

AVISO AO MERCADO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 85ª EMISSÃO DA

TRUE

SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 663

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

TRISUL

TRISUL S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 2113-0

CNPJ/ME nº 08.811.643/0001-27

Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, São Paulo - SP

no montante total de, inicialmente,

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI Primeira Série: BRAPCSCRIF31

Código ISIN dos CRI Segunda Série: BRAPCSCRIF49

Classificação de Risco Preliminar da Emissão (rating) atribuída pela Standard & Poor's: "brAA (sf)**"

**Esta classificação foi realizada em 5 de outubro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.485.718 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder"), **COMUNICAM**, nesta data, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que foi requerido, em 9 de setembro de 2022, perante a CVM, o registro da distribuição pública de, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), em até 2 (duas) séries, para distribuição pública, da 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) cada, na Data de Emissão dos CRI (conforme definido abaixo) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo tal montante ser acrescido, de comum acordo entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora (conforme definido abaixo), em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados, de acordo com a demanda dos investidores em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), nos termos dos artigos 14, parágrafo 2º, e 24 da Instrução CVM 400, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60").

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures"), da 9ª (nona) emissão da TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.811.643/0001-27 ("Devedora"), conforme "Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.", celebrado, em 13 de outubro de 2022, entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão"). O protocolo do pedido de registro da Escritura de Emissão na JUCESP será realizado em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

TRISUL S.A.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Aviso ao Mercado da Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Série da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.” (“**Aviso ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição da 1ª e 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.” (“**Prospecto Preliminar**”) ou no Termo de Securitização (conforme definido abaixo).

2. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

2.1. **Aprovações Societárias da Emissora:** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 22 de setembro de 2022, sob o nº 481.914/22-5, e publicada no jornal “Gazeta de São Paulo” na edição de 27 de setembro de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, onde foi providenciada a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora, até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, o valor total dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio emitidos até a presente data pela Emissora, incluindo esta Oferta, é de R\$ 44.011.086.652,25 (quarenta e quatro bilhões, onze milhões, oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), estando ainda um montante utilizável de R\$55.988.913.347,75 (cinquenta e cinco bilhões, novecentos e oitenta e oito milhões, novecentos e treze mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos), sendo que o Valor da Emissão dos CRI se encontra dentro do limite pré-aprovado (“**RD da Emissora**”).

PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA E PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 3º, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021 (“RESOLUÇÃO CVM 17”), DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO, VIDE SEÇÃO “AGENTE FIDUCIÁRIO” DO PROSPECTO PRELIMINAR E NO ANEXO VII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

2.2. **Aprovações Societárias da Devedora:** A emissão das Debêntures, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), no âmbito da operação de securitização referente à Emissão dos CRI, e a celebração do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão e da Escritura de Emissão CCI, dentre outros, foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 4 de outubro de 2022 (“**RCA da Devedora**”). Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Devedora foi arquivada na JUCESP 13 de outubro de 2022 sob o nº 617.712/22-0 e será publicada no jornal “O Estado de São Paulo”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

3. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. A Emissão é regulada pelo “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.”, celebrado em 13 de outubro de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com domicílio na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo) no âmbito da Emissão. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio do Sr. Antonio Amaro e da Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, CEP 04534-004, no telefone (21) 3514-0000, e nos correios eletrônicos: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br.

4. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

4.1. **Direitos Creditórios Imobiliários:** A Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures (“**CCI**”), por meio do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças” (“**Escritura de Emissão de CCI**”), celebrado em 13 de outubro de 2022 entre a Emissora e a **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, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante (“**Instituição Custodiante**”), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“**Lei nº 10.931**”).

4.2. **Debêntures:** Serão emitidas, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, a serem distribuídas em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes (“**Sistema de Vasos Comunicantes**”), de forma que a existência das duas séries, o volume, a remuneração e a quantidade final de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, sem quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade

TRISUL S.A.

originalmente ofertada de Debêntures poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional dos CRI, chegando, nesse caso, ao volume de até 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures. A quantidade final de Debêntures de cada série a ser efetivamente subscrita e integralizada pela Emissora será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, sendo certo que a modificação será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação societária da Devedora, da Emissora e ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

4.3. Regime Fiduciário: As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Emissora, no âmbito da securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização. As CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculadas aos CRI, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60. Em vista da vinculação acima mencionada, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, na forma do artigo 25, da Lei 14.430 (“Regime Fiduciário”).

4.4. Patrimônio Separado dos CRI: Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações de responsabilidade da Securitizadora. Neste sentido, o “**Patrimônio Separado dos CRI**” significa, no âmbito desta Emissão, o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, (i) pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI; (ii) pela conta corrente de titularidade da Securitizadora, conforme indicada no Termo de Securitização, destinada a receber e desembolsar todos os valores relacionados ao CRI, os quais também estão descritos no Prospecto Preliminar (“**Conta do Patrimônio Separado**”); e (iii) por todos e quaisquer bens e direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado dos CRI não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

As demais características gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na Escritura de Emissão e na seção “*Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários*” do Prospecto Preliminar.

5. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

5.1. Sumário da Oferta: Apresentamos a seguir um sumário dos CRI e da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, os Investidores (conforme definido abaixo) devem ler cuidadosa e atentamente este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção “*Fatores de Risco*” do Prospecto Preliminar, bem como nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar por referência.

Emissora ou Securitizadora	TRUE SECURITIZADORA S.A.
Coordenador Líder	BANCO VOTORANTIM S.A.
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“ Participantes Especiais ”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “ Instituições Participantes da Oferta ”), nos termos do “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª (oitogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.</i> ”, celebrado em 13 de outubro de 2022, entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora (“ Termo de Adesão ” e “ Contrato de Distribuição ”, respectivamente).
Agente Fiduciário dos CRI	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com domicílio na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora ou de suas coligadas, controladas, controladoras ou sociedades sob controle comum, conforme descritas no Anexo VIII do Termo de Securitização e na seção “Identificação, Funções, Critérios e Procedimentos para Substituição das Instituições Contratadas - Agente Fiduciário dos CRI” do Prospecto Preliminar.
Instituição Custodiante	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, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
Banco Liquidante	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.

TRISUL S.A.

Escriturador	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
Número da Emissão dos CRI	A presente Emissão de CRI corresponde a 85ª (octogésima quinta) emissão de CRI da Emissora.
Número de Séries	A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, entre as Debêntures, de forma que a existência das duas séries, o volume, a remuneração e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo a data de emissão dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série, 14 de outubro de 2022.
Código ISIN	Para os CRI Primeira Série: BRAPCSCRIF31 Para os CRI Segunda Série: BRAPCSCRIF49
Valor Total da Emissão	O Valor Total da Emissão que será de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, passando a ser de até R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).
Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, sem considerar a Opção de Lote Adicional, podendo essa quantidade de CRI ser aumentada pela Emissora, de comum acordo entre o Coordenador Líder e a Devedora, de acordo com a demanda dos Investidores, em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, conforme previsto no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.
Opção do Lote Adicional	A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora e do Coordenador Líder, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) CRI, totalizando até 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (" Opção de Lote Adicional "), sendo certo que eventual lote adicional será distribuído pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, caso, após a definição da taxa final de Remuneração dos CRI, nos termos descritos no item " <i>Procedimento de Bookbuilding</i> " abaixo, haja intenções de investimento ou Pedido de Reserva, conforme o caso, aderentes à taxa final de Remuneração dos CRI. Será aplicado aos CRI eventualmente emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, sendo certo que passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder sob regime de melhores esforços de colocação. Observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido), os CRI eventualmente emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional poderão ser alocados aos Investidores Institucionais e/ou aos Investidores Não Institucionais em qualquer uma das séries, conforme demanda apurada após os Pedidos de Reserva e/ou ordens de investimento recebidas pelo Coordenador Líder ou pelos Participantes Especiais, conforme o caso.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI. O Valor Nominal Unitário poderá ser acrescido ou decrescido, conforme o caso, de ágio ou deságio, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.
Forma e Comprovação de Titularidade	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3.
Preço de Integralização	Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição em cada uma das Datas de Integralização, caso haja mais de uma, sendo certo que o Preço de Integralização dos CRI corresponderá ao: (i) Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série; ou (ii) Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso (" Preço de Integralização "). Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o Preço de Integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração calculada <i>pro rata temporis</i> , a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).



Locais de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
Regime Fiduciário	Será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60 e dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430.
Aplicações Financeiras Permitidas	Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento dos CRI. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.
Data de Vencimento dos CRI	Ressalvada os Eventos de Vencimento Antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os CRI terão prazo de vencimento de 1.888 (um mil, oitocentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2027.
Classificação ANBIMA dos CRI	<p>De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, constantes do artigo 4º das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA”, ambas da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: “Corporativos”, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) Concentração: “Concentrado”, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento: Misto, uma vez que os Empreendimentos são empreendimentos que podem ser de uso residencial e comercial (lojas); e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.</p> <p>ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.</p>
Atualização Monetária dos CRI Primeira Série	O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
Atualização Monetária dos CRI Segunda Série	O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“ IPCA ”), calculado de forma <i>pro rata temporis</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento (“ Atualização Monetária dos CRI Segunda Série ”), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, calculado de acordo com fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.
Remuneração dos CRI Primeira Série	<p>A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série e, conseqüentemente, os CRI Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa-DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de até 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano (“Taxa Teto dos CRI Primeira Série”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (“Remuneração dos CRI Primeira Série”).</p> <p>A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização, conforme fórmula prevista no Termo de Securitização.</p>



Remuneração dos CRI Segunda Série

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, a qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre “**Taxa Teto dos CRI Segunda Série**” e, em conjunto com Taxa Teto dos CRI Primeira Série, “**Taxas Teto**”): (i) percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2026, a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano; ou (ii) 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. A Remuneração dos CRI Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série ou na data do efetivo pagamento dos CRI resultante de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ou na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório, o que ocorrer primeiro, conforme fórmula descrita no Termo de Securitização (“**Remuneração dos CRI Segunda Série**” e em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, “**Remuneração**”).

Data de Pagamento da Remuneração

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 16 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo III do Termo de Securitização (cada uma delas, “**Data de Pagamento da Remuneração**”).

Amortização dos CRI

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados no Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma dessas datas, “**Data de Amortização dos CRI**”).

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures

Nos termos da Cláusula 5.3.1 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures (“**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”), por meio de comunicação enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para a realização do resgate antecipado (“**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

Conforme prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização, após o recebimento do comunicado mencionado acima, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (“**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**”), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI, para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso; (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo; e (iii) se for o caso, dos Encargos Moratórios devidos e não pagos, até a data do referido resgate.

Para mais informações acerca da Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado dos CRI, ver seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Oferta de Resgate Antecipado dos CRI” do Prospecto Preliminar.

Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Os CRI serão objeto de resgate antecipado em sua totalidade (“**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**”): (i) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizado um resgate antecipado facultativo total das Debêntures pela Devedora, sendo certo que, de acordo com o disposto na Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 11 de dezembro de 2025 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures de ambas as séries; ou (iii) na hipótese de as Debêntures serem objeto de resgate



antecipado obrigatório total caso a Devedora tenha se tornado uma sociedade anônima de capital fechado, conforme disposto na Cláusula 5.5 da Escritura de Emissão.

Os CRI também deverão ser resgatados nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI e/ou do IPCA, conforme previstas na Escritura de Emissão, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (“**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**”), será realizado o pagamento **(a)** no âmbito dos CRI Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso; e **(b)** no âmbito dos CRI Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais multas e encargos moratórios, se houver, e acrescido **(i)** em qualquer das hipóteses, da Remuneração dos CRI de cada série, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; **(ii)** do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido).

Para fins deste Prospecto, considera-se “**Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório**” um prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI de cada série devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita no Termo de Securitização.

Não será admitido o Resgate Antecipado Obrigatório parcial dos CRI Primeira Série ou dos CRI Segunda Série.

Para mais informações acerca do Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, ver seções “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Vencimento Antecipado Automático das Debêntures”, “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures” e “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI” do Prospecto Preliminar.

Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Regime de Colocação e Procedimento de Distribuição

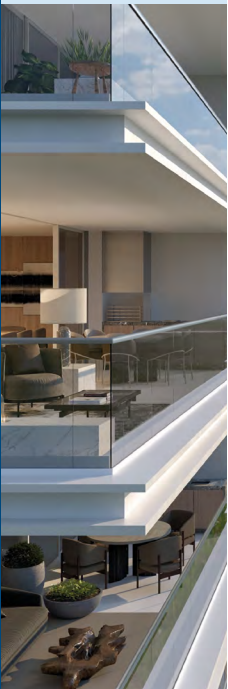
Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais e regulamentos aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação com relação aos CRI inicialmente ofertados, sendo que os CRI eventualmente emitidos por conta do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, com a participação de outras instituições participantes da Oferta, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelo Coordenador Líder nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400.

Observado o disposto no Contrato de Distribuição, e desde que todas as condições precedentes nele previstas tenham sido satisfeitas, ou tenham sido renunciadas pelo Coordenador Líder, este realizará a distribuição pública dos CRI, totalizando o montante de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI (“**Garantia Firme**”). Aos CRI oriundos do exercício, total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, mas a colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

Para mais informações acerca da Garantia Firme e da distribuição dos CRI, ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” do Prospecto Preliminar.

Distribuição Parcial

Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.



Plano de Distribuição

O plano de distribuição será elaborado pelo Coordenador Líder, com expressa anuência da Emissora e da Devedora, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, observados os termos e condições definidos no Contrato de Distribuição (“**Plano de Distribuição**”). Ao elaborar o Plano de Distribuição, o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que os representantes de venda dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares **(a)** do Prospecto Preliminar, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação deste Aviso ao Mercado; e **(b)** do Prospecto Definitivo, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, observado que **(1)** a Oferta não contará com esforços de colocação no exterior; **(2)** as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda são estabelecidas no Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição; e **(3)** no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo), em hipótese alguma serão consideradas, na alocação dos CRI para os Investidores Não Institucionais, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder, da Devedora e da Emissora.

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º-B da Instrução CVM 400, a colocação pública dos CRI somente ocorrerá após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo contendo informações sobre a Oferta aos investidores e seu envio à CVM, nos termos do artigo 42 da Instrução CVM 400. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI (sem considerar a eventual colocação dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional).

Para mais informações acerca do Plano de Distribuição dos CRI, ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” do Prospecto Preliminar.

Procedimento da Oferta

Os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRI também poderão apresentar seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva ou suas respectivas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, indicando as informações necessárias, sendo certo que exclusivamente os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), serão consideradas, no Procedimento de *Bookbuilding*, para definição da taxa final da Remuneração. Os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever os CRI poderão preencher os Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que **(i)** deverá ser observado o valor máximo, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e **(ii)** será considerado como Investidor Institucional qualquer investidor que formalize Pedido de Reserva em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

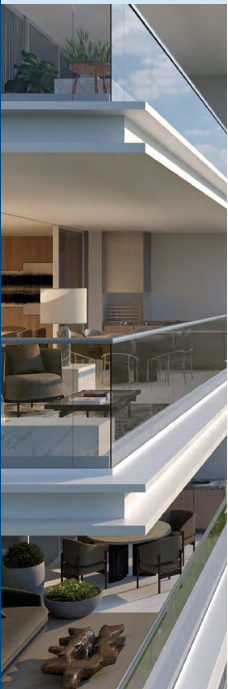
Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” do Prospecto Preliminar.

Público-Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente aos: **(I)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**”), quais sejam: **(a)** investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30 (“**Investidores Profissionais**”); **(b)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; **(c)** as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e **(d)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados (“**Investidores Institucionais**”); **(II)** investidores, pessoas físicas ou jurídicas ou clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não estejam compreendidos na definição de Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), no Período de Reserva, junto a uma única Participante Especial, nos termos e prazos que venham a ser descritos e detalhados neste Contrato (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com Investidores Institucionais, “**Investidores**”).

Investimento Mínimo

Não haverá fixação de lotes mínimos ou máximos a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.



Procedimento de *Bookbuilding*

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, e com o Plano de Distribuição descrito no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição. O Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com o acompanhamento pela Emissora e pela Devedora, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, nos termos do Contrato de Distribuição, para verificação da demanda pelos CRI de cada uma das séries, inclusive em diferentes níveis de taxa de Remuneração, de forma a definir, de comum acordo com a Emissora e a Devedora: **(i)** a existência das duas séries de CRI, e, conseqüentemente, a existência das duas séries das Debêntures; **(ii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries e, conseqüentemente, de Debêntures; **(iii)** a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, a Remuneração das Debêntures, observado as Taxas Teto; e **(iv)** o eventual exercício da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

Apenas os Investidores Institucionais participarão do Procedimento de *Bookbuilding* para definição da Remuneração e alocação dos CRI entre as séries, sendo vedada a participação de Investidores Não Institucionais no Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da Remuneração e alocação dos CRI entre as séries.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, a ser celebrado anteriormente à primeira Data de Integralização, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares de CRI.

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, conseqüentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, serão os seguintes: **(a)** será estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, conseqüentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual consta do Termo de Securitização e constará no do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores indicarão, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observadas as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e **(iii)** serão atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que, em caso de excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior serão rateados entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, de acordo com os critérios de rateio a serem estabelecidos no Contrato de Distribuição e no Prospecto Preliminar. A taxa final de Remuneração será obtida observando-se, no mínimo, o valor base da Oferta dos CRI, qual seja, o montante de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso exista, e, por conseqüência, às Debêntures.

Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding*, ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de *Bookbuilding*” do Prospecto Preliminar.

Participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* e Excesso de Demanda Perante Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo Coordenador Líder ou Participantes Especiais da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoas Vinculadas, caso seja esse o caso.

Para fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” significam os Investidores que sejam: **(i)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(ii)** agentes autônomos que prestem serviços às Participantes Especiais, à Emissora ou à Devedora; **(iii)** demais profissionais que mantenham, com as Participantes Especiais, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(iv)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Participantes Especiais (desde que diretamente envolvidos na Oferta), pela Emissora, pela Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; **(vi)** cônjuge ou companheiro e filhos menores



das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv” acima; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VER SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Forma de Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (i) nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, em função das condições de mercado, conforme definido no ato de integralização dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização.

Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 1º e 2º, da Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 (“**Resolução CVM 27**”), o Pedido de Reserva será o documento por meio do qual o Investidor aceitará participar da Oferta, bem como subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocadas. Dessa forma, a subscrição dos CRI pelos Investidores será formalizada por meio do Pedido de Reserva e do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição.

Prazo de Colocação

O Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo Máximo de Colocação**”), em regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

Após a colocação dos CRI durante o Prazo de Colocação, será divulgado o respectivo anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 (“**Anúncio de Encerramento**”).

Para mais informações sobre o Prazo de Colocação e Procedimento de Distribuição, ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Prazo Máximo de Colocação”, do Prospecto Preliminar.

Período de Reserva

Os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, poderão apresentar suas ordens de investimento por meio de um ou mais pedidos de reserva (“**Pedido de Reserva**”) a uma das Instituições Participantes da Oferta, durante período de reserva compreendido entre 21 de outubro de 2022, inclusive, e 21 de novembro de 2022, inclusive, período no qual os Investidores poderão enviar Pedidos de Reserva para participar da Oferta, sendo certo que no caso dos Investidores Não Institucionais deverá ser observado o valor máximo de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (“**Período de Reserva**”).

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever os CRI poderão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta, um ou mais Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que deverá ser observado o valor máximo de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

O montante de 30.000 (trinta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar a eventual colocação dos CRI objeto do exercício total ou parcial da Opção do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta Não Institucional. O Coordenador Líder, em comum acordo



com a Emissora e a Devedora, poderá alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, nos termos descritos no Contrato de Distribuição e no Prospecto Preliminar (“Oferta Não Institucional”).

Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não serão considerados no Procedimento de *Bookbuilding*, não participando, portanto, da definição da taxa final da Remuneração dos CRI e ficarão, ainda, sujeitos a um limite máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente ao valor mínimo necessário de investimentos financeiros estabelecido para a caracterização de Investidor Qualificado.

Os Pedidos de Reserva efetuados pelos Investidores Não Institucionais serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto no Contrato de Distribuição e no Prospecto Preliminar, e de acordo com as condições estabelecidas no Contrato de Distribuição e no Prospecto Preliminar.

Caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais válidos e admitidos seja igual ou inferior a 30.000 (trinta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar a eventual colocação dos CRI objeto do exercício total ou parcial da Opção do Lote Adicional), o qual será prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva válidos e admitidos realizados por Investidores Não Institucionais seja superior a 30.000 (trinta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar a eventual colocação dos CRI objeto do exercício total ou parcial da Opção do Lote Adicional), o qual será prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e, nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, decida por não aumentar a quantidade dos CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizada colocação dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, e não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro imediatamente inferior.

O Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora poderá manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional, ver seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto Preliminar.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva realizados no âmbito da Oferta Não Institucional, os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, sejam eles considerados Pessoas Vinculadas ou não, que deverão apresentar: (i) Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, perante uma única Instituição Participante da Oferta; ou (ii) suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida de cada série em diferentes níveis de Remuneração dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição e no Prospecto Preliminar.

Caso as ordens de investimento e/ou os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e da Devedora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

No caso de Investidores Institucionais que optarem por realizar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, e que não estipulem uma taxa mínima para a Remuneração, tais Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados, caso o Investidor Institucional não tenha optado por participar da Oferta independentemente da taxa final resultante do Procedimento de *Bookbuilding*.

O Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores da Oferta, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.



Modificação da Oferta

Para mais informações sobre a Oferta Institucional, ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Oferta Institucional”, do Prospecto Preliminar.

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo 3º do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, após a concessão do registro da Oferta, em caso de verificação de qualquer evento de Resilição Voluntária ou Resilição Involuntária deste Contrato, que tem como consequência a revogação da Oferta, um pleito de revogação da Oferta deverá ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos Investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista nos Documentos da Operação, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

Para informações adicionais a respeito da modificação da Oferta ver seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Modificação da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

Suspensão da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidores a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.



	<p>Para informações adicionais a respeito da suspensão da Oferta ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Suspensão da Oferta, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, do Prospecto Preliminar.</p>
Cancelamento ou Revogação da Oferta	<p>Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta.</p> <p>Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o Investidores revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.</p> <p>Para informações adicionais a respeito do cancelamento ou revogação da Oferta ver seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Suspensão da Oferta, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, do Prospecto Preliminar.</p>
Destinação dos Recursos	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e os valores utilizados para pagamento das Despesas, pela Emissora por conta e ordem da Devedora, para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão.</p> <p>Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados, até a Data de Vencimento das Debêntures ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Devedora anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da comunicação de encerramento da Oferta dos CRI, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Devedora ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo I da Escritura de Emissão.</p> <p>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, ver a seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto Preliminar.</p>
Assembleia Especial de Titulares de CRI	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização.</p> <p>Para mais informações acerca da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ver seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Especial” do Prospecto Preliminar.</p>
Formador de Mercado	<p>Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.</p> <p>O Coordenador Líder recomendou à Emissora, nos termos artigo 9º do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI.</p>
Classificação de Risco	<p>A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o <i>rating</i> preliminar a classificação “brAA (sf)” aos CRI. A classificação de risco dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender a Resolução CVM 60.</p> <p>A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA.</p>

Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.
Ausência de Opinião Legal Sobre o Formulário de Referência da Emissora	O Formulário de Referência da Emissora não será objeto de auditoria legal para fins da Oferta, de modo que não haverá opinião legal sobre <i>due diligence</i> com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.
Fatores de Risco	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto Preliminar.
Demais Características	As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.

6. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

6.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

7. CRONOGRAMA TENTATIVO

7.1. A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	9 de setembro de 2022
2.	Divulgação deste Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar aos investidores do Público-Alvo da Oferta	14 de outubro de 2022
3.	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	17 de outubro de 2022
4.	Início do Período de Reserva	21 de outubro de 2022
5.	Comunicado de Modificação da Oferta (em função da divulgação de nova versão do Prospecto Preliminar com as informações financeiras da Devedora referentes ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2022) ⁽²⁾ Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	11 de novembro de 2022
6.	Início do Período de Desistência	14 de novembro de 2022
7.	Encerramento do Período de Desistência	18 de novembro de 2022
8.	Encerramento do Período de Reserva	21 de novembro de 2022
9.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23 de novembro de 2022
10.	Registro da Oferta pela CVM	8 de dezembro de 2022
11.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	9 de dezembro de 2022
12.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	12 de dezembro de 2022
13.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	7 de junho de 2023
14.	Data Máxima para Data de Início de Negociação dos CRI na B3	Dia Útil após o encerramento da Oferta

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções “Modificação de Oferta”, “Suspensão da Oferta” e “Cancelamento ou Revogação da Oferta” do Prospecto Definitivo.

8. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

8.1. O Prospecto Preliminar e informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Emissora, à B3, e/ou à CVM, nos endereços abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

BANCO VOTORANTIM S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo - SP

At.: João Claudio Del Nero Frizzo / Felipe Pretz

Tel.: +55 (11) 5171-1651 / (11) 5171-3647

E-mail: joao.frizzo@bv.com.br / felipe.pretz@bv.com.br

Website: <https://www.bv.com.br>

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “CRI Trisul” e então localizar o Prospecto Preliminar).

Link para acesso ao Aviso ao Mercado: <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “CRI Trisul” e então localizar o Aviso ao Mercado).

- **Emissora**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP

At.: Arley Fonseca Custódio

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecurizadora.com.br / juridico@truesecurizadora.com.br

Website: <https://truesecurizadora.com.br>

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://truesecurizadora.com.br/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIF31” ou “BRAPCSCRIF49”, Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Preliminar”).

Link para acesso ao Aviso ao Mercado: <https://truesecurizadora.com.br/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIF31” ou “BRAPCSCRIF49”, Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Aviso ao Mercado”).

- **B3**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ou B3 S.A. - BALCÃO B3

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o 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: 85 - Séries 1 e 2”. 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* do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o 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: 85 - Séries 1 e 2”. 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* do Aviso ao Mercado de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

- **CVM**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência 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 “BRAPCSCRIF31” e “BRAPCSCRIF49”, no campo “Período de Entrega Até” inserir

TRISUL S.A.

a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao Prospecto Preliminar).

Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência 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 “BRAPCSCRIF31” e “BRAPCSCRIF49”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Aviso ao Mercado de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao Aviso ao Mercado).

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, A EMISSÃO, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR NOS ENDEREÇOS ACIMA MENCIONADOS. AS INFORMAÇÕES DESTES AVISOS AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O PROSPECTO PRELIMINAR CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTES AVISOS AO MERCADO, QUE POSSIBILITAM AOS INVESTIDORES DA OFERTA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM, em 9 de setembro de 2022, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO LÍDER E/OU CONSORCIADOS E NA CVM.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

São Paulo, 14 de outubro de 2022



COORDENADOR LÍDER

DEVEDORA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER



TRISUL S.A.