



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 463ª E 464ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

TRUE SECURITIZADORA 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 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, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDOS

- I. Considerando que, em 16 de setembro de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização") por meio do qual foi prevista a emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 463ª e 464ª séries da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), nos termos da Lei 9.514, da Lei 10.931 e da Instrução CVM 414;
- II. Considerando que, conforme estabelecido na Cláusula 17.11 do Termo de Securitização, as Partes acordaram que o Termo de Securitização poderia ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, caso tal modificação decorresse de atendimento a exigências da B3, o presente

instrumento não dependeu de prévia aprovação de Titulares de CRI em Assembleia Geral; e

- III. Considerando que as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas do presente instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Firmam, na melhor forma de direito, o presente *“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.”* (*“Primeiro Aditamento”*), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

2.1. As Partes resolvem, neste ato, alterar a Cláusula 16.1 do Termo de Securitização, para alterar a redação do Fator de Risco *“Risco de Integralização dos CRI com ágio”*, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“Risco de Integralização dos CRI com ágio. Os CRI poderão ser integralizados pelos Titulares de CRI com ágio, em cada Data de Integralização, desde que tal ágio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva Série dos CRI em cada Data de Integralização, calculado em função da rentabilidade esperada ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão destinados, pela Emissora, na Amortização Programada dos CRI ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o

Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI”.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o presente Primeiro Aditamento, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos seus termos, a qualquer título.

4. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

4.1. *Lei Aplicável.* Este Primeiro Aditamento é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.2. *Foro.* A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

4.3. *Assinatura Eletrônica.* Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes acordam e aceitam que este instrumento e qualquer aditamento podem ser assinados eletronicamente por meio de *DocuSign* ou qualquer outra plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar: (i) a identidade de cada representante legal, (ii) a vontade de cada Parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e (iii) a integridade deste instrumento e qualquer alteração.

O presente Primeiro Aditamento é firmado em 1 (uma) via digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 29 de setembro de 2021.

(Assinaturas seguem na próxima página)

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinatura 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de assinatura 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF: