI Subordinados		
b.3.1) Código de negociação proposto	☐ Código do Ativo ☒ N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.3.2) Mercado de negociação	☒ B3 ☐ não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3.3) Quantidade ofertada – lote base	57.712.500 (cinquenta e sete milhões, setecentos e doze mil e quinhentos) CRI Subordinados.	Seção 2.5 do Prospecto
b.3.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00	Seção 2.6 do Prospecto



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.3.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Correspondente ao <i>spread</i> de 9,00% (nove inteiros 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 da Primeira Integralização dos CRI Subordinados ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados e imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula do Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3.6) Montante ofertado da Série 2 (=b.2.3*b.2.4) (intervalo)	R\$ 57.712.500,00 (cinquenta e sete milhões de reais, setecentos e doze mil e quinhentos reais).	Seção 2.5 do Prospecto
b.3.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.3.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
C. OUTRAS INFORMAÇÕES		
c.3 Agente Fiduciário	Nome: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 36.113.876/0001-91	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Emissora: Pela aquisição da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará diretamente à MRV, por si e por conta e ordem das demais Cedentes o valor de R\$ 307.800.000,00 (trezentos e sete milhões e oitocentos mil reais), após comprovado o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes da Cessão (conforme abaixo definido), observado o Ajuste do Valor Nominal Unitário dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Preço da Cessão, previsto na Seção “10.1 Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: a) número de direitos creditórios cedidos e valor total” deste Prospecto. O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita no Prospecto Preliminar. Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Emissora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seus respectivos objetos sociais. Caso a oferta dos CRI seja encerrada com Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, e os recursos líquidos captados pelas Cedentes por meio da Oferta sejam inferiores à sua estimativa, sua aplicação será reduzida de forma proporcional aos objetivos.	Seção 3.1 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO		
Tipo de Lastro	Pulverizado.	Seção 10.3 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

Principais informações sobre o lastro

O lastro é composto por Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de Instrumentos de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas, celebrados pelas Cedentes com seus respectivos Devedores, referentes à comercialização de Unidades Autônomas em Empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes.

A concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é pulverizada, sendo certo que nenhum Devedor representa 10% (dez por cento) dos ativos que compõem os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

Conforme o quadro abaixo, a concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários por Devedor é como segue: (i) 1 (um) Devedor com concentração superior a 0,39% (trinta e nove centésimos por cento), com concentração de 0,4% (quatro décimos por cento) (ii) 413 (quatrocentos e treze) Devedores entre 0,08% (oito centésimos por cento) e 0,39% (trinta e nove centésimos por cento) do total dos Direitos Creditórios Imobiliários; (iii) 402 (quatrocentos e dois) Devedores entre 0,07% (sete centésimos por cento) e 0,08% (oito centésimos por cento) do total dos Direitos Creditórios Imobiliários; e (iv) 402 (quatrocentos e dois) Devedores abaixo de 0,07% (sete centésimos por cento) do total dos Direitos Creditórios Imobiliários.

% de Concentração por Devedor	
Quantidade de Devedores	Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários
1	Superior a 0,39%
413	Entre 0,08% e 0,39%
402	Entre 0,07% e 0,08%
402	Abaixo de 0,07%

A MRV, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 02091-5, e a MRV MDI Bahia Incorporações Ltda., sociedade limitada, são as únicas Cedentes que possuem mais de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Securitizadora, conforme quadro abaixo, sendo (i) 55,35% (cinquenta e cinco inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) referente ao percentual de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela MRV em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; e (ii) 12,81% (doze inteiros e oitenta e um centésimos por cento) referente ao percentual de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

A MRV tem por objeto social (i) a administração de bens próprios e de terceiros; (ii) a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) a prestação de serviços de consultoria imobiliária; (v) intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial; e (vi) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. Os Empreendimentos desenvolvidos pela MRV estão localizados em: (i) Alagoas, (ii) Amazonas, (iii) Bahia, (iv) Ceará, (v) Distrito Federal, (vi) Espírito Santo, (vii) Goiás, (viii) Maranhão, (ix) Minas Gerais, (x) Mato Grosso do Sul, (xi) Mato Grosso, (xii) Pernambuco, (xiii) Paraíba, (xiv) Piauí, (xv) Paraná, (xvi) Rio de Janeiro, (xvii) Rio Grande do Norte, (xviii) Rio Grande do Sul, (xix) Santa Catarina, (xx) Sergipe, (xxi) São Paulo e (xxii) Tocantins.

A MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. tem por objeto social (i) a incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) compra e venda de imóveis próprios; (iii) construção de edifícios e (iv) a participação em outras Sociedades na qualidade de

Seção 10.3 e Seção “Informações Adicionais sobre os Direitos Creditórios para fins do Código ANBIMA” do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

sócia ou acionista. Os Empreendimentos desenvolvidos pela MRV MDI Incorporações Ltda. estão localizados no Estado da Bahia.

A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Cedente:

Percentual de Concentração por Cedente:

Cedente (Razão Social)	CNPJ/MF	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	55,35%
MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA.	31.749.522/0001-14	12,81%
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA.	34.692.778/0001-20	7,73%
MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA.	36.115.717/0001-26	4,47%
MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA.	34.353.654/0001-10	4,46%
MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA.	34.085.841/0001-60	2,96%
MRV XC INCORPORACOES LTDA.	37.563.880/0001-14	2,39%
MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA.	19.417.544/0001-81	2,02%
ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	36.837.702/0001-71	1,65%
MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORACOES LTDA.	28.812.710/0001-35	1,25%
MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	29.607.989/0001-88	0,80%
MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA.	34.060.438/0001-87	0,71%
PARQUE VILA DE ITAPUA INCORPORACOES LTDA.	27.690.081/0001-55	0,44%
MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES LTDA.	15.740.924/0001-00	0,40%
MRV XCV INCORPORACOES LTDA.	40.183.025/0001-92	0,37%
VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA.	31.713.959/0001-06	0,29%
MRV FORTAL LTDA.	49.274.953/0002-18	0,27%
MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA.	30.411.462/0001-62	0,26%
MRV VILA VELHA INCORPORACOES LTDA.	28.548.056/0001-02	0,19%
MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA.	36.178.464/0001-30	0,19%
PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	23.842.599/0001-06	0,19%
MRV CLUBE ESPANHOL LTDA.	40.910.210/0002-12	0,17%
MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORACOES LTDA.	39.741.351/0001-99	0,13%
MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA.	40.592.056/0001-05	0,13%
MRV MRL ROC 01 INCORPORACOES SPE LTDA.	18.783.709/0001-76	0,12%



3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

	<table><tr><td>MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA.</td><td>13.473.637/0001-47</td><td>0,12%</td></tr><tr><td>MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA.</td><td>29.521.175/0001-26</td><td>0,08%</td></tr><tr><td>MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORACOES SPE LTDA.</td><td>22.708.100/0001-00</td><td>0,06%</td></tr><tr><td>MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA.</td><td>27.967.498/0001-12</td><td>0,04%</td></tr></table>	MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA.	13.473.637/0001-47	0,12%	MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA.	29.521.175/0001-26	0,08%	MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORACOES SPE LTDA.	22.708.100/0001-00	0,06%	MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA.	27.967.498/0001-12	0,04%																	
MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA.	13.473.637/0001-47	0,12%																												
MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA.	29.521.175/0001-26	0,08%																												
MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORACOES SPE LTDA.	22.708.100/0001-00	0,06%																												
MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA.	27.967.498/0001-12	0,04%																												
Existência de crédito não performedo	Sim, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários lastro dos CRI decorrem de Instrumentos de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas, celebrados pelas Cedentes com seus respectivos Devedores, referentes à comercialização de Unidades Autônomas em Empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes, as quais, por sua vez, até a presente data não foram entregues aos respectivos Devedores.	Seções 11.1 e 11.2 do Prospecto																												
Informações estatísticas sobre inadimplimentos	<table><tr><th colspan="4">Histórico de Inadimplimento e Distratos</th></tr><tr><th>Ano (Venda)</th><th>Valor Total da Carteira de direitos creditórios da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários</th><th>Valor Total dos Distratos</th><th>% de Distratos em relação à totalidade de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários</th></tr><tr><td>2019</td><td>R\$ 147.363.068</td><td>R\$ 42.132.085</td><td>22,23%</td></tr><tr><td>2020</td><td>R\$ 228.295.275</td><td>R\$ 22.878.977</td><td>9,11%</td></tr><tr><td>2021</td><td>R\$ 381.725.238</td><td>R\$ 36.864.720</td><td>8,81%</td></tr><tr><td>2022</td><td>R\$ 345.508.174</td><td>R\$ 36.744.654</td><td>9,61%</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 1.102.891.755</td><td>R\$ 138.620.436</td><td>11,17%</td></tr></table>	Histórico de Inadimplimento e Distratos				Ano (Venda)	Valor Total da Carteira de direitos creditórios da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários	Valor Total dos Distratos	% de Distratos em relação à totalidade de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários	2019	R\$ 147.363.068	R\$ 42.132.085	22,23%	2020	R\$ 228.295.275	R\$ 22.878.977	9,11%	2021	R\$ 381.725.238	R\$ 36.864.720	8,81%	2022	R\$ 345.508.174	R\$ 36.744.654	9,61%	Total	R\$ 1.102.891.755	R\$ 138.620.436	11,17%	Seção 10.6 do Prospecto
Histórico de Inadimplimento e Distratos																														
Ano (Venda)	Valor Total da Carteira de direitos creditórios da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários	Valor Total dos Distratos	% de Distratos em relação à totalidade de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários																											
2019	R\$ 147.363.068	R\$ 42.132.085	22,23%																											
2020	R\$ 228.295.275	R\$ 22.878.977	9,11%																											
2021	R\$ 381.725.238	R\$ 36.864.720	8,81%																											
2022	R\$ 345.508.174	R\$ 36.744.654	9,61%																											
Total	R\$ 1.102.891.755	R\$ 138.620.436	11,17%																											

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO DEVEDOR E/OU COBRIGADO E/OU ORIGINADOR (NO CASO DE CRÉDITO NÃO PERFORMADO) RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% DO LASTRO

PROBABILIDADE

IMPACTO FINANCEIRO

1. A MRV possui poder de gestão sobre parte das demais Cedentes, de modo que o processo decisório de tais Cedentes poderá ser concentrado exclusivamente nos interesses da MRV.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. As Cedentes estão expostas a riscos associados aos setores de incorporação imobiliária (vertical e horizontal), construção e venda de imóveis prontos e em construção.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e as Cedentes podem perder posição no mercado em certas circunstâncias, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira, seus resultados operacionais e o seu fluxo de caixa.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade das Cedentes de vender as unidades disponíveis em seus empreendimentos pelos preços previstos, reduzindo suas margens de lucro.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Concentração bancária no Brasil pode reduzir prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor



4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO

Principais características	Serão emitidos 307.800.000 (trezentos e sete milhões e oitocentos mil) CRI, em 3 (três) séries, da 267ª (ducentésima sexagésima sétima) emissão da Emissora, lastreados em cédulas de crédito imobiliário que representam, por sua vez, direitos creditórios imobiliários, decorrentes de Instrumentos de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas.	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	CRI Seniores – 1ª Série: 3.914 (três mil, novecentos e quatorze) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de setembro de 2034; CRI Seniores – 2ª Série: 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de fevereiro de 2031; e CRI Subordinados: 4.401 (quatro mil, quatrocentos e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2036.	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	CRI Seniores – 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores – 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores – 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de Precificação, e será correspondente ao maior entre (i) 10,07% (nove inteiros e sete centésimos por cento) ao ano; ou (ii) aos juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 2030), acrescidos do spread máximo de 4,05% (quatro inteiros e cinco 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 da Primeira Integralização dos CRI – 1ª Série ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI – 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula constante do Prospecto Preliminar. CRI Seniores – 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores – 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores – 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de Precificação, e será correspondente ao maior entre (i) 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano; ou (ii) aos juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2027 (NTN-B 2027), acrescidos do spread máximo de 3,05% (três inteiros e cinco 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 da Primeira Integralização dos CRI – 2ª Série ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI – 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula constante do Prospecto Preliminar. CRI Subordinados: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao <i>spread</i> de 9,00% (nove inteiros 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 decorridos, desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula constante do Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto



Amortização/Juros	Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI e Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado conforme o Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I ao Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	CRI Seniores – 1ª Série: aproximadamente 5,54 anos, data-base 28 de dezembro de 2023; CRI Seniores – 2ª Série: aproximadamente 2,83 anos, data-base 28 de dezembro de 2023; e CRI Subordinados: aproximadamente 7,37 anos, data-base 28 de dezembro de 2023.	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Reembolso Compulsório Total, Reembolso Compulsório Parcial, Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total.	Seção 2.6 e Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Haverá Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários.	Seção 2.6 e Seção 10.9 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Trata-se dos Eventos de Reembolso Compulsório Total ou Parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários.	Seção 2.6 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda restrita a investidores qualificados, no dia útil seguinte à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. ☒ Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da Oferta. ☐ parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Nos termos do inciso IV do artigo 7º do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e às Cedentes a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto
GARANTIAS (SE HOUVER)		
Garantia 1	Os Direitos Creditórios Imobiliários contarão, no futuro, com garantia de Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma, a ser constituída nos termos dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas, diretamente em favor da Emissora, quando atendidas cumulativamente as Condições da Alienação Fiduciária.	Seção 2.6 do Prospecto



Garantia 2	Os Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas contam com Seguro por Morte, Invalidez Permanente Total por Acidente (MIP).	Seção “Informações adicionais sobre os direitos creditórios para fins do código ANBIMA” do Prospecto
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (SE HOUVER)		
Agência de Classificação de Risco	Não se aplica à Oferta.	N/A
Classificação de Risco	Não se aplica à Oferta.	N/A

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
PARTICIPAÇÃO NA OFERTA		
Quem pode participar da oferta?	☐ Investidores Profissionais ☒ Investidores Qualificados ☐ Público em geral	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1,00	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores manifestarão o interesse na subscrição e integralização dos CRI por meio de preenchimento do(s) documento(s) de aceitação da Oferta dos CRI, na forma do artigo 9º, da Resolução CVM 160.	Seção 5 do Prospecto.
Como será feito o rateio?	N/A.	N/A.
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A.	N/A.
O ofertante pode desistir da oferta?	Pode em caso de (i) suspensão ou cancelamento da Oferta; e (ii) modificação da Oferta.	Seção 5.1 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
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Coordenador Líder: https://ofertaspublicas.xpi.com.br/ (neste website, clicar no botão “CRI MRV – Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, das 1ª, 2ª e 3ª séries, da 267ª emissão da True Securitizadora”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida.	N/A-



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA

MAIS INFORMAÇÕES

	Coordenador: https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, clicar no botão "Conheça as Ofertas disponíveis". No campo de pesquisa "Qual oferta pública você procura?", pesquisar por "CRI Cessão de Carteira MRV 3", selecionar a referida emissão por meio do link "Detalhes da Oferta", e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida). Emissora: https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/ (acessar neste <i>website</i> acessar "Emissões", na sequência: "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o código ISIN "BRAPCSCRM81", "BRAPCSCRM99" ou "BRAPCSCRIMA5" e apertar "enter" no teclado. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" clicar sobre "Prospecto Preliminar"). CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, 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 "BRAPCSCRM81", "BRAPCSCRM99" ou "BRAPCSCRIMA5", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o documento desejado pela coluna "Tipo", clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao documento). B3: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste <i>website</i>, clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar no 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: 267". 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 documento desejado da 267ª (Ducentésima Sexagésima Sétima) Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).	
Quem são os coordenadores da oferta?	Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. Coordenador: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Seção 16 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, na qualidade de participantes especiais, para auxiliar na distribuição.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços ☐ Garantia Firme ☐ Compromisso de Subscrição	Seção 14.1 do Prospecto
CALENDÁRIO		
Qual a data da fixação de preços?	26 de dezembro de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	N/A
Qual a data da liquidação da oferta?	A data da primeira liquidação da Oferta será em 28 de dezembro de 2023, tendo por data limite de liquidação o dia 31 de janeiro de 2024.	Seção 5 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA**MAIS
INFORMAÇÕES**

Quando receberei a confirmação da compra?	N/A.	N/A
Quando poderei negociar?	Imediatamente após a integralização, se para investidores profissionais e qualificados. Se para o público investidor em geral, após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 2.5 do Prospecto