

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES DA 309ª (TRECENTÉSIMA NONA) EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora e para os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao “Prospecto Preliminar da Oferta Pública, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados Recebíveis Imobiliários, em até 3 (Três) Séries da 309ª (Trecentésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A.” (“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto”).

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Lâmina que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Prospecto Preliminar).

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Preliminar
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, NOS TERMOS DO ART. 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	CRI	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	Emissão: 309ª (Trecentésima Nona). Série: em até 3 (três) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Não haverá subordinação entre as Séries.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
a.2) Ofertante/Emissor	Nome: True Securitizadora S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”). CNPJ: 12.130.744/0001-00.	Capa e Seção 2.2 do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Não Aplicável - a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	Não Aplicável
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6, item “h” do Prospecto Preliminar

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.3) Quantidade ofertada – lote base	550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRI.	Capa e Seção 2.6, item “b” do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção 2.6, item “a” do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<p>Remuneração dos CRI DI I. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), limitado a 102% (cento e dois por cento) ao ano (“Taxa Teto DI I”), 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 de Integralização dos CRI DI I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração dos CRI DI I”);</p> <p>Remuneração dos CRI DI II. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano (“Taxa Teto DI II”), 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 de Integralização dos CRI DI II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração dos CRI DI II”);</p> <p>Remuneração dos CRI Pré. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Pré conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, prefixados a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a, dos dois, o maior entre: (i) o percentual equivalente à Taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x Di equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2031, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada conforme o último preço verificado no Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 11,40% (onze inteiros e quarenta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Pré” e, em conjunto com a Taxa Teto DI I e a Taxa Teto DI II, “Taxas Teto”), 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 de Integralização dos CRI Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração dos CRI Pré” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI I e a Remuneração dos CRI DI II, “Remuneração dos CRI”).</p>	Capa e Seção 2.6, item “i” do Prospecto Preliminar
b.6) Montante ofertado (=b.3*b.4) (intervalo)	Inicialmente, R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais).	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não.	Não Aplicável

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.8) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim: em até 25% (vinte e cinco por cento). <input type="checkbox"/> Não.	Capa e Seção 2.6, item "c" do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	Não Aplicável
C. Outras Informações		
c.3 Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	Capa, Seções 10.10, 13 e 16.5 do Prospecto Preliminar

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores, incluindo o valor decorrente da colocação do lote adicional, se houver, será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor de integralização das Debêntures.</p> <p>A Devedora, por sua vez, empregará os recursos líquidos a serem captados com a Emissão das Debêntures, em sua integralidade, diretamente pela Devedora ou através de suas subsidiárias e/ou sociedades controladas direta ou indiretamente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção e aquisição de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no <u>Anexo VI</u> do Termo de Securitização, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto no <u>Anexo VI</u> do Termo de Securitização, e o Cronograma Indicativo da destinação dos recursos previsto no <u>Anexo VI</u> do Termo de Securitização, até (1) a Data de Vencimento dos CRI, ou (2) que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro.</p>	Seção 3 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Capa e Seção 10.3 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários, representados pela CCI, os quais são oriundos de Debêntures de emissão, para colocação privada, da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. , sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.348.231 (" <u>Devedora</u> "), cujas demonstrações financeiras auditadas e indicadores financeiros ajustados pós captação estão disponíveis no Prospecto Preliminar, vide Seções 12, 15 e 17.	Capa, seções 2.1, 10 e 12.3 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários	Mais Informações	
	<p>Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.</p> <p>A Devedora tem por objeto social (i) a execução de obras de construção civil; (ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a aquisição e a alienação de imóveis prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras; (iv) a prestação de serviços; (v) a alocação e administração de imóveis próprios; (vi) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (vii) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior.</p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e as informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2024, encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado da Debêntures nos seus indicadores financeiros (índices de liquidez, índices de atividade, índices de endividamento e índices de lucratividade), constam na Seção 12 (Informações Sobre Devedores ou Coobrigados), do Prospecto Preliminar.</p>	
Existência de crédito não performedo	Não.	Não Aplicável
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que tais Debêntures, conforme acima mencionado, foram emitidas especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta.</p> <p>Assim, para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora relativas aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta: (i) não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data da Oferta; e (ii) não houve qualquer pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.</p> <p>Além das Debêntures a serem utilizadas como lastro para os CRI, existe em 31 de março de 2024 o saldo devedor no valor de R\$ 522.503.299,57 (quinhentos e vinte e dois milhões, quinhentos e três mil, duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos) em debêntures de emissão da Devedora.</p> <p>Adicionalmente, a Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 3,4% (três inteiros e quatro décimos por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p>	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar

Sumário dos Principais Riscos do Devedor	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. O modelo de negócios da Devedora foca em empreendimentos imobiliários do programa “Minha Casa Minha Vida” e SBPE. A não implementação, cancelamento, suspensão ou escassez de recursos decorrentes desses programas poderá afetar os negócios da Devedora e, conseqüentemente, a capacidade de cumprir as obrigações assumidas no âmbito da Oferta.	<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
2. Durante a execução de um projeto a Devedora pode enfrentar desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem afetar sua capacidade de concluir projetos com sucesso e, conseqüentemente, a sua capacidade de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito da Oferta.	<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
3. Os clientes da Devedora podem obter recursos junto ao FGTS para adquirir as unidades habitacionais e eventuais mudanças nas políticas de concessão de crédito do FGTS poderão afetar adversamente a aquisição de tais unidades e, conseqüentemente, a capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito da Oferta.	<input checked="" 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
4. Eventos e acontecimentos internacionais, como guerras e conflitos, podem ter um efeito adverso relevante sobre o mercado de capitais e a economia brasileira, impactando os negócios e a capacidade de financiamento das operações da Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito da Oferta.	<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. Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças na economia e nos negócios da Devedora, o que pode, conseqüentemente, afetar a sua capacidade de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito da Oferta.	<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. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o Valor Mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes das Debêntures devidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seção 2 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, de Resgate Antecipado dos CRI, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, ou, ainda, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o prazo dos (a) CRI DI I será de 1.100 (mil e cem) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 31 de maio de 2027 (“Data de Vencimento dos CRI DI I”); (b) CRI DI II será de 1.830 (mil oitocentos e trinta) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de maio de 2029 (“Data de Vencimento dos CRI DI II”); (c) CRI Pré será de 2.558 (dois mil quinhentos e cinquenta e oito) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2031 (“Data de Vencimento dos CRI Pré” e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI DI I e a Data de Vencimento dos CRI DI II, “Datas de Vencimento dos CRI”).	Seção 2.6, item “g” do Prospecto Preliminar
Remuneração	Remuneração dos CRI DI I. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 102% (cento e dois por cento) ao ano, base 252	Seção 2.6, item “i” do Prospecto Definitivo

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações
<p>(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 de Integralização dos CRI DI I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“<u>Remuneração dos CRI DI I</u>”);</p> <p>Remuneração dos CRI DI II. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,35% (trinta 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 de Integralização dos CRI DI II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“<u>Remuneração dos CRI DI II</u>”);</p> <p>Remuneração dos CRI Pré. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Pré conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, prefixados a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a, dos dois, o maior entre: (i) o percentual equivalente à Taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x Di equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2031, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada conforme o último preço verificado no Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 11,40% (onze inteiros e quarenta 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 de Integralização dos CRI Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“<u>Remuneração dos CRI Pré</u>” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI I e a Remuneração dos CRI DI II, “<u>Remuneração dos CRI</u>”).</p>	
<p>Amortização/Juros</p>	<p>Seção 18.4 do Prospecto Preliminar</p>

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

Mais Informações

Cronograma de Pagamentos CRI DI I

N	Data de Pagamento	Taxa de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI	Juros
1	28/11/2024	0,0000%	Sim
2	28/05/2025	0,0000%	Sim
3	28/11/2025	0,0000%	Sim
4	28/05/2026	0,0000%	Sim
5	30/11/2026	0,0000%	Sim
6	31/05/2027	100,0000%	Sim

Cronograma de Pagamentos CRI DI II

N	Data de Pagamento	Taxa de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI	Juros
1	28/11/2024	0,0000%	Sim
2	28/05/2025	0,0000%	Sim
3	28/11/2025	0,0000%	Sim
4	28/05/2026	0,0000%	Sim
5	30/11/2026	0,0000%	Sim
6	31/05/2027	0,0000%	Sim
7	30/11/2027	0,0000%	Sim
8	30/05/2028	0,0000%	Sim
9	29/11/2028	0,0000%	Sim
10	30/05/2029	100,0000%	Sim

Cronograma de Pagamentos CRI PRÉ

N	Data de Pagamento	Taxa de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI	Juros
1	28/11/2024	0,0000%	Sim
2	28/05/2025	0,0000%	Sim
3	28/11/2025	0,0000%	Sim
4	28/05/2026	0,0000%	Sim
5	30/11/2026	0,0000%	Sim
6	31/05/2027	0,0000%	Sim
7	30/11/2027	0,0000%	Sim
8	30/05/2028	0,0000%	Sim
9	29/11/2028	0,0000%	Sim
10	30/05/2029	0,0000%	Sim
11	28/11/2029	0,0000%	Sim
12	29/05/2030	50,0000%	Sim
13	28/11/2030	0,0000%	Sim
14	28/05/2031	100,0000%	Sim

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Duration	Data base: 22 de abril de 2024. CRI DI I: Aproximadamente 2,64 (dois virgula sessenta e quatro) anos; CRI DI II: Aproximadamente 3,96 (três virgula noventa e seis) anos; CRI Pré: Aproximadamente 4,77 (quatro virgula setenta e sete) anos.	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; e/ou resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou de resgate das Debêntures decorrente de indisponibilidade da Taxa DI, conforme Termo de Securitização.	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
Condições de recompra antecipada	Não Aplicável.	Não Aplicável.
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures, ou de vencimento antecipado não automático das Debêntures, as quais estão descritas no Termo de Securitização.	Seções 2.6, item "I", e 10.9 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda livremente a investidores qualificados a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. <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 Definitivo
Formador de mercado	Não há.	Não Aplicável
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Não aplicável, tendo em vista que não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, tanto sobre os CRI quanto sobre as Debêntures. Os CRI não contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora.	Não Aplicável
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.	Capa, seção 2.6, item "e", do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco	'brAAA (sf)', em 29 de abril de 2024.	Capa do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não Aplicável.	Não Aplicável
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Mediante envio de intenção de investimento, na forma de reserva, durante o Período de Reserva, e até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , na forma de carta proposta.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Caso necessário, as intenções de investimento serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta, conforme hipóteses previstas na seção 7.3 do Prospecto.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6, item “q” do Prospecto Definitivo
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Securitizadora</u> – https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/ (neste <i>website</i> clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir “BRAPCSCRINW7” ou “BRAPCSCRINX5”, ou “BRAPCSCRINY3”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar último prospecto preliminar)</p> <p><u>Coordenador Líder</u></p> <p>https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx (neste <i>website</i>, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “309 Emissão de CRI da True – CRI CURY”, e assim obter os documentos desejados).</p> <p><u>Itaú BBA</u></p> <p>https://www.itaubba.com.br/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i> clicar em “Ver Mais”, identificar “Cury”, e então, na seção “2024” e “309ª Emissão de CRI da True Securitizadora”, selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).</p> <p><u>Banco Safra</u></p> <p>https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste <i>website</i>, clicar em “CRI – Cury Construtora e Incorporadora S.A. 2024”, e então, clicar nos documentos desejados)</p>	Seção 16 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	<p><u>Santander</u></p> <p>www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste <i>website</i>, buscar por "CRI Cury", e, assim, obter os documentos desejados).</p> <p><u>XP</u></p> <p>www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI Cury - Oferta Pública de Distribuição da 309ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A." e, então, clicar no documento desejado)</p> <p>FUNDOS NET (CVM e B3) - http://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 "BRAPCSCRINW7" ou "BRAPCSCRINX5" ou "BRAPCSCRINY3", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Definitivo" pela coluna "Tipo", clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública".</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<p>BANCO BRADESCO BBI S.A. (<u>Coordenador Líder</u>)</p> <p>BANCO ITAÚ BBA S.A.</p> <p>BANCO SAFRA S.A.</p> <p>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</p> <p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p>	Seção 16.2 do Prospecto Definitivo
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de participantes especiais, a serem identificadas no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Capa e Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto Definitivo
Calendário		
Qual o período de reservas?	Entre 07/05/2024 e 28/05/2024	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	29/05/2024	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	29/05/2024	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da liquidação da oferta?	05/06/2024	Seção 5 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quando receberei a confirmação da compra?	05/06/2024	Seções 5 e 8.5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Revenda (i) livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e (ii) entre o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** "Híbrido", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 3º, inciso i, item "a", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(ii) concentração:** "concentrado", uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 3º, inciso ii, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(iii) tipo de segmento:** "apartamentos ou casas" e "imóvel comercial e lajes corporativas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor residencial de apartamentos ou casas e/ou imóveis comerciais, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 3º, inciso iii, item "f", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** "valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 3º, inciso iv, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

