

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2021

ABRIL/2022

da 383ª Série da 1ª Emissão de CRI

TRUE SECURITIZADORA SA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, abril de 2022

Senhores Investidores
TRUE SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da **383ª Série da 1ª Emissão de CRI da TRUE SECURITIZADORA SA** apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na **Simplific Pavarini DTVM**, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA SA, localizada na Av Santo Amaro 48, 1º andar, conj 12, SÃO PAULO SÃO PAULO. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00.

OBJETO SOCIAL

A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	21F0880938/BRAPCSCRI9Y4
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	n/a
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A.
Banco Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/383
Valor Total da Emissão	48.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	48.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	14/06/2021
Data de Vencimento	22/06/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	4.1 Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional. 4.1.1 A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3. 4.2 Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para a integralização das Debêntures emitidas pela Devedora.
Remuneração	IPCA + 8,00% a.a.
Data de Integralização	29/06/2021
Repactuação	Não será objeto de repactuação.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.3 Os Recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Debêntures serão destinados da seguinte forma: **(i)** 39,36% (trinta e nove inteiros e trinta e seis centésimos por cento), ao

reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos Imóveis Reembolso, incorridos pela Devedora, no máximo, nos 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da distribuição dos CRI, conforme planilha no Anexo VII da Escritura de Emissão e Anexo IV do presente Termo de Securitização (“Reembolso”); e **(ii)** o remanescente equivalente a 60,64% (sessenta inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento), ao pagamento de despesas e gastos imobiliários futuros diretamente relacionados à aquisição de terrenos, construção e desenvolvimento dos Imóveis Destinação (“Investimento” e, em conjunto com o Reembolso, a “Destinação dos Recursos”), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro, conforme previsto no Anexo V da Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo II do presente Termo de Securitização.

4.4 Destinação dos Recursos - Reembolso. A Devedora declara ter encaminhado ao Agente Fiduciário, comprovantes de transferências eletrônicas bancárias, boletins de subscrição, documentos societários, termos de quitação e outros documentos relevantes, que comprovam os desembolsos realizados e justificam os reembolsos de gastos e despesas de natureza imobiliária em relação aos Imóveis Reembolso. Com base em referida documentação, o Agente Fiduciário confirmou, em data anterior à data de assinatura deste Termo de Securitização, o emprego 39,36% (trinta e nove inteiros e trinta e seis centésimos por cento) dos Recursos obtidos com a emissão das Debêntures para o Reembolso.

4.4.1 A Devedora prestou contas ao Agente Fiduciário sobre a destinação dos recursos do Reembolso previamente às assinaturas da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, mediante a apresentação de cópias dos comprovantes das despesas elencadas no Anexo VII da Escritura de Emissão.

4.5 Destinação dos Recursos - Investimento. As Partes reconhecem desde já que o cronograma constante Anexo III da Escritura de Emissão e Anexo II do Termo de Securitização é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: **(i)** não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão e/ou o presente Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

4.5.1 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento das Debêntures, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a presente Emissão a ser destinada a cada Imóvel Lastro, indicado no Anexo V da Escritura de Emissão, independentemente da anuência prévia da Emissora e/ou dos Titulares dos CRI. A alteração dos percentuais destinados a cada Imóvel Lastro indicados no Anexo V será: **(i)** informada ao Agente Fiduciário semestralmente ou, a critério da Devedora, em prazo inferior, por meio do envio de notificação pela Devedora; e **(ii)** precedida de aditamentos à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, os quais não dependerão de anuência prévia da Emissora e/ou dos Titulares de CRI.

4.6 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento das Debêntures, vincular novos imóveis aos CRI, incluindo-os no âmbito do Investimento a ser realizado com os recursos captados com a presente Emissão, sendo certo que a alteração dos Imóveis Destinação aqui mencionada será precedida de: (i) anuência prévia de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação; e (ii) aditamentos à Escritura de Emissão, ao presente Termo de Securitização e aos demais Documentos da Securitização, conforme o caso, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Devedora à Emissora, solicitando a referida inclusão.

4.7 A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão para a realização do Investimento: **(i)** semestralmente, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do término de cada período de 6 (seis) meses, a partir da Data de Emissão (“Período de Verificação”), por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo IX da Escritura de Emissão (“Relatório de Verificação”), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Devedora para o Investimento durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de

Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definido); **(ii)** em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento (ordinário ou antecipado) e/ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, por meio do envio de Relatório de Verificação, informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Devedora para o Investimento durante o período entre o término do último Período de Verificação e a data do referido vencimento e/ou resgate; e **(iii)** sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora, especialmente após questionamento de qualquer Autoridade, no prazo estabelecido por esta.

4.7.1 Sem prejuízo do disposto acima, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

4.7.2 Para fins do disposto na Cláusula 4.7 acima, a Devedora enviará juntamente com o Relatório de Verificação **(i)** boletim de subscrição, livro de registro de ações e/ou extrato de custódia, organograma societário, aprovações societárias, contrato e/ou estatuto social, balanços, extratos referentes a capital social e patrimônio especial e demais documentos comprobatórios, conforme aplicáveis; e **(ii)** os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Imóveis Destinação (tais como, contratos, escrituras, pedidos, notas fiscais, entre outros, acompanhados de seus arquivos no formato “XML”, comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários) (“Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos”).

4.7.3 O Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base nos documentos encaminhados nos termos da presente Cláusula e nos Documentos Comprobatórios, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão. O Agente Fiduciário compromete-se, ainda, a emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

4.7.4 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade por tal verificação das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

4.7.5 Os Recursos destinados ao Investimento poderão ser transferidos para subsidiárias da Devedora por meio de aumento de capital social e/ou adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC, com o objetivo de cumprir com a destinação de recursos prevista nesta Cláusula.

4.7.6 Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, a qualquer tempo, solicitar, a Devedora quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas ao Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridades, caso em que a Devedora deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário de quaisquer solicitações efetuadas por Autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

4.7.7 A Devedora prestará contas ao Agente Fiduciário sobre a Destinação dos Recursos destinados ao Reembolso previamente às assinaturas da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização, mediante a apresentação de cópias dos comprovantes das despesas elencadas no Anexo IX do Termo de Securitização.

4.7.8 O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula deverá ser informado pelo Agente Fiduciário à Emissora, e poderá resultar no vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

4.7.9 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer

outros documentos que comprovem a utilização dos Recursos.

4.7.10 A Emissora, deverá encaminhar ao Agente Fiduciário declaração, conforme Anexo X certificando que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários de sua emissão.

4.7.11 Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.5 acima, assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado com relação a verificação de que trata esta Cláusula 4.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos documentos recebidos e analisados, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados com a Emissão para as respectivas finalidades determinadas nos termos dos documentos da Emissão.

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	29/06/2021	48.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	48.000

GARANTIA

n/a

LASTRO



2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características nos termos do item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414:

- (i) Emissor da CCI: Emissora;
- (ii) Devedora dos Créditos Imobiliários: Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.;
- (iii) Imóveis a que estejam vinculados: Os Créditos Imobiliários estão vinculados aos Imóveis sob controle da Devedora, os quais se encontram descritos no Anexo VIII deste Termo de Securitização;
- (iv) Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cartórios de Registro de Imóveis indicados Anexo VIII deste Termo de Securitização;
- (v) Matrículas dos Imóveis: Os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários estão registrados nas matrículas indicadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização;
- (vi) Situação do Registro: Os Imóveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas indicadas no Anexo VIII a este Termo de Securitização;
- (vii) Termo de Verificação de Obra ("TVO"): Consta no Anexo VIII a este Termo de Securitização a indicação dos Imóveis que possuem TVO;
- (viii) Habite-se: Os Imóveis não possuem Habite-se, por se tratarem de terrenos;
- (ix) Regime de Incorporação: Os Imóveis não se encontram sob o regime de incorporação imobiliária;
- (x) Regime de Parceria: Os Imóveis que não são de propriedade das Garantidoras e cujos recebíveis são de propriedade das Garantidoras, conforme indicados o Anexo VIII a este Termo de Securitização;
- (xi) Valor dos Créditos Imobiliários: O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivalente a R\$48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais);
- (xii) Correção Monetária: Os Créditos Imobiliários serão atualizados pela variação do IPCA, conforme previsto na Escritura de Emissão;

AMORTIZAÇÃO

Significa cada uma das datas de pagamento da Amortização Programada dos CRI, conforme tabelas previstas no Anexo I do Termo de Securitização, sendo que a data do primeiro e do último pagamento a título de Amortização Programada dos CRI é 22 de julho de 2021 e a Data de Vencimento dos CRI, respectivamente.

REMUNERAÇÃO

Significa cada data de pagamento da Remuneração aos Titulares de CRI que deverá ser realizado de acordo com as datas previstas no Anexo I do Termo de Securitização.

RESGATE ANTECIPADO

6.1 Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária na ocorrência de determinadas hipóteses descritas nos Documentos da Securitização.

6.2 Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures nas seguintes hipóteses: **(i)** caso ocorra algum dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático ou declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; **(ii)** caso seja realizado o resgate antecipado das Debêntures pela Devedora em decorrência de **(a)** Resgate Antecipado Facultativo, ocasião na qual será devido um prêmio pela Devedora calculado na forma da Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 6.2.2 abaixo, e **(b)** Resgate Antecipado Obrigatório, ocasião na qual não será devido pela Devedora qualquer prêmio ou penalidade pelo resgate antecipado; ou **(iii)** caso não haja acordo sobre o Índice Substitutivo entre os Titulares de CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral para deliberação acerca do Índice Substitutivo, nos termos da Cláusula 5.3 ("Resgate Antecipado dos CRI")

6.2.1 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso (i) da Cláusula 6.2 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definido na Escritura de Emissão), a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados da ciência, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, da ocorrência de referido evento, convocar uma Assembleia Geral, para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Emissora em relação a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

6.2.1.1 A Assembleia Geral prevista na Cláusula 6.2.1 acima será instalada, em primeira convocação, mediante a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação. Uma vez instalada a Assembleia Geral em primeira convocação, caso os titulares dos CRI que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes votem pelo não vencimento antecipado dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável e será vinculante à Emissora.

6.2.1.2 Na hipótese de a referida Assembleia Geral não ser realizada, em primeira convocação, em decorrência da não obtenção dos quóruns de instalação previsto acima, será realizada segunda convocação da Assembleia Geral.

6.2.1.3 A Assembleia Geral será instalada, em segunda convocação, mediante a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação. Uma vez instalada a Assembleia Geral em segunda convocação, caso os Titulares dos CRI que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação votem pelo não vencimento antecipado dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

6.2.2. Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso (ii)(a), da Cláusula 6.2 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI,

acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e dos Encargos Moratórios, se aplicáveis (“Saldo Devedor”), acrescido ainda, exclusivamente nos casos de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) previsto no inciso (ii)(a) da Cláusula 6.2 acima de prêmio *flat* definido de acordo com a data de realização do referido resgate (“Prêmio Resgate Antecipado Facultativo”):

Data do Resgate Antecipado das Debentures	Prêmio Flat
A partir de 14 de junho de 2023 (inclusive) até 14 de junho de 2024 (exclusive)	3,00%
A partir de 14 de junho de 2024 (inclusive) até Data de Vencimento (exclusive)	Não aplicável

6.2.3 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista nos incisos (ii)(b) ou (iii), da Cláusula 6.2 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Saldo Devedor.

6.2.4 O Resgate Antecipado dos CRI será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Emissora em decorrência do resgate antecipado das Debêntures repassados aos Titulares de CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Emissora.

6.2.5 O Resgate Antecipado dos CRI somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI.

6.2.6 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado pela Emissora à B3 e aos Titulares de CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

6.2.7 Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI ocorra em data que coincida com qualquer Data de Amortização dos CRI, e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio, caso aplicável previsto acima incidirá sobre o valor do Resgate Antecipado dos CRI líquido de tais pagamentos da Amortização dos CRI e/ou Pagamento da Remuneração, se devidamente realizados, nos termos deste Termo de Securitização.

PATRIMÔNIO SEPARADO

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

10.1.1 O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto **(i)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; **(ii)** pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e **(iii)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (ii) acima, constituindo referidos Créditos Imobiliários representados pela CCI lastro para a emissão dos CRI e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

10.2 O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterão apartados um do outro, bem como do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

10.3 Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

10.4 A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRI, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35.

10.5 Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

10.6 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.7 O Patrimônio Separado **(i)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.8 A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo.

10.9 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI.

10.9.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

- i. a custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais futuros aditamentos, 1 (uma) via original da Escritura de Emissão e seus eventuais futuros aditamentos e 1 (uma) via original deste Termos de Securitização e seus eventuais futuros aditamentos será realizada pelo Custodiante;
- ii. a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, cabendo-lhe: **(a)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; **(b)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e **(c)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e
- iii. a Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das respectivas Garantias Reais.

10.9.2 Taxa de Administração. A Emissora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), líquido de tributos, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso não haja recursos na Conta Centralizadora ou a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

10.10 Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- i. Despesas do Patrimônio Separado, incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Securitização, e que tenham o trânsito em julgado conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- ii. Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, se aplicável;
- iii. Recomposição do Fundo de Despesas;
- iv. Recomposição do Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida;
- v. Remuneração dos CRI;
- vi. Valor Nominal Unitário Atualizado;
- vii. Amortização Extraordinária dos CRI, conforme aplicável; e
- viii. Liberação dos valores à Conta de Livre Movimentação, se aplicável.

10.10.1 Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, caso não sejam previamente pagas ou reembolsadas pela Devedora, obedecendo a prioridade de pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas na Cláusula 10.10, alínea (i) acima.

10.10.2 Para fins de esclarecimento, na hipótese de **(i)** os Recursos dos Empreendimentos serem suficientes para pagamento da Remuneração e da Amortização Programada das Debêntures no respectivo mês de referência; e **(ii)** após o pagamento de que trata o item (i) acima, não ser verificado excesso de Recursos dos Empreendimentos, não será realizado Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária Cash Sweep ou qualquer retenção de recursos pela Securitizadora.

10.10.3 Caso seja verificado qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá reter 100% (cem por cento) dos Recursos dos Empreendimentos na Conta Centralizadora e poderá utilizar tais recursos para fins de pagamento das Obrigações Garantidas.

FIANÇA

n/a

FUNDO DE DESPESA

n/a

FUNDO DE RESERVA

14.1 Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituído Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida na Conta Centralizadora, no montante inicial correspondente R\$ 3.384.873,58 (três milhões e trezentos e oitenta e quatro mil e oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos) (“Valor do Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida”). O Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida será constituído na primeira Data de Integralização, mediante retenção e desconto do Preço de Integralização pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

14.1.1.O Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida será utilizado para sanar eventual inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, **(i)** eventual necessidade de recursos para pagamento das Debêntures; **(ii)** o pagamento de todos e quaisquer custos relacionados à eventual execução ou excussão de uma ou mais Garantias, incluindo, sem limitação, custas extrajudiciais e/ou judiciais, despesas com

cartórios de registro de títulos e documentos e de imóveis, emolumentos e demais taxas, honorários advocatícios razoáveis e quaisquer outras despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando a execução e/ou excussão das Garantias, conforme o caso; **(iii)** para fazer frente aos pagamentos das Despesas do Patrimônio Separado recorrentes e extraordinárias, desde que vencidas, não pagas e com valor superior ao comportado pelo respectivo Fundo de Despesas; e **(iv)** para fazer frente a despesas relacionadas à manutenção e gestão de imóveis eventualmente retomados, assim como à eventual contratação de terceiros especializados para gestão e monitoramento dos ativos do CRI, sendo necessária consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI especialmente convocada para deliberar o valor a ser dispendido com tais despesas.

14.1.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida – venham a ser utilizados, a Devedora deverá recompor o Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida, com recursos próprios a serem depositados na Conta Centralizadora, no montante correspondente às 3 (três) próximas parcelas vincendas do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures acrescido da Remuneração, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Emissora.

FUNDO DE OBRAS

14.2 Fundo de Obras. Na primeira Data de Integralização, a Securitizadora reterá e descontará do Preço de Integralização na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, no valor de R\$ 20.077.726,39 (vinte milhões e setenta e sete mil e setecentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos), sendo R\$ 15.490.333,87 (quinze milhões e quatrocentos e noventa mil e trezentos e trinta e três reais e oitenta e sete centavos) para Uberaba – Damha III e R\$ 4.587.392,52 (quatro milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) para Feira de Santana - Village II.

14.2.1 O valor inicialmente previsto para a realização das obras necessárias para conclusão dos Imóveis Destinação é composto por custos relacionados aos projetos e obras ("Custos de Obras"). A parcela de Custos de Obras deverá ser comprovada pela Devedora por meio de apresentação de relatório de aprovação de orçamento inicial de obras ("Orçamento"), emitido pelo Medidor de Obras, que será responsável pela elaboração do Orçamento, pelo acompanhamento do cronograma físico-financeiro das obras a serem executadas ("Cronograma Físico-Financeiro") e pela medição do progresso das obras dos Imóveis Destinação, para fins de elaboração dos relatórios de obras ("Relatórios de Obras").

14.2.2 Os recursos do Fundo de Obras serão liberados pela Emissora conforme necessário para a evolução das obras dos Imóveis Destinação até a sua conclusão, conforme disposto na Escritura de Emissão, que se dará com a expedição pela respectiva municipalidade do "TVO", sem a necessidade de realização de assembleia geral de Titulares de CRI, conforme apurado com base nos Relatórios de Obras.

14.2.3 A Devedora deverá disponibilizar, previamente à integralização das Debêntures, o Cronograma Físico-Financeiro juntamente com o relatório de validação de Orçamento inicial, preparado pelo Medidor de Obras. Ainda, para fins de liberação dos recursos integrantes do Fundo de Obras, a Devedora deverá enviar ao Medidor de Obras e à Securitizadora relatórios mensais de custos das obras, nos prazos e de acordo com os termos e condições descritos nas Cláusulas abaixo.

14.2.4 Até a expedição do "TVO", a Securitizadora deverá, mensalmente, todo dia 20 (vinte), liberar à Emissora parcela de recursos depositados no Fundo de Obras necessária para arcar com os Custos de Obras para o mês imediatamente subsequente, conforme atestado pelo Medidor de Obras, por meio de transferência para a Conta de Livre Movimentação, mediante recebimento de solicitação de liberação da Emissora com 5 (cinco) dias de antecedência da data mencionada nesta Cláusula acima, acompanhada **(i)** de relatório mensal de contas a pagar, preparado pela Devedora ("Relatório de Contas a Pagar"); **(ii)** do Cronograma Físico-Financeiro atualizado pela Devedora; e **(iii)** de planilha individualizando os materiais, mão de obra, serviços ou demais itens e atividades de natureza imobiliária e respectivos custos a serem incorridos para andamento da obra e construção dos Imóveis Destinação no mês subsequente (sendo o inciso (ii) e (iii) acima referidos em conjunto

como “Documentos das Obras”); estando a efetiva liberação dos recursos pela Securitizadora sujeita à aprovação por escrito do Relatório de Contas a Pagar disponibilizado nos termos desta Cláusula e relatório de contas, nos termos da Cláusula 14.1.1 acima pelo Medidor de Obras, que será validado pela Emissora, sem a necessidade de orientação prévia dos Titulares de CRI.

14.2.5 Concomitantemente à disponibilização do Relatório de Contas a Pagar de que trata a Cláusula 14.2.4 acima, a Devedora deverá, mensalmente, disponibilizar ao Medidor de Obras relatório de contas pagas comprovando os valores, despesas e custos incorridos no mês correspondente ao 2º (segundo) período anterior ao mês de referência do Relatório de Contas a Pagar ora disponibilizado. Para fins de esclarecimento, o relatório de contas pagas referente ao mês de maio deverá ser disponibilizado na mesma data do Relatório de Contas a Pagar a pagar referente ao mês de julho. O relatório de contas pagas deverá ser acompanhado de todos os comprovantes de pagamento, recibos de quitação ou outros documentos disponíveis que comprovem o efetivo dispêndio dos recursos e estará sujeito à aprovação por escrito pelo Medidor de Obras e pela Emissora, sem a necessidade de orientação prévia dos Titulares de CRI, nos mesmos prazos indicados na Cláusula 14.2.4 acima.

14.2.6 Caso alguma das informações ou documentos necessários não sejam enviadas pela Devedora ou alguma das aprovações, seja pelo Medidor de Obras, seja pela Emissora, não sejam concedidas, referente as etapas descritas nas Cláusulas 14.2.5 e 14.2.6, o fluxograma de desembolsos será interrompido até que haja comum acordo entre as Partes dos valores a serem desembolsados/pagos.

14.2.7 Caso os recursos integrantes do Fundo de Obras venham a ser insuficientes para conclusão dos Imóveis Destinação, por qualquer motivo, incluindo, mas não se limitando em razão do aumento do custo de material e/ou custo de mão de obra necessários na forma do Cronograma-Físico-Financeiro, a Devedora estará obrigada a arcar, com recursos próprios, os valores adicionais necessários para a conclusão dos Imóveis Destinação, na forma do Cronograma Físico-Financeiro.

14.2.8 Após a conclusão dos Imóveis Destinação, conforme atestada pelo Medidor de Obras, eventual montante remanescente dos recursos será mantido na Conta Centralizadora e utilizado para pagamento das Despesas.

14.3 Os recursos dos Fundos de Reserva estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI e somente poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

14.4 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, sobejarem recursos na Conta Centralizadora e/ou recursos nos Fundos de Reserva, a Emissora deverá transferir tais recursos, líquidos de tributos, para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Favor observar o Anexo VIII do Termo de Securitização

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

São Paulo, 16 de março de 2022.

À
TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ref. Cumprimento de Condições Precedentes

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antonio, nº 3421, 8º andar, parte B, Jardim Paulista, Cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.289.798/0001-48, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Nire nº 35.300.485.718, neste ato representada na forma do Estatuto Social ("Emissora"), nos termos dos itens (xii) e (xiii) da Clausula 7.23 do *"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A."* ("Escritura de Emissão") celebrado em 14 de junho de 2021, declara que, desde a data de emissão até a presente data:

- (i) Não ocorreu alteração do controle societário, direto ou indireto, da Emissora, da Fiadora e/ou Garantidores (conforme definidos na Escritura de Emissão); e
- (ii) Não ocorreu ou está ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão.

Atenciosamente,

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.AEste documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajmasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 739F-4ADB-7A0E-6909.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/739F-4ADB-7A0E-6909> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 739F-4ADB-7A0E-6909



Hash do Documento

A0AE5F5943BD8BF7194794272DC6F6A5C618BE9AB60D411CE023AF70CDEA9C49

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/03/2022 é(são) :

- ☒ MARIA BEATRIZ EUGÊNIO DAMHA AJIMASTO - 097.550.428-22
em 17/03/2022 10:02 UTC-03:00

Nome no certificado: Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto

Tipo: Certificado Digital

- ☒ MARIO MUCIO EUGENIO DAMHA - 121.006.708-08 em
17/03/2022 09:59 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



RELATÓRIO DA EMISSORA

O relatório da emissora na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2021.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/07/2021	22/07/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 7,51087480	
22/07/2021	22/07/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,23867329	
22/07/2021	22/07/2021	Amortização Variável	1,6667	Liquidado	R\$ 16,77380413	
23/08/2021	23/08/2021	Juros		Liquidado	R\$ 6,65602045	
23/08/2021	23/08/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 2,89200559	
23/08/2021	23/08/2021	Amortização Variável	1,6949	Liquidado	R\$ 16,73423488	
22/09/2021	22/09/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 17,13528485	
22/09/2021	22/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 6,28599672	
22/09/2021	22/09/2021	Amortização Variável	1,7241	Liquidado	R\$ 16,84432145	
22/10/2021	22/10/2021	Juros		Liquidado	R\$ 6,12015625	
22/10/2021	22/10/2021	Amortização Variável	1,7544	Liquidado	R\$ 16,68814435	
22/10/2021	22/10/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 8,95580708	
22/11/2021	22/11/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 10,51555021	
22/11/2021	22/11/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,44883687	
22/11/2021	22/11/2021	Amortização Variável	1,7857	Liquidado	R\$ 16,71966906	
22/12/2021	22/12/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 13,27139769	
22/12/2021	22/12/2021	Juros		Liquidado	R\$ 6,20507189	
22/12/2021	22/12/2021	Amortização Variável	1,8182	Liquidado	R\$ 16,73538101	
24/01/2022	24/01/2022	Juros		Liquidado	R\$ 6,33622835	
24/01/2022	24/01/2022	Amortização Variável	1,8519	Liquidado	R\$ 16,64653783	
24/01/2022	24/01/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 8,26605835	
22/02/2022	22/02/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,66424168	
22/02/2022	22/02/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 4,12093958	
22/02/2022	22/02/2022	Amortização Variável	1,8868	Liquidado	R\$ 16,61057099	
22/03/2022	22/03/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 2,98206553	
22/03/2022	22/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,76414903	
22/03/2022	22/03/2022	Amortização Variável	1,9231	Liquidado	R\$ 16,62072745	
22/04/2022	22/04/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 26,98175514	
22/04/2022	22/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,48949053	
22/04/2022	22/04/2022	Amortização Variável	1,9608	Liquidado	R\$ 16,72947288	
23/05/2022	23/05/2022	Juros		Agendado	-	
23/05/2022	23/05/2022	Amortização Variável	2	Agendado	-	
22/06/2022	22/06/2022	Juros		Agendado	-	
22/06/2022	22/06/2022	Amortização Variável	2,0408	Agendado	-	
22/07/2022	22/07/2022	Juros		Agendado	-	
22/07/2022	22/07/2022	Amortização Variável	2,0833	Agendado	-	
22/08/2022	22/08/2022	Juros		Agendado	-	
22/08/2022	22/08/2022	Amortização Variável	2,1277	Agendado	-	
22/09/2022	22/09/2022	Juros		Agendado	-	
22/09/2022	22/09/2022	Amortização Variável	2,1739	Agendado	-	
24/10/2022	24/10/2022	Juros		Agendado	-	
24/10/2022	24/10/2022	Amortização Variável	2,2222	Agendado	-	
22/11/2022	22/11/2022	Juros		Agendado	-	
22/11/2022	22/11/2022	Amortização Variável	2,2727	Agendado	-	
22/12/2022	22/12/2022	Juros		Agendado	-	
22/12/2022	22/12/2022	Amortização Variável	2,3256	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
23/01/2023	23/01/2023	Juros		Agendado	-	
23/01/2023	23/01/2023	Amortização Variável	2,381	Agendado	-	
22/02/2023	22/02/2023	Juros		Agendado	-	
22/02/2023	22/02/2023	Amortização Variável	2,439	Agendado	-	
22/03/2023	22/03/2023	Juros		Agendado	-	
22/03/2023	22/03/2023	Amortização Variável	2,5	Agendado	-	
24/04/2023	24/04/2023	Juros		Agendado	-	
24/04/2023	24/04/2023	Amortização Variável	2,5641	Agendado	-	
22/05/2023	22/05/2023	Juros		Agendado	-	
22/05/2023	22/05/2023	Amortização Variável	2,6316	Agendado	-	
22/06/2023	22/06/2023	Juros		Agendado	-	
22/06/2023	22/06/2023	Amortização Variável	2,7027	Agendado	-	
24/07/2023	24/07/2023	Juros		Agendado	-	
24/07/2023	24/07/2023	Amortização Variável	2,7778	Agendado	-	
22/08/2023	22/08/2023	Juros		Agendado	-	
22/08/2023	22/08/2023	Amortização Variável	2,8571	Agendado	-	
22/09/2023	22/09/2023	Juros		Agendado	-	
22/09/2023	22/09/2023	Amortização Variável	2,9412	Agendado	-	
23/10/2023	23/10/2023	Juros		Agendado	-	
23/10/2023	23/10/2023	Amortização Variável	3,0303	Agendado	-	
22/11/2023	22/11/2023	Juros		Agendado	-	
22/11/2023	22/11/2023	Amortização Variável	3,125	Agendado	-	
22/12/2023	22/12/2023	Juros		Agendado	-	
22/12/2023	22/12/2023	Amortização Variável	3,2258	Agendado	-	
22/01/2024	22/01/2024	Juros		Agendado	-	
22/01/2024	22/01/2024	Amortização Variável	3,3333	Agendado	-	
22/02/2024	22/02/2024	Juros		Agendado	-	
22/02/2024	22/02/2024	Amortização Variável	3,4483	Agendado	-	
22/03/2024	22/03/2024	Juros		Agendado	-	
22/03/2024	22/03/2024	Amortização Variável	3,5714	Agendado	-	
22/04/2024	22/04/2024	Juros		Agendado	-	
22/04/2024	22/04/2024	Amortização Variável	3,7037	Agendado	-	
22/05/2024	22/05/2024	Juros		Agendado	-	
22/05/2024	22/05/2024	Amortização Variável	3,8462	Agendado	-	
24/06/2024	24/06/2024	Juros		Agendado	-	
24/06/2024	24/06/2024	Amortização Variável	4	Agendado	-	
22/07/2024	22/07/2024	Juros		Agendado	-	
22/07/2024	22/07/2024	Amortização Variável	4,1667	Agendado	-	
22/08/2024	22/08/2024	Juros		Agendado	-	
22/08/2024	22/08/2024	Amortização Variável	4,3478	Agendado	-	
23/09/2024	23/09/2024	Juros		Agendado	-	
23/09/2024	23/09/2024	Amortização Variável	4,5455	Agendado	-	
22/10/2024	22/10/2024	Juros		Agendado	-	
22/10/2024	22/10/2024	Amortização Variável	4,7619	Agendado	-	
22/11/2024	22/11/2024	Juros		Agendado	-	
22/11/2024	22/11/2024	Amortização Variável	5	Agendado	-	
23/12/2024	23/12/2024	Juros		Agendado	-	
23/12/2024	23/12/2024	Amortização Variável	5,2632	Agendado	-	
22/01/2025	22/01/2025	Juros		Agendado	-	
22/01/2025	22/01/2025	Amortização Variável	5,5556	Agendado	-	
24/02/2025	24/02/2025	Juros		Agendado	-	
24/02/2025	24/02/2025	Amortização Variável	5,8824	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
24/03/2025	24/03/2025	Juros		Agendado	-	
24/03/2025	24/03/2025	Amortização Variável	6,25	Agendado	-	
22/04/2025	22/04/2025	Juros		Agendado	-	
22/04/2025	22/04/2025	Amortização Variável	6,6667	Agendado	-	
22/05/2025	22/05/2025	Juros		Agendado	-	
22/05/2025	22/05/2025	Amortização Variável	7,1429	Agendado	-	
23/06/2025	23/06/2025	Juros		Agendado	-	
23/06/2025	23/06/2025	Amortização Variável	7,6923	Agendado	-	
22/07/2025	22/07/2025	Juros		Agendado	-	
22/07/2025	22/07/2025	Amortização Variável	8,3333	Agendado	-	
22/08/2025	22/08/2025	Juros		Agendado	-	
22/08/2025	22/08/2025	Amortização Variável	9,0909	Agendado	-	
22/09/2025	22/09/2025	Juros		Agendado	-	
22/09/2025	22/09/2025	Amortização Variável	10	Agendado	-	
22/10/2025	22/10/2025	Juros		Agendado	-	
22/10/2025	22/10/2025	Amortização Variável	11,1111	Agendado	-	
24/11/2025	24/11/2025	Juros		Agendado	-	
24/11/2025	24/11/2025	Amortização Variável	12,5	Agendado	-	
22/12/2025	22/12/2025	Juros		Agendado	-	
22/12/2025	22/12/2025	Amortização Variável	14,2857	Agendado	-	
22/01/2026	22/01/2026	Juros		Agendado	-	
22/01/2026	22/01/2026	Amortização Variável	16,6667	Agendado	-	
23/02/2026	23/02/2026	Juros		Agendado	-	
23/02/2026	23/02/2026	Amortização Variável	20	Agendado	-	
23/03/2026	23/03/2026	Juros		Agendado	-	
23/03/2026	23/03/2026	Amortização Variável	25	Agendado	-	
22/04/2026	22/04/2026	Juros		Agendado	-	
22/04/2026	22/04/2026	Amortização Variável	33,3333	Agendado	-	
22/05/2026	22/05/2026	Juros		Agendado	-	
22/05/2026	22/05/2026	Amortização Variável	50	Agendado	-	
22/06/2026	22/06/2026	Juros		Agendado	-	
22/06/2026	22/06/2026	Amortização Variável	100	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 01 -25/08/2021 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

ESCRITURA DE EMISSAO DE DEBENTURES - 1º ADITAMENTO Realizado em 01/10/2021

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Junta Comercial	SAO PAULO	-	01/10/2021	Visualizar
RTD	MATO GROSSO DO SUL	CAMPO GRANDE	14/10/2021	Visualizar
RTD	SAO PAULO	SAO PAULO	14/10/2021	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO		25/08/2021	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha de PU da 383ª Série

Baixar

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 19/07/2021 | [Visualizar](#)

AGO Realizada em 30/04/2021 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 19/07/2021 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 20/08/2021 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2021.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

Cenário Atual

É uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP.

Suas acionistas são a True One Participações S.A. e a Cadencia Participações Ltda.

A Companhia tem como principais atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI’s”) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA’s”), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

Em atendimento à instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que a empresa BLB Auditores Independentes foi contratada para auditar as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2021 e revisões das informações trimestrais da True Securitizadora S.A. e não prestou outros serviços que não o de auditoria externa.

As demonstrações de cada patrimônio separado da Securitizadora são apresentadas de forma individualizadas, auditadas e entregues à CVM.

Comentário do Desempenho

Apesar dos efeitos da pandemia e da instabilidade econômica ocorrida durante o exercício de 2021, a Companhia concluiu o exercício com lucro líquido de R\$ 5.334 mil.

A Companhia realizou oitenta e nove novas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários no montante de R\$ 8.699.991 mil e emitiu uma nova série de Certificado de Recebível do Agronegócio no montante de R\$ 480.000 mil.

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

1. Informações gerais

A True Securitizadora S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Suas acionistas são a True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. A Companhia tem como principais atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), podendo realizar a emissão, colocação de outros títulos e valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei no 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis;

1.1. Coronavírus (Covid-19) - contexto geral

Em atendimento ao Ofício Circular CVM-SNC/SEP nº 03/2020, considerando o estágio atual do Covid-19, a Companhia informa que, até o presente momento não houve quaisquer impactos nas demonstrações contábeis.

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

	TRUE SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV
1	Ativo Total	5,356	100.00%	3,581	100.00%	5,017	100.00%
1.01	Ativo Circulante	4,545	84.86%	2,938	82.04%	4,434	88.38%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1,977	36.91%	2,171	60.63%	2,585	51.52%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	191	3.57%	161	4.50%	182	3.63%
1.01.03.01	Clientes	191	3.57%	161	4.50%	182	3.63%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	1,874	34.99%	473	13.21%	1,574	31.37%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.07	Despesas Antecipadas	70	1.31%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	433	8.08%	133	3.71%	93	1.85%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	433	8.08%	133	3.71%	93	1.85%
1.01.08.03.01	Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	429	8.01%	96	2.68%	93	1.85%
1.01.08.03.02	Outros ativos	4	0.07%	37	1.03%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	811	15.14%	643	17.96%	583	11.62%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	381	7.11%	170	4.75%	347	6.92%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	381	7.11%	170	4.75%	347	6.92%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Direitos de uso sobre imóvel locado	381	7.11%	170	4.75%	347	6.92%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	425	7.94%	464	12.96%	227	4.52%

	TRUE SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	425	7.94%	464	12.96%	227	4.52%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	5	0.09%	9	0.25%	9	0.18%
1.02.04.01	Intangíveis	5	0.09%	9	0.25%	9	0.18%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV
2	Passivo Total	5,356	100.00%	3,581	100.00%	5,017	100.00%
2.01	Passivo Circulante	2,071	38.67%	2,023	56.49%	2,507	49.97%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	829	15.48%	719	20.08%	938	18.70%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	109	2.04%	36	1.01%	278	5.54%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	554	10.34%	770	21.50%	603	12.02%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	579	10.81%	498	13.91%	688	13.71%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	579	10.81%	498	13.91%	688	13.71%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Dividendos a pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.05	Contas a pagar de operações fiduciárias	385	7.19%	328	9.16%	511	10.19%
2.01.05.02.06	Obrigações do contrato de locação	194	3.62%	170	4.75%	177	3.53%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	187	3.49%	0	0.00%	170	3.39%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	187	3.49%	0	0.00%	170	3.39%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	TRUE SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	187	3.49%	0	0.00%	170	3.39%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Obrigações do contrato de locação	187	3.49%	0	0.00%	170	3.39%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	3,098	57.84%	1,558	43.51%	2,340	46.64%
2.03.01	Capital Social Realizado	400	7.47%	400	11.17%	400	7.97%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	2,698	50.37%	1,158	32.34%	1,940	38.67%
2.03.04.01	Reserva Legal	80	1.49%	80	2.23%	80	1.59%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.10	Reserva de Lucros	2,618	48.88%	1,078	30.10%	1,860	37.07%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	12,454	100.00%	16,914	100.00%	17,142	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-256	-2.06%	-4,545	-26.87%	-5,509	-32.14%
3.03	Resultado Bruto	12,198	97.94%	12,369	73.13%	11,633	67.86%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4,289	-34.44%	-4,736	-28.00%	-4,228	-24.66%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4,289	-34.44%	-4,736	-28.00%	-4,228	-24.66%
3.04.02.01	Despesas administrativas	-7,400	-59.42%	-6,710	-39.67%	-5,691	-33.20%
3.04.02.02	Despesas de comercialização	-53	-0.43%	-78	-0.46%	-73	-0.43%

	TRUE SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
3.04.02.03	Despesas tributárias	-104	-0.84%	-23	-0.14%	-68	-0.40%
3.04.02.04	Outras receitas	3,268	26.24%	2,075	12.27%	1,604	9.36%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	7,909	63.51%	7,633	45.13%	7,405	43.20%
3.06	Resultado Financeiro	65	0.52%	73	0.43%	191	1.11%
3.06.01	Receitas Financeiras	88	0.71%	73	0.43%	191	1.11%
3.06.02	Despesas Financeiras	-23	-0.18%	0	0.00%	0	0.00%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7,974	64.03%	7,706	45.56%	7,596	44.31%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2,640	-21.20%	-2,550	-15.08%	-2,523	-14.72%
3.08.01	Corrente	-2,640	-21.20%	-2,550	-15.08%	-2,523	-14.72%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5,334	42.83%	5,156	30.48%	5,073	29.59%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5,334	42.83%	5,156	30.48%	5,073	29.59%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	13,34	0.11%	12,89	0.08%	12,68	0.07%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3,901		6,056		7,456	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	8,318		8,001		7,834	
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	7,974		7,706		7,596	
6.01.01.02	Depreciação	136		83		48	
6.01.01.03	Amortização (direito de uso de imóvel alocado)	185		177		169	
6.01.01.04	Despesa financeira	23		13		21	
6.01.01.05	Baixa de imobilizado	0		22		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4,417		-1,945		-378	
6.01.02.01	Contas a receber	-30		21		56	
6.01.02.02	Tributos a recuperar	-1,401		1,101		1,048	
6.01.02.03	Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	-333		-3		-9	
6.01.02.04	Outros ativos	33		-37		17	
6.01.02.05	Fornecedores	73		-242		267	
6.01.02.06	Obrigações sociais e trabalhistas	110		-219		321	
6.01.02.07	Obrigações fiscais	-2,856		-2,383		-2,336	
6.01.02.08	Contas a pagar de operações fiduciárias	57		-183		258	
6.01.02.09	Despesa antecipada	-70		0		0	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-93		-342		-159	
6.02.01	Aquisições de imobilizado e intangível	-93		-342		-159	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-4,002		-6,128		-7,430	
6.03.01	Dividendos pagos	-3,794		-5,938		-7,240	
6.03.02	Pagamentos do passivo de arrendamento	-208		-190		-190	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-194		-414		-133	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2019	
	Liquidez Geral	218.16%		153.63%		178.60%	
	Liquidez Corrente	219.46%		145.23%		176.86%	
	Endividamento Total	72.89%		129.85%		114.40%	
	Endividamento Oneroso	0.00%		0.00%		0.00%	
	Margem Bruta	97.94%		73.13%		67.86%	
	Margem Líquida	42.83%		30.48%		29.59%	
	Rentabilidade do Capital Próprio	-238.55%		-143.30%		-185.62%	

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis Aos Administradores e Acionistas da TRUE SECURITIZADORA S.A. São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da TRUE SECURITIZADORA S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da TRUE SECURITIZADORA S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião

Nossa Auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades estão descritas na seção: “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, conforme princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Receitas de prestações de serviços -

Conforme nota explicativa nº 19 às demonstrações contábeis. Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria. A receita da Companhia decorre da administração dos patrimônios separados, “Fees” de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI’s) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA’s). Nesse contexto, esse tema foi considerado como o principal assunto de auditoria, dado complexidade da estrutura das operações e validação dos documentos. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria. Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) conciliação contábil das receitas; (ii) análise dos documentos fiscais de prestação de serviços, por amostragem; (iii) verificação da entrada dos recursos em conta corrente da Companhia, por amostragem; (iv) revisão analítica da receita, visando identificar oscilações ou variações fora das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência; (v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia relacionadas a este assunto. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados são adequados, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

1. Demonstrações do valor adicionado (DVA)

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

2. Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram relatório em 16 de março de 2021, sem modificação de opinião sobre essas demonstrações contábeis. Nossa opinião não contém ressalva em função desse assunto. Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório dos auditores

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo,

considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidade da Administração e da Governança pelas demonstrações contábeis A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela Governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do

assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Ribeirão Preto SP, 18 de março de 2022. BLB Auditores Independentes CRC 2SP023165/O-2 Rodrigo Garcia Girolardo CRC 1SP222658/O-9

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistiu situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRUE SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	463
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 48.820.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	24.410
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Participações Societárias, Fiança
Data de emissão:	14/09/2021
Data de vencimento:	25/09/2034
Taxa de Juros:	IPCA + 8,5% até a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo e 7,9% após a Conclusão
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRUE SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	464
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 48.820.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	24.410
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Participações Societárias, Fiança
Data de emissão:	14/09/2021

Data de vencimento:	25/09/2034
Taxa de Juros:	IPCA + 8,5% até a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo e 7,9% após a Conclusão
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2022

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário