

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 346ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 663, na Categoria S1 – CNPJ/MF 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/MF 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 da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 346ª (Trecentésima Quadragésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Preliminar”).

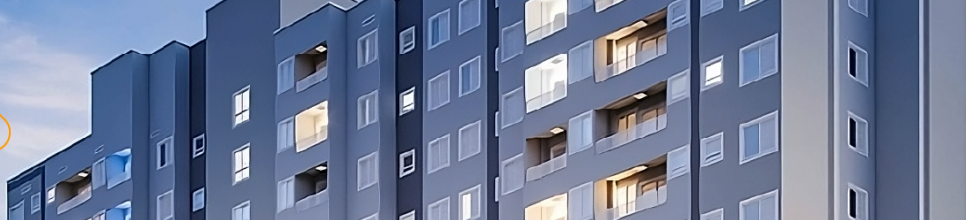
OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, (I) OS CRI DA CLASSE SÊNIOR PODEM ESTAR IDENTIFICADOS COMO OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA EMISSÃO, E (II) OS CRI DA CLASSE SUBORDINADA PODEM ESTAR IDENTIFICADOS COMO CERTIFICADOS DE 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 Preliminar. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

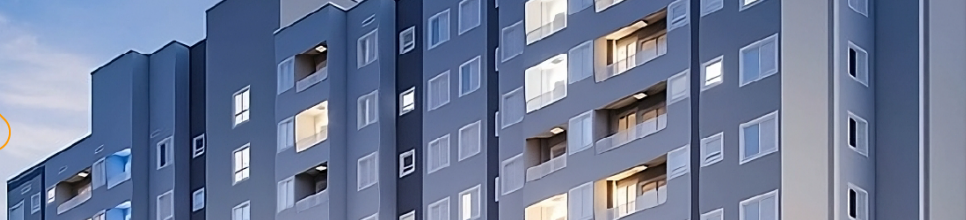
ALERTAS

Risco de	<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

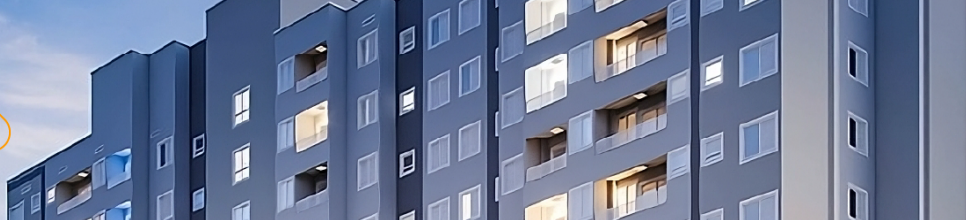


<p>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</p>	<p>A CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), não realizaram análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da Oferta.</p> <p>Há restrições à revenda dos CRI.</p>
---	--

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: 346ª (trecentésima quadragésima sexta).</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. (“Emissora”).</p> <p>CNPJ/MF: 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:24L1419236</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>203.557.500 (duzentos e três milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil e quinhentos) 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> a ser definido no âmbito do procedimento de precificação a ser adotado pelos Coordenadores para a definição, em até 2 (dois) dias úteis de antecedência à data da primeira integralização, da remuneração dos CRI Seniores (“<u>Procedimento de Precificação</u>”), que será correspondente ao maior valor entre (a) o <i>spread</i> máximo de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme previsto no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar; ou (b) aos juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2028 (NTN-B 2028), acrescidos do <i>spread</i> máximo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme previsto no Termo de Securitização e no Prospecto.</p>	<p>Seção 2.6 do Prospecto</p>



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.1.6) Montante ofertado da Série ou Classe 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 203.557.500,00 (duzentos e três milhões, quinhentos e cinquenta 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
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: 24L1419237 <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	45.442.500 (quarenta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quinhentos) 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\$ 45.442.500,00 (quarenta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quinhentos 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.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/MF: 22.610.500/0001-88	Capa do Prospecto



2. PROPÓSITO DA OFERTA

MAIS INFORMAÇÕES

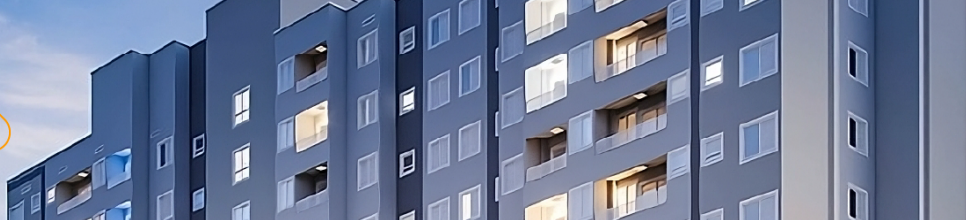
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p><u>Pela Emissora:</u> Pela aquisição da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará diretamente à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, o valor de R\$ 249.000.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões de reais), após comprovado o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes da Cessão e observadas as retenções previstas no Prospecto Preliminar (“<u>Preço da Cessão</u>”). O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita no Prospecto Preliminar.</p> <p><u>Pelas Cedentes:</u> 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> <p>Para os fins deste item e observados os termos previstos no Prospecto Preliminar, o pagamento do Preço da Cessão à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, está condicionado à implementação das Condições Precedentes para o Pagamento do Preço da Cessão previstas no Prospecto Preliminar, a serem observadas em cada data em que ocorrer cada integralização dos CRI.</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 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento); (ii) 282 (duzentos e oitenta e dois) Devedores com concentração entre 0,13 (treze centésimos por cento) e 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento); (iii) 274 (duzentos e setenta e quatro) Devedores com concentração entre 0,10% (dez centésimos por cento) e 0,13% (treze centésimos por cento); e (iv) 274 (duzentos e setenta e quatro) Devedores com concentração abaixo de 0,10% (dez centésimos por cento).</p> <table border="1" data-bbox="379 1733 1240 2033"> <thead> <tr> <th colspan="2">% de Concentração por Devedor</th> </tr> <tr> <th>Quantidade de Devedores</th> <th>Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Superior a 0,35%</td> </tr> <tr> <td>282</td> <td>Entre 0,13% e 0,35%</td> </tr> <tr> <td>274</td> <td>Entre 0,10% e 0,13%</td> </tr> <tr> <td>274</td> <td>Abaixo de 0,10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>A MRV, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 02091-5 é a única Cedente que possui mais de 10% (dez por cento) dos Direitos</p>	% de Concentração por Devedor		Quantidade de Devedores	Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários	1	Superior a 0,35%	282	Entre 0,13% e 0,35%	274	Entre 0,10% e 0,13%	274	Abaixo de 0,10%	Seção 10.3 e Seção “Informações Adicionais sobre os Direitos Creditórios para fins do Código ANBIMA” do Prospecto
% de Concentração por Devedor														
Quantidade de Devedores	Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários													
1	Superior a 0,35%													
282	Entre 0,13% e 0,35%													
274	Entre 0,10% e 0,13%													
274	Abaixo de 0,10%													



3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

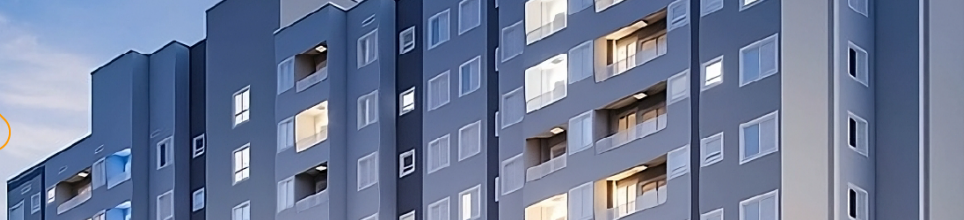
Creditórios Imobiliários cedidos à Securitizadora, conforme quadro abaixo, sendo 55,93% (cinquenta e cinco inteiros e noventa e três centésimos por cento) referente ao percentual de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela MRV em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

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 nos seguintes estados brasileiros: Alagoas, Amazonas, Bahia, Ceará, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso do Sul, Minas Gerais, Paraná, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Rio Grande do Norte, Rio Grande do Sul, São Paulo e Sergipe.

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	55,93%
MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA	31.749.522/0001-14	9,41%
MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA.	37.563.880/0001-14	5,95%
MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.115.717/0001-26	5,35%
MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA.	34.353.654/0001-10	4,27%
MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORAÇÕES LTDA.	39.741.351/0001-99	3,57%
MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA.	34.085.841/0001-60	1,92%
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA.	34.692.778/0001-20	1,90%
MRV XCV INCORPORAÇÕES LTDA.	40.183.025/0001-92	1,34%
ASA VERDE INCORPORAÇÕES LTDA.	36.837.702/0001-71	1,12%
MRV FORTAL LTDA.	49.274.953/0002-18	1,02%
MRV PRIME INCORPORAÇÕES PALMAS TOPOS LTDA.	40.592.056/0001-05	0,90%
VALE DO SERENO INCORPORAÇÕES LTDA.	31.713.959/0001-06	0,89%
MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORAÇÕES LTDA.	28.812.710/0001-35	0,74%
MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.178.464/0001-30	0,66%
MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	27.645.990/0001-71	0,64%
CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA.	12.088.919/0001-68	0,59%

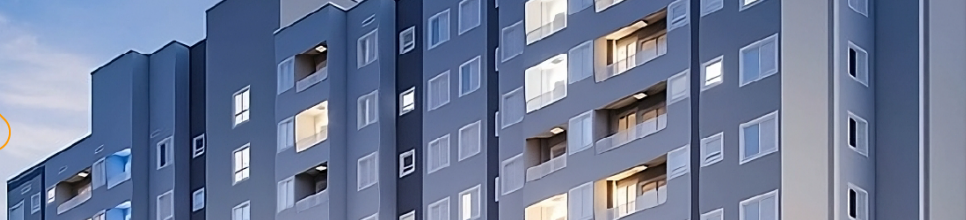


3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

	PARQUE VILA DE ITAPUA INCORPORAÇÕES LTDA.	27.690.081/0001-55	0,48%	
	MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	19.417.544/0001-81	0,47%	
	MRV PRIME INCORPORAÇÕES CENTRO OESTE LTDA.	38.537.711/0001-72	0,39%	
	MRV MDI CE I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.715.318/0001-09	0,37%	
	MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	31.548.789/0001-43	0,34%	
	MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA.	34.060.438/0001-87	0,31%	
	MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	29.607.989/0001-88	0,28%	
	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	23.842.599/0001-06	0,25%	
	MRV CLUBE ESPANHOL LTDA.	40.910.210/0002-12	0,14%	
	MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORAÇÕES LTDA.	32.885.985/0001-76	0,14%	
	MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA.	40.792.208/0001-05	0,11%	
	MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	16.821.325/0001-75	0,10%	
	MRV PRIME III INCORPORAÇÕES LTDA.	13.425.367/0001-07	0,10%	
	MRV PRIME XIV INCORPORAÇÕES LTDA.	13.473.637/0001-47	0,10%	
	MRV MDI LAGOA OLHOS D'ÁGUA INCORPORAÇÕES LTDA.	13.654.803/0001-01	0,09%	
	MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUÇÕES LTDA.	14.429.684/0001-56	0,08%	
	MRV TOP LIFE COZUMEL INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	26.407.358/0001-27	0,07%	
Existência de crédito não performado	<p>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.</p>			Seções 11.1 e 11.2 do Prospecto



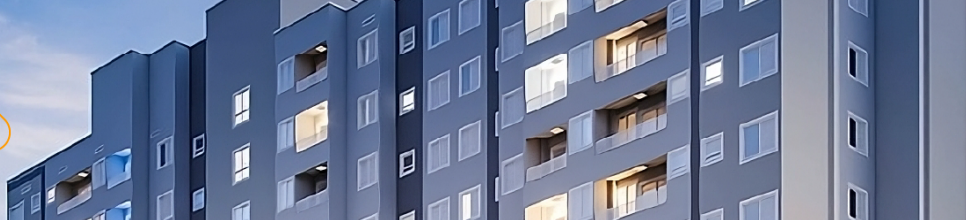
3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>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.</p> <p>Nesse sentido, as informações podem ser assim sumarizadas:</p>			Seção 10.6 do Prospecto																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Histórico de Inadimplemento 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> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>R\$ 145.314.115</td> <td>R\$ 42.279.585</td> <td>22,54%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>R\$ 226.641.120</td> <td>R\$ 23.034.477</td> <td>9,23%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>R\$ 378.646.880</td> <td>R\$ 39.932.666</td> <td>9,54%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>R\$ 329.244.023</td> <td>R\$ 53.012.404</td> <td>13,87%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>R\$ 1.079.846.138</td> <td>R\$ 158.259.132</td> <td>12,78%</td> </tr> </tbody> </table>				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\$ 378.646.880	R\$ 39.932.666	9,54%	2022	R\$ 329.244.023	R\$ 53.012.404	13,87%	Total	R\$ 1.079.846.138
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\$ 378.646.880	R\$ 39.932.666	9,54%																											
2022	R\$ 329.244.023	R\$ 53.012.404	13,87%																											
Total	R\$ 1.079.846.138	R\$ 158.259.132	12,78%																											

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.	<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
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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<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
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.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Concentração bancária no Brasil pode reduzir prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito.	<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

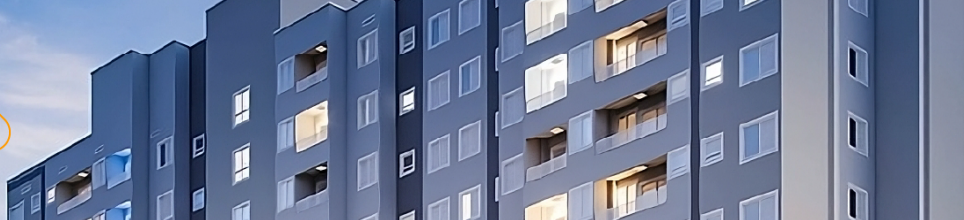


4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO

Principais características	Serão emitidos 249.000.000 (duzentos e quarenta e nove milhões) de CRI, sendo (i) 203.557.500 (duzentos e três milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil e quinhentos) CRI da classe sênior, e (ii) 45.442.500 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois mil e quinhentos) CRI da classe subordinada, da 346ª (trecentésima quadragésima sexta) 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: 3.091 (três mil e noventa e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2033; e CRI Subordinados: 4.434 (quatro mil, quatrocentos e trinta e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de novembro de 2036.	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 a serem definidos no Procedimento de Precificação, correspondentes ao maior valor entre: (a) 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme previsto no Prospecto Preliminar; ou (b) aos juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2028 (NTN-B 2028), acrescidos do spread máximo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme previsto no 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 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 3,58 anos, data-base 27 de setembro de 2024; e CRI Subordinados: aproximadamente 8,38 anos, data-base 27 de setembro 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	<p>Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, vigente a partir de 15 de julho 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.</p>	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)

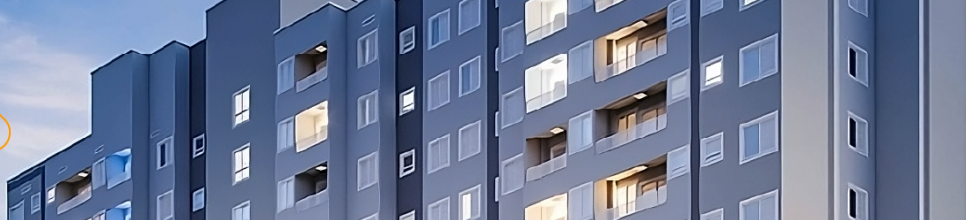
Agência de Classificação de Risco	Não se aplica à Oferta.	N/A
Classificação de Risco	Não se aplica à Oferta.	N/A

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA

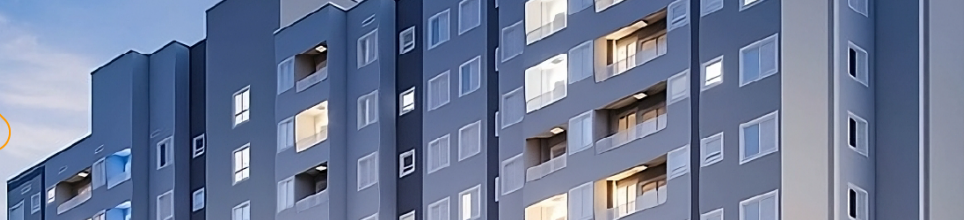
MAIS INFORMAÇÕES

PARTICIPAÇÃO NA OFERTA

Quem pode participar da oferta?	<input 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.	Não há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1,00 (um real)	Seção 2.6 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
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://www.modalmais.com.br/investimentos/ofertaspublicas/ / (Ofertas Públicas Modalmais, clicar no botão “CRI MRV – Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da Classe Sênior e da Classe Subordinada, da 346ª (trecentésima quadragésima sexta) 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/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/ (neste website, clicar no botão "Conheça as Ofertas disponíveis". No campo de pesquisa "Qual oferta pública você procura?", pesquisar por "CRI - MRV Engenharia e Participações S.A. – 6ª Emissão", 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://truesecuritizadora.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 “BRAPCSCRIQ61” e “BRAPCSCRIQ79” e apertar “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre “Prospecto Preliminar”).</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 seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRIQ61” e “BRAPCSCRIQ79”, 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: 346”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de</p>	N/A-



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do documento desejado da 346ª (trecentésima quadragésima sexta) Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).	
Quem são os coordenadores da oferta?	Coordenador Líder: Banco Modal 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	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 14.1 do Prospecto
CALENDÁRIO		
Qual a data da fixação de preços?	<u>CRI Seniores:</u> 23 de setembro de 2024. <u>CRI Subordinados:</u> Não aplicável, haja vista que na data de requerimento do pedido de registro da Oferta e da publicação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, a Remuneração aplicável aos CRI Subordinados 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 27 de setembro de 2024, sendo 30 de setembro de 2024 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