

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 328ª (TRECENTÉSIMA VIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE 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 Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 328ª (Trecentésima Vigésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Definitivo”).

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, (I) OS CRI DA CLASSE SÊNIOR PODEM ESTAR IDENTIFICADOS COMO OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA EMISSÃO, E (II) OS CRI DA CLASSE SUBORDINADA PODEM ESTAR IDENTIFICADOS COMO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA EMISSÃO.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Definitivo. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, 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

<p>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</p>	<p>A CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), não realizaram 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		MAIS INFORMAÇÕES
<p>A. Valor Mobiliário</p>	<p><input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI</p>	<p>Seção 2.1 do Prospecto</p>
<p>a.1) Emissão e classe, série e/ou subclasse</p>	<p>Emissão: 328ª (trecentésima vigésima oitava).</p> <p>Classes: A Emissão será realizada em 2 (duas) classes, sendo (i) uma classe sênior em série única, e (ii) uma classe subordinada sem divisão em subclasse.</p>	<p>Seção 2.1 do Prospecto</p>
<p>a.2) Ofertante/Emissor</p>	<p>Nome: True Securitizadora S.A. (“<u>Emissora</u>”).</p> <p>CNPJ: 12.130.744/0001-00</p>	<p>Seção 2.2 do Prospecto</p>
<p>B. OFERTA</p>		
<p>b.1) CRI Seniores</p>		
<p>b.1.1) Código de negociação proposto</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Código do Ativo: 24E2538087</p> <p><input type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.</p>	<p>N/A</p>
<p>b.1.2) Mercado de negociação</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.</p>	<p>Seção 2.6 do Prospecto</p>
<p>b.1.3) Quantidade ofertada – lote base</p>	<p>259.965 (duzentos e cinquenta e nove mil e novecentos e sessenta e cinco) CRI Seniores.</p>	<p>Seção 2.5 do Prospecto</p>
<p>b.1.4) Preço (intervalo)</p>	<p>R\$ 1,00 (um real)</p>	<p>Seção 2.6 do Prospecto</p>
<p>b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)</p>	<p>Correspondente ao <i>spread</i> de 7,87% (sete inteiros e oitenta e sete 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 ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores e</p>	<p>Seção 2.6 do Prospecto</p>

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula do Prospecto.	
b.1.6) Montante ofertado da Série ou Classe 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 259.965.000,00 (duzentos e cinquenta e nove milhões e novecentos e sessenta e cinco mil 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
b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
b.2) CRI Subordinados		
b.2.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código do Ativo: 24E2538088 <input type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.2.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.3) Quantidade ofertada – lote base	58.035.000 (cinquenta e oito milhões e trinta e cinco mil) CRI Subordinados.	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00 (um real)	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Correspondente ao <i>spread</i> de 7,00% (sete 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.	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.6) Montante ofertado da Série ou Classe 2 (=b.2.3*b.2.4) (intervalo)	R\$ 58.035.000,00 (cinquenta e oito milhões e trinta e cinco mil reais).	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.7) Lote suplementar	Não.	N/A



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.2.8) 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: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ: 22.610.500/0001-88	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>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\$ 318.000.000,00 (trezentos e dezoito milhões de reais), após comprovado o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes da Cessão (conforme abaixo definido). O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita no Prospecto Definitivo.</p> <p>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.</p>	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
Principais informações sobre o lastro	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Conforme o quadro abaixo, a concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários por Devedor é como segue: (i) 1 (um) Devedor com concentração maior que 0,36% (trinta e seis centésimos por cento); (ii) 354 (trezentos e cinquenta e quatro) Devedores com concentração entre 0,36% (trinta e seis centésimos por cento) e 0,10 (dez centésimos por cento); (iii) 344 (trezentos e quarenta e quatro) Devedores com concentração entre 0,09% (nove centésimos por cento) e 0,08 (oito centésimos por cento); e (iv) 345</p>	Seção 10.3 e Seção “Informações Adicionais sobre os Direitos Creditórios para fins do Código ANBIMA” do Prospecto

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

(trezentos e quarenta e cinco) Devedores com concentração abaixo de 0,08% (oito centésimos por cento).

% de Concentração por Devedor	
Quantidade de Devedores	Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários
1	Superior a 0,36%
354	Entre 0,10% e 0,36%
344	Entre 0,09% e 0,08%
345	Abaixo de 0,08%

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., são as únicas Cedentes que possuem mais de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Securitizadora, conforme quadro abaixo, sendo (i) 47,93% (quarenta e sete inteiros e noventa e três centésimos por cento) referente ao percentual de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela MRV em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; e (ii) 13,21% (treze inteiros e vinte 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: Alagoas, Amazonas, Bahia, Ceará, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso do Sul, Minas Gerais, Paraíba, Paraná, Pernambuco, Piauí, Rio Grande do Norte, São Paulo e Sergipe.

A MRV MDI Bahia Incorporações Ltda., por sua vez, tem por objeto social (i) a incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) compra e venda de imóveis próprios; (iii) a construção de edifícios; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. Os Empreendimentos desenvolvidos pela MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. estão todos 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	47,93%
MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA.	31.749.522/0001-14	13,21%
MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA.	34.353.654/0001-10	9,11%
MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA.	36.115.717/0001-26	6,25%
MRV XC INCORPORACOES LTDA.	37.563.880/0001-14	5,76%
MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA.	34.085.841/0001-60	2,46%

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS
**MAIS
INFORMAÇÕES**
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

	MRV XCV INCORPORACOES LTDA.	40.183.025/0001-92	2,44%	
	MRV FORTAL LTDA.	49.274.953/0002-18	1,33%	
	MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA.	34.692.778/0001-20	1,18%	
	VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA.	31.713.959/0001-06	1,07%	
	MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORACOES LTDA.	28.812.710/0001-35	0,96%	
	ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	36.837.702/0001-71	0,86%	
	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	23.842.599/0001-06	0,72%	
	MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA.	19.417.544/0001-81	0,67%	
	MRV MDI LAGOA OLHOS D ÁGUA INCORPORACOES LTDA.	13.654.803/0001-01	0,67%	
	MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORACOES SPE LTDA.	27.645.990/0001-71	0,66%	
	CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA.	12.088.919/0001-68	0,58%	
	MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORACOES SPE LTDA.	27.669.201/0001-32	0,50%	
	MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	29.607.989/0001-88	0,50%	
	MRV XCI INCORPORACOES LTDA.	40.792.208/0001-05	0,44%	
	MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA.	40.592.056/0001-05	0,35%	
	PARQUE VILA DE ITAPUA INCORPORACOES LTDA.	27.690.081/0001-55	0,30%	
	MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA.	34.060.438/0001-87	0,30%	
	MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES LTDA.	15.740.924/0001-00	0,30%	
	MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA.	31.548.789/0001-43	0,26%	
	MRV CLUBE ESPANHOL LTDA.	40.910.210/0002-12	0,22%	
	MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA.	36.178.464/0001-30	0,19%	
	MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA.	30.411.462/0001-62	0,15%	
	MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUÇOES LTDA.	14.429.684/0001-56	0,14%	
	MRV MRL PLURAL 3 INCORPORACOES SPE LTDA.	30.283.294/0001-77	0,14%	
	MRV MRL GUARUS II INCORPORACOES SPE LTDA.	25.125.373/0001-10	0,13%	
	MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORACOES LTDA.	39.741.351/0001-99	0,07%	
	MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA.	27.967.498/0001-12	0,07%	
	MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORACOES LTDA.	32.885.985/0001-76	0,07%	
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

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS
**MAIS
INFORMAÇÕES**
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

Informações estatísticas sobre inadimplementos

As informações relacionadas à inadimplência dos últimos 3 (três) anos de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão, conforme previstas no quadro abaixo, consideram como inadimplentes os clientes que assim permaneceram por mais de 90 (noventa) dias e que, por essa razão, os respectivos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma foram objeto de distrato. A metodologia utilizada nas informações abaixo dispostas foi a divisão do saldo inadimplente dos respectivos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma quando de seus distratos, pelo saldo total a receber dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma no respectivo ano.

Nesse sentido, as informações podem ser assim sumarizadas:

Histórico de Inadimplemento 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\$ 145.314.115	R\$ 42.279.585	22,54%
2020	R\$ 226.641.120	R\$ 23.034.477	9,23%
2021	R\$ 377.761.277	R\$ 40.331.110	9,65%
2022	R\$ 334.144.195	R\$ 47.975.732	12,56%
Total	R\$ 1.083.860.707	R\$ 153.620.904	12,41%

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

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 318.000.000 (trezentos e dezoito milhões) de CRI, sendo (i) 259.965.000 (duzentos e cinquenta e nove milhões e novecentos e sessenta e cinco mil) CRI da classe sênior, e (ii) 58.035.000 (cinquenta e oito milhões e trinta e cinco mil) CRI da classe subordinada, da 328ª (trecentésima vigésima oitava) 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: 3.182 (três mil, cento e oitenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2033; CRI Subordinados: 4.126 (quatro mil, cento e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2035.	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	CRI Seniores: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,87% (sete inteiros e oitenta e sete 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 ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula constante do Prospecto. 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 spread de 7,00% (sete 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 imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula constante do Prospecto.	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: aproximadamente 3,85 anos, data-base 28 de junho de 2024; e CRI Subordinados: aproximadamente 7,99 anos, data-base 28 de junho de 2024.	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Reembolso Compulsório Total, Reembolso Compulsório Parcial, Recompra Compulsória 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 ou, ainda, do Evento de Recompra Compulsória Parcial.	Seção 2.6 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados, no dia útil seguinte à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da Oferta. <input type="checkbox"/> parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024, 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 HOVER)		
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 HOVER)		
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?	<input 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.	Não há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1,00 (um real)	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?	Não aplicável, haja vista que não há recebimento de reservas no âmbito da Oferta.	N/A.
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável, haja vista que não há recebimento de reservas no âmbito da Oferta.	N/A.
O ofertante pode desistir da oferta?	Somente no caso de revogação e cancelamento da Oferta, deferido previamente pela CVM, nos termos previstos no Prospecto.	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
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Coordenador Líder: https://ofertaspublicas.xpi.com.br/ (neste website, clicar no botão “CRI MRV – Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da Classe Sênior e da Classe Subordinada, da 328ª (trecentésima vigésima oitava) 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.</p> <p>Inter: https://www.bancointer.com.br/pravoice/investimentos/ofertas-publicas/ (neste website, clicar no botão "Conheça as Ofertas disponíveis". No campo de pesquisa "Qual oferta pública você procura?", pesquisar por "CRI Cessão de Carteira MRV 5", selecionar a referida emissão por meio do link "Detalhes da Oferta", e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida.</p> <p>Emissora: https://trusecuritizadora.com.br/emissoes/ (acessar neste website acessar “Emissões”, na sequência: “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRIP05” e “BRAPCSCRIP13” e apertar “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre “Prospecto Definitivo”).</p> <p>CVM: https://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</p>	N/A-

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

	<p>seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRIP05” e “BRAPCSCRIP13”, 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).</p> <p>B3: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, 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: 328”. 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 328ª (trecentésima vigésima oitava) Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<p>Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.</p> <p>Coordenador: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</p>	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	<p><input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme</p> <p><input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição</p>	Seção 14.1 do Prospecto
CALENDÁRIO		
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável, haja vista que na data de requerimento do pedido de registro da Oferta e da publicação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início da Oferta, a Remuneração aplicável aos CRI de cada classe já estava definida.	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 está prevista para 28 de junho de 2024, sendo também essa a data limite de liquidação.	Seção 5 do Prospecto
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