



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 97ª
(NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA**



TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.
como Cedente

São Paulo, 11 de outubro de 2022

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 97ª (NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 17,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.502, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Firmam o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão, em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" para vincular os Direitos Creditórios Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, caracterizados como Títulos Verdes, da 97ª (nonagésima sétima) Emissão em Série Única da Emissora, de acordo com o artigo 20 da nº Lei 14.430, a Instrução CVM 476, e demais disposições legais aplicáveis e as Cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, inclusive para fins do preâmbulo, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"Agente de Avaliação Externa":	Significa a NINT - NATURAL INTELLIGENCE LTDA. , com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de
---------------------------------------	---

	Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 3507, CEP 22290-160, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.212.050/0001-07, na qualidade de empresa certificadora responsável por certificar a caracterização dos CRI como Títulos Verdes.
“Agente Fiduciário”:	Tem o significado atribuído no Preâmbulo.
“Alienação Fiduciária de Equipamentos”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.
“Alienação Fiduciária de Quotas”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.
“Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.
“Alteração de Locatária Autorizada”:	Significa a possibilidade de alteração e/ou substituir qualquer das Devedoras (<u>“Alteração de Locatária Autorizada”</u> e <u>“Novas Devedoras”</u> , respectivamente), desde que: (1) as Novas Devedoras sejam qualquer outro consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edifício ou qualquer outra forma de associação civil, instituída para esse fim, ou outros veículos que sejam criados ou permitidos pela legislação civil, administrado(s) ou controlado(s) pela Evoluta Participações; (2) tais Novas Devedoras tenham aderido integralmente ao Contrato de Administração das Contas Vinculadas, assumindo a obrigação de receber todos os valores devidos por seus consorciados ou cooperados, conforme o caso, mediante depósito em conta corrente vinculada movimentada exclusivamente pelo Agente Administrativo e cedida fiduciariamente em favor da Emissora, e concordando com a movimentação e liberação de tais recursos pelo Agente Administrativo de acordo com o QMM; (3) a Cedente e as Devedoras

	celebrem aditamento aos respectivos Contratos de Locação para a formalização da Alteração de Locatária Autorizada, de forma que as Novas Devedoras assumam todos os deveres e obrigações atualmente previstos em tais Contratos de Locação para as Devedoras, e enviem os aditamentos que forem necessários para a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua formalização; e (4) a Alteração de Locatária Autorizada (i) observe a regulamentação aplicável; e (ii) seja refletida em quaisquer eventuais Documentos da Operação, por meio dos correspondentes aditivos, observadas as aprovações societárias, regulatórias e/ou contratuais aplicáveis.
“Alteração de Titularidade Autorizada”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.13.
“Amortização Extraordinária Obrigatória”:	Significa a amortização extraordinária obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 7.2.
“Amortização Programada”:	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.3.
“ANBIMA”:	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Andrade Gutierrez”:	Significa a ANDRADE GUTIERREZ PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 8.123, Cidade Jardim, CEP 30.110-937, inscrita CNPJ/ME sob o nº 04.031.960/0001-70.
“Aporte de Capital”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3.
“Assembleia Geral”:	Significa a assembleia geral dos Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula 13.1.

“Atualização Monetária”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.
“Atualização Monetária da Locação”:	Acontecerá todo mês de outubro de cada ano, sendo a primeira em outubro de 2023, considerando que os aluguéis no âmbito dos Contratos de Locação são atualizados, com base na variação acumulada do IPCA, calculado com base na razão entre os números-índices referentes ao mês de outubro do ano vigente (exclusive) e ao mês de outubro do ano anterior (inclusive).
“Auditor do Patrimônio Separado”:	Significa a BLB AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, CEP 14020-260, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.096.033/0001-63 , na qualidade de auditor independente registrado na CVM, contratado pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, será responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM nº 60 e na Resolução CVM nº 80.
“Auditor Independente Autorizado”:	Significa qualquer dos seguintes auditores independentes: Deloitte, PriceWaterhouseCoopers, Ernst & Young, KPMG, Grant Thornton BDO, RSM, Crowe Horwath, Nexia International, PP&C auditores independentes ou Baker Tilly.
“Agente Administrativo”:	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.
“B3”:	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de

	São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
“BMPI”:	Significa a BMPI INFRA S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 750, Conjunto 101, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrita CNPJ/ME sob o nº 24.416.909/0001-93.
“Banco Liquidante”:	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
“Bens Imóveis”:	Significam (i) os Imóveis objeto dos Contratos de Locação; e (ii) as benfeitorias existentes e a serem realizadas nos Imóveis, incluindo, mas não se limitando, às Centrais e a todos os equipamentos incorporados por acessão às Centrais em locação.
“Boletins de Subscrição dos CRI”:	Significa os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita.
“CAP”:	Significa o “Certificado de Aceitação Provisório” emitido pela Cedente em favor do prestador de serviço contratado no âmbito dos Contratos de EPC.
“Cascata de Pagamentos”	Significa a cascata de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 10.14. abaixo.
“CCER”:	Significa contrato de compra de energia regulada.

“CCI 1”:	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série “única”, nº 001, emitida pela Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários 1.
“CCI 2”:	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série “única”, nº 002, emitida pela Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários 2.
“CCI 3”:	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série “única”, nº 003, emitida pela Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários 3.
“CCI 4”:	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série “única”, nº 004, emitida pela Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários 4.
“CCI”:	Significa, em conjunto, (i) a CCI 1; (ii) a CCI 2; (iii) a CCI 3; e (iv) a CCI 4.
“Cedente”:	Significa a EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 8.279, sala 300 - A4, Gutierrez, CEP 30.110-059, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.996.047/0001-71.
“Centrais”:	Significa os sistemas de geração de energia solar fotovoltaica, conectados nas redes de distribuidoras de

	energia elétrica, a serem implementados pela Cedente nos Imóveis, conforme indicadas no Contrato de Cessão.
“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.
“CETIP21”:	Significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“CMN”:	Significa o Conselho Monetário Nacional.
“CPF/ME”:	Significa o Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Economia.
“CNPJ/ME”:	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“Consórcio”:	Significa a CONSÓRCIO EVOLUA ENERGIA 2 , pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de consórcio empresarial, com sede na cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 8.279, sala 300 B3, Bairro Gutierrez, CEP 30.110-059, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.180.926/0001-93.
“Cooperativa”:	Significa a COOPERATIVA EVOLUA MINAS , pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de cooperativa, com sede na cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 8.279, sala 300 A4, Bairro Gutierrez, CEP 30.110-059, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.318.049/0001-25.
“Código Civil”:	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Código de Processo Civil”:	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015,

		conforme alterada.
“Código Tributário Nacional”:		Significa a Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada.
“COFINS”:		Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Completion Físico”		Significa com relação a todas as Centrais, o cumprimento da conclusão da obra da respectiva Central em conformidade com as garantias físicas e requisitos técnicos nos Contratos de EPC da respectiva Central, com a quitação de todos e quaisquer custos, passivos e/ou obrigações perante terceiros relacionados às referidas obras, a ser comprovada à Emissora pela Cedente, mediante a entrega de declaração da Cedente neste sentido, conforme modelo constante no Contrato de Cessão.
“Completion Financeiro”:	Físico	<p>Significa, com relação a todas as Centrais, o cumprimento, de forma cumulativa, das seguintes condições, e desde que não esteja em curso qualquer inadimplemento no âmbito dos Documentos da Operação:</p> <p>(i) conclusão da obra da respectiva Central em conformidade com as garantias físicas e requisitos técnicos contratados nos termos do respectivo Contratos de EPC da respectiva Central, com a quitação de todos e quaisquer custos, passivos e/ou obrigações perante terceiros relacionados às referidas obras, a ser comprovada à Emissora pela Cedente mediante a entrega de declaração da Cedente neste sentido, conforme modelo constante no Contrato de Cessão;</p>

	<p>(ii) entrega de cópia do CAP emitido pela Cedente em favor do Contratado EPC;</p> <p>(iii) início das operações da respectiva Central conforme o Parecer de Acesso da respectiva Central ao sistema elétrico da distribuidora de energia competente, mediante envio do respectivo Parecer de Acesso pela Cedente à Emissora;</p> <p>(iv) atendimento do índice de capacidade de desempenho de geração de energia (<i>performance ratio</i>) da respectiva Central, aferido após o início da sua operação, maior ou igual a 0,682 (seiscentos e oitenta e dois milésimos), a ser comprovado à Emissora pela Cedente, mediante a entrega de declaração da Cedente neste sentido e a entrega de relatório elaborado por responsável técnico substancialmente na forma prevista no Contrato de Cessão;</p> <p>(v) a celebração do contrato de operação e manutenção, do contrato de CUSD, do contrato CCER e do acordo operativo aplicáveis à respectiva Central, a ser comprovado à Emissora pela Cedente, mediante a entrega de cópia digital de cada um dos referidos instrumentos devidamente assinados;</p> <p>(vi) verificação de volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês da data de verificação, igual ou superior, ao volume total acumulado do respectivo período indicado no Contrato de Cessão, a ser comprovada à Emissora pela Cedente mediante envio do Relatório(s)</p>
--	---

	<p>Mensal(is) <i>Completion</i>;</p> <p>(vii) a partir de 31 de agosto de 2023, inclusive, a manutenção, pela Cedente, do ICSD 2 (conforme definido abaixo) igual ou superior a 1,40 (um inteiro e quarenta centésimos) por 6 (seis) meses consecutivos, sendo certo que, até o <i>Completion</i> Físico Financeiro, o ICSD 2 deverá ser calculado pela Cedente e acompanhado pelo Agente Fiduciário (e não calculado) mensalmente, com base nos balancetes mensais não auditados e/ou revisados da Cedente e das Devedoras e respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente ou pela Evolutiva Participações, conforme o caso, a serem disponibilizados pela Cedente ou pela Evolutiva Participações, conforme o caso, à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ou, caso o prazo final do dia 15 não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente; e</p> <p>(viii) a adimplência de todos os Contratos de Locação, conforme indicado no Contrato de Cessão, e não estar em curso qualquer descumprimento de obrigação pecuniária ou não pecuniária dos Documentos da Operação.</p>
“Comprovantes de Custos de Obras”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.17.1.
“Conta Centralizadora”:	Significa a conta corrente nº 69966-6, da agência 0350 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora, ou outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão recebidos os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI e mantidos os recursos do Fundo

	de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Obras.
“Conta Livre Movimento Cedente”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.16.2.
“Contas Vinculadas”:	Significa, em conjunto, a Conta Vinculada Consórcio e a Conta Vinculada Cooperativa.
“Conta Vinculada Consórcio”:	Significa a conta corrente nº 62550-8, agência nº 8541, mantida junto ao Agente Administrativo, de titularidade do Consórcio.
“Conta Vinculada Cooperativa”:	Significa a conta corrente nº 62549-0, agência nº 8541, mantida junto ao Agente Administrativo, de titularidade da Cooperativa.
“Contador do Patrimônio Separado”	Significa a LINK - CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737, Belenzinho, CEP 03.173-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
“Contratado EPC”:	Significa o prestador de serviço contratado no âmbito dos Contratos de EPC.
“Contratantes”	Significa os consorciados e/ou cooperados do Consórcio e da Cooperativa, respectivamente, conforme o caso.
“Contrato de Administração das Contas Vinculadas”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.2.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”:	Significa o <i>“Instrumento Particular Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Evoluta Participações e a Emissora, com a interveniência

	da Cedente, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual será outorgada a Alienação Fiduciária de Quotas.
“Contrato de Cessão”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Cedente, a Emissora, as Fiadoras e a Evoluta Participações, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual os Direitos Creditórios Imobiliários serão cedidos pela Cedente à Emissora.
“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Vinculadas e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre Devedoras e a Emissora, com a interveniência e anuência da Cedente, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual será outorgada a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“Contrato de Distribuição”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão em Série Única da True Securitizadora S.A.”</i> , a ser celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder, a Cedente, a Evoluta Participações e as Fiadoras.
“Contratos de EPC”:	Significa o contrato de fornecimento de materiais e equipamentos, montagem, serviços de engenharia e obras civis de cada uma das Centrais.
“Contrato de Locação 1”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças”</i> celebrado em 11 de outubro de 2022, entre a Cedente e as Devedoras, por meio do qual a Cedente alugou o Imóvel 1 às Devedoras (conforme aditado de tempos em tempos).

“Contrato de Locação 2”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças”</i> celebrado em 11 de outubro de 2022, entre a Cedente e as Devedoras, por meio do qual a Cedente alugou o Imóvel 2, o Imóvel 3, o Imóvel 4 e o Imóvel 5 às Devedoras (conforme aditado de tempos em tempos).
“Contrato de Locação 3”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças”</i> celebrado em 11 de outubro de 2022, entre a Cedente e as Devedoras, por meio do qual a Cedente alugou o Imóvel 6 às Devedoras (conforme aditado de tempos em tempos).
“Contrato de Locação 4”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças”</i> celebrado 11 de outubro de 2022, entre a Cedente e as Devedoras, por meio do qual a Cedente alugou o Imóvel 7 às Devedoras (conforme aditado de tempos em tempos).
“Contratos de Locação”:	Significa, em conjunto, o (i) Contrato de Locação 1, (ii) Contrato de Locação 2, (iii) Contratos de Locação 3; e (iv) Contratos de Locação 4.
“Contratos de Garantia”:	Significa, em conjunto, (i) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) a Escritura de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; e (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“Coordenador Líder”:	Significa o BANCO MODAL S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e filial com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova

	Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.723.886/0002-43.
“Direitos Creditórios Imobiliários 1”:	Significa a CCI 1, representativa da totalidade dos Recebíveis de Locação decorrentes do Contrato de Locação 1, devidos pelas Devedoras, equivalentes a, na presente data, R\$ 32.433.380,00 (trinta e dois milhões, quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e oitenta reais).
“Direitos Creditórios Imobiliários 2”:	Significa a CCI 2, representativa da totalidade dos Recebíveis de Locação decorrentes do Contrato de Locação 2, devidos pelas Devedoras, equivalentes a, na presente data, R\$ 126.929.130,00 (cento e vinte e seis milhões, novecentos e vinte e nove mil e cento e trinta reais).
“Direitos Creditórios Imobiliários 3”:	Significa a CCI 3, representativa da totalidade dos Recebíveis de Locação decorrentes do Contrato de Locação 3, devidos pelas Devedoras, equivalentes a, na presente data, R\$ 43.407.080,00 (quarenta e três milhões, quatrocentos e sete mil e oitenta reais).
“Direitos Creditórios Imobiliários 4”:	Significa a CCI 4, representativa da totalidade dos Recebíveis de Locação decorrentes do Contrato de Locação 4, devidos pelas Devedoras, equivalentes a, na presente data, R\$ 64.379.040,00 (sessenta e quatro milhões, trezentos e setenta e nove mil e quarenta reais).
“Direitos Creditórios Imobiliários”:	Significa, em conjunto, os (i) Direitos Creditórios Imobiliários 1, (ii) os Direitos Creditórios Imobiliários 2, (iii) Direitos Creditórios Imobiliários 3, e (iv) Direitos Creditórios Imobiliários 4.
“CRI em Circulação”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.9.

“CRI”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) emissão em série única da Emissora, com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos da Lei nº 14.430.
“CSLL”:	Significa o Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CUSD”:	Significa o contrato de uso do sistema de distribuição.
“CVM”:	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão dos CRI” ou “Data de Emissão”:	11 de outubro de 2022.
“Data de Integralização dos CRI”:	Significa qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRI pelos Investidores.
“Data de Pagamento dos CRI”:	Significa as datas constantes no <u>Anexo I</u> ao presente Termo de Securitização.
“Data de Pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários”:	Significa todo dia 10 (dez) de cada mês.
“Data de Verificação”:	Significa a Data de Emissão dos CRI ou em até 01 (um) Dia Útil subsequente a data de pagamento mensal dos CRI, conforme o caso, que a Emissora realizará o cálculo do QMM para o Próximo Ciclo e do Montante de Retenção Total e informará ao Agente Administrativo para que faça a retenção de tais valores nas Contas Vinculadas, de acordo com a prevista no Contrato de Cessão.
“Data de Vencimento dos CRI”:	15 de outubro de 2032.
“Data de Verificação do Fundo de Despesas”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.15.1.

“Data de Verificação do Fundo de Liquidez”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.16.1.
“Declarações Anticorrupção”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1.
“Despesas”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.2.
“Despesas Flat”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.1.
“Devedoras”:	Significa, em conjunto, o Consórcio e a Cooperativa.
“Dia(s) Útil(eis)”:	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“Dívida Bruta”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.4.
“Documentos da Operação”:	Significa, em conjunto, (i) os Contratos de Locação; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (v) a Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (vi) a Escritura de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (vii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (viii) o presente Termo de Securitização; (ix) o Contrato de Distribuição; (x) os Boletins de Subscrição dos CRI; e (xi) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita, conforme aditados de tempos em tempos.
“EBITDA”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3. e 3.4.
“Emissão”:	Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a 97ª (nonagésima sétima) emissão em Série Única de CRI

	da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização.
“Emissora” ou “Securitizadora”:	Tem o significado atribuído no Preâmbulo.
“Encerramento do Exercício Social”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.13.
“Energia”:	Significa a energia solar fotovoltaica produzida pelas Centrais conectadas na rede distribuidora de energia elétrica.
“Escritura de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície”:	Significa a <i>“Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície e Outras Avenças”</i> a ser lavrada por tabelionato de notas e assinada pela Cedente e pela Emissora, conforme aditada de tempos em tempos, por meio da qual será outorgada a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície em favor da Emissora.
“Escritura de Emissão de CCI”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integral Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”</i> , celebrado em 11 de outubro de 2022 entre a Cedente a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas para representar os Direitos Creditórios Imobiliários.
“Escritura de Superfície 1”:	Significa a <i>“Escritura Pública de Concessão de Direitos de Superfície para Fins de Construção, Instalação, Operação e Manutenção de Empreendimento de Minigeração Distribuidora e Outras Avenças”</i> , lavrada em 03/02/2022, no Livro nº 82, Fls. 08/12, perante o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições de Notas de Nova Porteirinha/MG, registrado na atual matrícula do Imóvel 1 do RGI Manga, sob R.08 de 08/02/2022 e Av. 11 de 27/04/2022.

“Escritura de Superfície 2”:	Significa a <i>“Escritura Pública de Constituição de Direito de Superfície e Outras Avenças”</i> , lavrada em 21/01/2022, no Livro nº 665-E, Fls. 161/169, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros/MG, registrado na atual matrícula do Imóvel 2 do RGI Montes Claros, sob R.15 de 16/02/2022.
“Escritura de Superfície 3”:	Significa a <i>“Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície e Outras Avenças”</i> , lavrada em 05/08/2022, no Livro nº 679-N, Fls. 122, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros/MG, registrado na atual matrícula do Imóvel 3 do RGI Montes Claros, sob R.08 de 05/09/2022.
“Escritura de Superfície 4”:	Significa a <i>“Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície e Outras Avenças”</i> , lavrada em 28/01/2022, no Livro nº 666-E, Fls. 076/084, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros/MG registrado na atual matrícula do Imóvel 4 do RGI Montes Claros, sob R.10 de 16/02/2022.
“Escritura de Superfície 5”:	Significa a <i>“Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície e Outras Avenças”</i> , lavrada em 09/05/2022, no Livro nº 673-N, Fls. 071/080, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros/MG registrado na atual matrícula do Imóvel 5 do RGI Montes Claros, sob R.06 de 09/06/2022.
“Escritura de Superfície 6”:	Significa o <i>“Escritura Pública de Concessão de Direitos de Superfície para Fins de Construção, Instalação, Operação e Manutenção de Empreendimento de Minigeração Distribuidora e Outras Avenças”</i> , lavrada em 07/04/2022, do Livro nº 103, Fls. 002, retificada através da <i>“Escritura Pública de Re-Ratificação”</i> , lavrada em 28/04/2022, no Livro nº 103-N, Fls. 080, ambas do Cartório de Notas do 1º Ofício da Comarca de São Francisco/MG, registrado na

	atual matrícula do Imóvel 6 do RGI São Francisco, sob R.05 e Av.4, ambos de 18/05/2022.
“Escritura de Superfície 7”:	Significa o <i>“Escritura Pública de Estremecção Cumulada com Concessão de Direito Real de Uso de Superfície”</i> , lavrada em 17/05/2022, Livro nº 169, Fls. 019/027, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Ponte Nova/MG, registrado na atual matrícula do Imóvel 7 do RGI Sete Lagoas, sob R.02 de 20/05/2022.
“Escrituras de Superfície”:	Significa, quando mencionadas em conjunto, a (i) Escritura de Superfície 1; (ii) Escritura de Superfície 2; (iii) Escritura de Superfície 3; (iv) Escritura de Superfície 4; (v) a Escritura de Superfície 5 (vi) a Escritura de Superfície 6; e (vii) Escritura de Superfície 7.
“Escrutador dos CRI”:	Significa a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500 , 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora.
“Evento(s) de Multa Indenizatória”:	Significa qualquer das hipóteses em que a Cedente estará obrigada a realizar o pagamento da Multa Indenizatória, descritas na Cláusula 3.10.
“Evento(s) de Recompra Compulsória Automática”:	Significa qualquer das hipóteses em que a Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória mediante o pagamento do Valor de Recompra, descritas na Cláusula 3.4, sendo dispensada a deliberação em Assembleia Geral.
“Evento(s) de Recompra Compulsória Deliberada”:	Significa qualquer das hipóteses em que a Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória mediante o pagamento do Valor de Recompra, descritas na Cláusula

	3.3, caso não seja deliberada a não ocorrência da Recompra Compulsória em Assembleia Geral.
“Eventos de Recompra Compulsória”:	Significa, em conjunto, os Eventos de Recompra Compulsória Automática e os Eventos de Recompra Compulsória Deliberada.
“Evolua Participações”:	Significa a EVOLUA ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 8.279, sala 300 - A4, Gutierrez, CEP 30.110-059, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.064.555/0001-81.
“Fiadoras”:	Significa, em conjunto, a Andrade Gutierrez e a BMPI.
“Fundo de Despesas”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.15.
“Fundo de Liquidez”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.16.
“Fundo de Obras”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.17.
“Garantia Firme”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.6.
“Garantias”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.
“Imóveis”:	Significa, em conjunto, (i) o Imóvel 1, (ii) o Imóvel 2; (iii) o Imóvel 3; (iv) o Imóvel 4, (v) o Imóvel 5; (vi) o Imóvel 6; (vii) o Imóvel 7.
“Imóvel 1”:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Manga, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 21.978 do RGI Manga.
“Imóvel 2”:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 35.760 do RGI Montes Claros.

“Imóvel 3”:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 97.121 do RGI Montes Claros.
“Imóvel 4”:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 92.929 do RGI Montes Claros.
“Imóvel 5”:	Significa o Imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 96.349, do RGI Montes Claros.
“Imóvel 6”:	Significa o imóvel localizado na Cidade de São Francisco, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 25.972 do RGI São Francisco.
“Imóvel 7”:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 57.592 do RGI Sete Lagoas.
“IN RFB 1.037”:	Significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.
“IN RFB 1.585”:	Significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
“ICSD 1”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3.
“ICSD 2”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.4.
“Índice de Capitalização”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.4.
“Instituição Custodiante”:	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E

	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
“Instrução CVM 400”:	Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM 476”:	Significa a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“Instrução CVM 555”:	Significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“Investidores Profissionais”:	Significa os investidores assim definidos nos termos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes.
“Investidores Qualificados”:	Significa os investidores assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores

	Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
“Investimentos Permitidos”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4.4.2.
“IOF/Câmbio”:	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“IOF/Títulos”:	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“IBGE”:	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“IGP-M/FGV”:	Significa o Índice Geral de Preços – Mercado, apurado pela Fundação Getúlio Vargas.
“IPCA”:	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
“IPE”:	Significa Informações Periódicas e Eventuais.
“IRPJ”:	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

“IRRF”:	Significa Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ISS”:	Significa Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“JTF”:	Significa qualquer jurisdição de tributação favorecida.
“JUCEMG”:	Significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
“JUCESP”:	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“Leis Socioambientais”:	Significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente.
“Lei nº 6.385”:	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Lei nº 6.404”:	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Lei nº 8.981”:	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
“Lei nº 9.065”:	Significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme alterada.
“Lei nº 9.514”:	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“Lei nº 10.931”:	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“Lei nº 11.033”:	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“Lei nº 11.101”:	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005,

	conforme alterada.
“Lei nº 14.430”:	Significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
“MDA”:	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“Multa Indenizatória”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.11.
“Número-Índice Projetado”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.1.
“Obrigações Garantidas”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.1.
“Oferta Restrita”:	Significa a oferta pública de distribuição, com esforços restritos, dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476.
“Parecer de Acesso”:	Significa a solicitação de acesso de conexão de uma Central ao sistema elétrico da distribuidora de energia competente e pelo qual a referida distribuidora informa à Cedente os prazos, o ponto de conexão, a potência nominal e as condições de tal acesso.
“Parecer”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.7.2.
“Patrimônio Líquido”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.4.
“Patrimônio Separado”:	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e os recursos da Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.

“Período(s) de Capitalização”:	Significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI imediatamente subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
“PIS”:	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
“Portaria 488”:	Significa a Portaria da Receita Federal do Brasil nº 488, de 28 de novembro de 2014.
“Preço de Aquisição”:	Significa o valor a ser pago pela Emissora à Cedente pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários nos termos do Contrato de Cessão.
“Preço de Integralização”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.
“Prêmio de Recompra”:	Tem o significado previsto na Cláusula 3.7.
“Projeção”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.1.
“Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos”:	Significa o <i>“Instrumento Particular Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre Cedente e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual será outorgada a promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos.
“QMM”:	Significa o somatório de (i) próxima parcela de amortização programada dos CRI, devida no respectivo mês, acrescido de juros remuneratórios, calculados nos

	termos do Termo de Securitização, (ii) recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Despesas (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); (iii) recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Liquidez (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); e (iv) valores eventualmente devidos a título de multas e encargos moratórios nos termos do Termo de Securitização, observada a cascata de pagamentos prevista neste Termo de Securitização.
“Recebíveis de Locação”:	Significa a totalidade dos valores de aluguel dos Imóveis, devidamente corrigidos, bem como todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelas Devedoras, em decorrência da locação dos Imóveis, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, encargos moratórios, atualização monetária, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados à Cedente na qualidade de titulares de direito de superfície e locadora dos Imóveis, e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos de Locação.
“Recompra Compulsória”:	Significa a obrigação da Cedente de realizar a recompra automática e compulsória dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, pagando à Emissora o Valor de Recompra, o que acontecerá em caso de ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.
“Recompra Facultativa”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.14.
“Recompra Parcial	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.145.

Facultativa”:	
“Recompra Parcial Obrigatória”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.13.
“Regime Fiduciário”:	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, na forma da Lei nº 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
“Relatório(s) Mensal(is) Completion”:	Significa o(s) relatório(s) enviado(s) pela Cedente à Emissora, exclusivamente até a ocorrência do <i>Completion</i> Físico, até o dia 15 (quinze) de cada mês, referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando o avanço do cronograma físico financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectiva Central, com base no cronograma indicativo constante no Contrato de Cessão e/ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão.
“Remuneração”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.2.
“Resgate Antecipado”:	Significa o resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.
“Resolução CVM 17”:	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 30”:	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 60”:	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.

“Resolução nº 4.373”:	Significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
“Reestruturação”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.13.4.1.
“RGI Manga”:	Significa o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manga/MG.
“RGI Montes Claros”:	Significa o Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG.
“RGI São Francisco”:	Significa o Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG.
“RGI Sete Lagoas”:	Significa o Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas/MG.
“Seguros Operacionais”:	Significa a contratação e manutenção da contratação, em nome da Cedente, do pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais após a sua respectiva conclusão, junto a seguradoras de primeira linha, escolhidas a seu exclusivo critério, incluindo as seguintes coberturas: (i) responsabilidade civil relacionadas às operações; (ii) danos materiais aos equipamentos; e (iii) garantia técnica dos equipamentos, fornecida pelos fabricantes ou fornecedores, conforme previsto no Contrato de Cessão.
“Seguros Pré-Operacionais”:	Significa a contratação e manutenção da contratação, em nome da Cedente ou em nome do Contratado EPC, do pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais e aos respectivos Bens Imóveis no período anterior à conclusão das Centrais, junto a seguradoras de primeira linha escolhidas a exclusivo critério da Cedente e/ou do Contratado EPC da respectiva Central, conforme o caso, incluindo as seguintes coberturas até a emissão do CAP: (i) riscos de engenharia e manutenção corretiva; (ii)

	responsabilidade civil relacionadas às obras; e (iii) garantia de fiel cumprimento dos Contratos de EPC, por meio da cobertura de seguro garantia performance (de acordo com os montantes máximos previstos nos Contratos de EPC).
“Seguros”:	Significa, em conjunto, os Seguros Operacionais e os Seguros Pré-Operacionais.
“Serviço da Dívida CRI”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3.
“Tabela Vigente”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.1.
“Taxa Substitutiva IPCA”:	Significa o novo parâmetro de atualização monetária ou remuneração a ser aplicado, no caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial.
“Termo de Securitização”:	Significa o presente <i>“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.”</i> .
“Titulares dos CRI” ou “Investidores”:	Significa os Investidores Profissionais que tenham subscrito e integralizado, no mercado primário, ou os Investidores que tenham adquirido, no mercado secundário, os CRI.
“Títulos Verdes”:	Significa títulos de renda fixa utilizados para captar recursos com o objetivo de implantar ou refinarar projetos ou ativos que tenham atributos positivos do ponto de vista ambiental ou climático, conforme definidos na Cláusula 4.7.2.

“Valor de Recompra”:	Tem o significado previsto na Cláusula 3.7.
“Valor de Recompra Parcial Obrigatória”:	Tem o significado previsto na Cláusula 3.13.2.
“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:	Tem o significado previsto na Cláusula 10.15.
“Valor Inicial do Fundo de Liquidez”:	Tem o significado previsto na Cláusula 10.16.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:	Tem o significado previsto na Cláusula 10.15.1.
“Valor Mínimo do Fundo de Liquidez”:	Tem o significado previsto na Cláusula 10.16.1.
“Valor Nominal Unitário Atualizado”:	Significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, atualizado pela variação do IPCA, calculado e definido nos termos da Cláusula 6.1.
“Valor Nominal Unitário”:	Significa o valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na Cláusula 4.1.
“Valor Total da Emissão”:	Significa o valor global da 97ª (nonagésima sétima) emissão em série única da Emissora, que será de R\$ 102.000.000,00 (cento e dois milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

2. OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI de sua 97ª (nonagésima sétima) Emissão em série única.

2.1.1. Para fins do artigo 22º da Lei nº 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pelas Devedoras, nos termos dos Contratos de Locação.

2.1.2. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Preço de Aquisição à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, valendo-se apenas como comprovante o envio pela Emissora à Cedente do(s) documento(s) de transação bancária.

2.1.3. Na data de integralização dos CRI, o Preço de Aquisição será pago pela Emissora à Cedente, após o cumprimento das condições precedentes previstas no Contrato de Cessão, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, o valor em moeda corrente nacional de R\$ 102.000.000,00 (cento e dois milhões de reais), dos quais serão descontados os valores descritos a seguir, bem como a dedução da Remuneração do Coordenador Líder (conforme definida no Contrato de Distribuição) dos valores obtidos com a integralização dos CRI, a ser efetuada diretamente pelo Coordenador Líder: **(a)** de retenção pela Securitizadora do montante necessário ao pagamento das Despesas Flat, na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Cedente, na Conta Centralizadora, conforme identificadas no Contrato de Cessão; **(b)** constituição do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Emissora, na Conta Centralizadora; **(c)** constituição do Fundo de Liquidez, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão, por conta e ordem da Cedente; **(d)** retenção do valor necessário para pré pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 2206130018, emitida em favor do Banco Modal S.A. ("CCB"), por conta e ordem da Cedente, sendo certo que o valor exato será informado em até 1 (um) Dia Útil contado da data do efetivo pagamento da CCB; **(e)** retenção e posterior liberação na Conta Livre Movimento Cedente o valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), exclusivamente para pagamento aos prestadores de serviços da emissão do CRI, cujos pagamentos não estão previstos no Anexo XII do Contrato de Cessão, de modo que os comprovantes de pagamento dos respectivos prestadores de serviços deverão ser encaminhados à Emissora no prazo de 2 (dois) dias após

o referido pagamento; e **(f)** após as retenções mencionadas nos itens (a), (b), (c), (d) e (e) desta Cláusula 2.1.3, o valor remanescente será retido pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, na Conta Centralizadora para a constituição do Fundo de Obras, cujos fundos permitirão fazer frente às despesas de construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, nos termos do Contrato de Cessão.

2.1.3.1. Sempre que o fluxo dos Créditos Imobiliários não for correspondente ao montante necessário ao pagamento integral, pela Emissora, da parcela mensal dos CRI, o Preço de Aquisição será objeto de ajuste nos termos da presente cláusula (“Ajuste do Preço de Aquisição”).

2.1.3.2. Na data de Emissão ou no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente a cada data de pagamento mensal dos CRI (“Data de Verificação”), a Emissora realizará o cálculo do QMM para o Próximo Ciclo e do Montante de Retenção Total e informará ao Agente Administrativo para que faça a retenção de tais valores nas Contas Vinculadas, de acordo com a seguinte fórmula:

Próximo Ciclo = Dias entre a (i) Data de Emissão ou Data de Verificação, conforme o caso, e (ii) a próxima data de pagamento mensal do CRI.

QMM = somatório de (i) próxima parcela de amortização programada dos CRI, devida no respectivo mês, acrescido de juros remuneratórios, calculados nos termos do Termo de Securitização, (ii) recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Despesas (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); (iii) recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Liquidez (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); e (iv) valores eventualmente devidos a título de multas e encargos moratórios nos termos do Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos prevista na Clausula 10.14. abaixo.

Montante de Retenção Total = Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários esperados para o Próximo Ciclo, calculado de acordo com as parcelas de locação, nos termos dos Contratos de Locação.

2.1.3.3. Caso, na data de pagamento do Contrato de Locação, o Montante de Retenção Total seja inferior ao QMM, a Cedente estará obrigada a depositar na Conta do Patrimônio Separado o montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o Montante de Retenção Total, a título de Ajuste do Preço da Aquisição, no prazo de até 01

(um) Dia Útil contado da notificação da Securitizadora neste sentido (“Parcela Residual”).

2.1.3.4. Caso, em qualquer data do Próximo Ciclo, o Montante de Retenção Total seja superior ao QMM, a Emissora, desde já, autoriza o Agente Administrativo a restituir Cedente a parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários que sobejarem ao QMM até o limite do Montante de Retenção Total, a título de reajuste do Preço de Aquisição (“Parcela Resolvida de Aquisição”).

2.1.3.5. O pagamento da Parcela Resolvida de Aquisição, pela Emissora à Cedente, deverá ser realizado pelo Agente Administrativo no prazo de até 01 (um) Dia Útil a contar da respectiva data de recebimento de tal sobejo nas Contas Vinculadas, em moeda corrente nacional, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções.

2.1.3.6. Caso o Montante de Retenção Total seja igual ao QMM, nenhuma compensação entre a Emissora e a Cedente será devida.

2.1.3.7. Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Emissora nos termos estabelecidos acima serão finais e obrigarão a Cedente ao pagamento da Parcela Residual.

2.1.3.8. Em qualquer das hipóteses descritas acima, a Cedente terá direito de regresso contra as Devedoras, para delas haver apenas e tão-somente os valores pagos pela Cedente a título de coobrigação pelos Direitos Creditórios Imobiliários devidos e não pagos pelas Devedoras.

2.1.4. As CCI que representam os Direitos Creditórios Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, as quais serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, e serão devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.1.5. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na B3 conforme § 1º do artigo 26 da Lei 14.430. O Termo de Securitização e a CCI serão custodiados na Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo II a este Termo de Securitização.

2.1.6. A Emissão dos CRI será realizada em conformidade com o disposto no inciso III

do § 1º do artigo 2º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, tendo em vista que, nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente se obrigará a apresentar à Emissora as demonstrações financeiras da Cedente e das Devedoras elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, e auditadas pelo Auditor do Patrimônio Separado registrado na CVM.

2.1.7. A Emissão e a Oferta Restrita foram devidamente aprovadas, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob nº 481.914/22-5 e publicada no Jornal Gazeta de São Paulo, em 27 de setembro de 2022, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16 do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive já considerando os referidos CRI, não atingiu este limite.

3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS.

3.1. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários nos termos do Suplemento H à Resolução CVM 60:

- (i) Emissor das CCI: Cedente;**
- (ii) Devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários: Devedoras;**
- (iii) Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados:**

Imóvel	Cartório
Imóvel 1	RGI Manga
Imóvel 2	RGI Montes Claros
Imóvel 3	RGI Montes Claros
Imóvel 4	RGI Montes Claros
Imóvel 5	RGI Montes Claros
Imóvel 6	RGI São Francisco
Imóvel 7	RGI Sete Lagoas

(iv) **Matrícula dos Imóveis:**

Imóvel	Matrícula
Imóvel 1	21.978
Imóvel 2	35.760
Imóvel 3	97.121
Imóvel 4	92.929
Imóvel 5	96.349
Imóvel 6	25.972
Imóvel 7	57.592

(v) **Área objeto do direito de superfície de titularidade da Cedente:**

Imóvel	Área Total da Matrícula	Área objeto do Direito de Superfície de titularidade da Cedente
Imóvel 1	441,8497 ha	9,9728 ha
Imóvel 2	46,73 ha	4,9814 ha
Imóvel 3	3,4914 ha	3,4914 ha
Imóvel 4	31,498 ha	2,9947 ha
Imóvel 5	94,0654 ha	15,93 ha
Imóvel 6	10,4825 ha	10,4825 ha
Imóvel 7	15,0148 ha	15,0148 ha

(vi) **Situação do Registro:** Os Imóveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas;

(vii) **Habite-se:** Os Imóveis não possuem “Habite-se”;

(viii) **Regime de Incorporação:** Não aplicável;

(ix) **Cessionária das CCI representativas da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários:** Emissora;

(x) **Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários:** R\$ 267.148.630,00 (duzentos e

sessenta e sete milhões, cento e quarenta e oito mil e cento e trinta reais) nesta data, juntamente com seus pertinentes acessórios, a ser pago pelas Devedoras, nos termos dos Contratos de Locação; e

(xi) Assentamento do ato pelo qual os Direitos Creditórios Imobiliários foram cedidos: Nos termos da cláusula 11.1 do Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão e eventuais aditamentos serão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes da Cedente e da Emissora localizadas na República Federativa do Brasil, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data de celebração do Contrato de Cessão ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso. A Cedente deverá encaminhar cópia digital (pdf) dos documentos comprobatórios dos referidos registros à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do efetivo registro.

Demais características dos Direitos Creditórios Imobiliários

3.2. Pagamentos. Nos termos dos Contratos de Locação abrangido pelo Contrato de Cessão, conforme aplicável, e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, as Devedoras se obrigaram a constituir, manter e acompanhar, durante toda a vigência dos referidos instrumentos, uma estrutura de contas vinculadas e fluxos de recebimento e liberação de recursos, por meio da qual todos e quaisquer valores devidos às Devedoras por seus consorciados e/ou cooperados, conforme o caso, em razão de sua participação dos Contratantes, sejam integralmente depositados nas Contas Vinculadas, cedidas fiduciariamente em favor da Emissora, e movimentadas nos termos do contrato de administração de contas a ser celebrado entre a Cedente, as Devedoras, o Agente Administrativo e a Emissora ("Contrato de Administração das Contas Vinculadas").

3.3. Eventos de Recompra Compulsória Deliberada. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, desde que haja deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, na forma disposta na Cláusula 13 ("Evento(s) de Recompra Compulsória Deliberada"):

(i) descumprimento pela Cedente, pela Evolut Participações, pelas Fiadoras e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, não sanado no prazo especificamente estabelecido nos Documentos da Operação, ou, na ausência de prazo específico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo descumprimento;

(ii) questionamento da existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, das Garantias e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, judicial ou extrajudicialmente, por terceiros;

(iii) caso quaisquer das declarações da Cedente, da Evolut Participações, das Fiadoras e/ou das Devedoras prestadas em quaisquer dos Documentos da Operação revelarem-se inconsistentes, incorretas e/ou insuficientes, de modo que afetem adversamente a sua capacidade de cumprir com as suas obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação;

(iv) se for apurada a incorreção, invalidade, incompletude ou inconsistência de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pela Cedente no âmbito de qualquer dos Documentos da Operação e que tenha um efeito material adverso na capacidade da Cedente em cumprir com as obrigações garantidas nos Documentos da Operação;

(v) se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Cedente advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos firmados com terceiros, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, exceto se tal inadimplemento esteja sendo discutido judicialmente e tenha sido obtida a suspensão da sua exigibilidade em decorrência de garantia aceita pelo juízo competente;

(vi) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Cedente, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto, tiver sido validamente comprovado que o(s) protesto(s) foi(ram) devidamente cancelado(s) ou suspenso(s);

(vii) a partir da celebração do Contrato de Administração das Contas Vinculadas, interrupção, total ou parcial, pelo Agente Administrativo, da prestação dos serviços indicados no Contrato de Administração das Contas Vinculadas e/ou nos respectivos contratos celebrados com a Cedente e/ou as Devedoras, conforme aplicável, por ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente e/ou às Devedoras, exceto no caso de substituição por outro prestador de serviço no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva interrupção;

(viii) inadimplemento, pela Cedente, de quaisquer pagamentos de quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis, em valor agregado que exceda o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva notificação de inadimplemento;

(ix) se a Cedente não mantiver qualquer Bem Imóvel ou Central em adequado estado de conservação, segurança e utilidade, ou realizar, sem o prévio e expresse consentimento da Emissora, obras de demolição, que afetem a operação da respectiva Central ou impactem negativamente a garantia constituída pela Escritura de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície ou pela Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos, ou, ainda, que afetem o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(x) se houver alteração do objeto social da Cedente e/ou da Evolutiva Participações e/ou das Fiadoras, de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que representem desvios em relação às atividades desenvolvidas, sem a prévia concordância, por escrito, da Emissora, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral;

(xi) interrupção das atividades das Centrais por um período superior a 10 (dez) Dias Úteis por revogação, suspensão ou extinção das renovações das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que possam causar um Impacto Adverso Relevante na capacidade da Cedente e/ou das Fiadoras de cumprir as obrigações nos termos dos Documentos da Operação;

(xii) ocorrência de sinistro total ou parcial, que afete quaisquer dos Bens Imóveis e/ou a operação de quaisquer das Centrais e que implique no direito de recebimento de indenização decorrente das coberturas dos Seguros em valor, individual ou agregado, igual ou superior R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(xiii) não ocorrência do pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória nos termos e prazo estipulados no Contrato de Cessão;

(xiv) se a Cedente **(a)** não proceder à renovação dos Seguros; ou **(b)** não realizar o endosso dos Seguros à Emissora; conforme aplicável, nos prazos e termos do Contrato de Cessão;

(xv) a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) subsequente à data de integralização dos CRI, utilização do Fundo de Liquidez para fins de qualquer pagamento

relacionado aos CRI, por 3 (três) vezes consecutivas ou 4 (quatro) vezes alternadas dentro de um período de 12 (doze) meses;

(xvi) se em até 12 (doze) meses após a primeira liberação do recurso do Fundo de Obras, não ocorrer a conexão de uma ou mais usinas que representem até 2,5 MWp (dois inteiros e cinco décimos megawatts pico) e desde que implique o não atendimento do ICSD 1 mínimo de 1,25x;

(xvii) se não ocorrer o *Completion* Físico em até 12 (doze) meses do primeiro desembolso do Fundo de Obras;

(xviii) caso o Índice Fluxo de Recebíveis, a ser calculado pela Emissora conforme a fórmula abaixo, (a) a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) após a primeira liberação do recurso do Fundo de Obras seja, menor que 1,40x ou (ii) após 18º (décimo oitavo) mês (inclusive) após a primeira liberação do recurso do Fundo de Obras, seja menor que 1,60x, onde:

$$\text{Índice Fluxo de Recebíveis} = \text{Fluxo Recebido} / \text{Serviço da Dívida}$$

Fluxo Recebido: significa o somatório de todos os valores recebidos nas Contas Vinculadas da Operação advindos da cessão fiduciária.

“Serviço da Dívida CRI” significa o montante equivalente ao valor pago a título de amortização das parcelas do valor nominal unitário atualizado e de pagamento de remuneração dos CRI, durante o respectivo período de apuração do EBITDA.

Caso o índice de Fluxo de Recebíveis não seja respeitado 3 (três) vezes consecutivas ou 4 (quatro) vezes alternadas nos últimos 12 (doze) meses, a Cedente deverá contratar um *servicer* em até 30 (trinta) dias do descumprimento de tal condição, sendo considerado um Evento de Recompra Compulsória a não contratação neste prazo.

A Cedente poderá resilir a contratação do *servicer* mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, em caso de atendimento por 12 (doze) meses consecutivos da razão entre o fluxo de recebíveis e o Serviço da Dívida CRI.

(xix) concessão de liminar ou decisão de qualquer procedimento administrativo ou judicial unilateralmente iniciado por autoridade governamental de sequestro, desapropriação ou expropriação de qualquer dos Imóveis e/ou de ativos objeto dos

Contratos de Garantia da Cedente, exceto se tal procedimento for suspenso, sobrestado (enquanto perdurar tal suspensão ou sobrestamento), revertido ou extinto, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contado da data do respectivo ajuizamento ou elidido no prazo legal;

(xx) alteração da composição societária da Cedente, sem a prévia aprovação dos titulares dos CRI;

(xxi) alteração da composição societária do capital social da Evoluta Participações sem a prévia aprovação dos titulares dos CRI, exceto se as Fiadoras e/ou controladores, diretos e/ou indiretos, mantenham, em conjunto, direta ou indiretamente, cumulativamente, (a) 50% (cinquenta por cento) mais uma das ações com direito de voto do capital social da Evoluta Participações, e (b) a titularidade dos direitos de voto conferida pelas ações indicadas no item (a), de modo que caso sejam admitidos um ou mais acionistas no capital social da Evoluta Participações, os acionistas façam parte do bloco de controle societário da Evoluta Participações, conforme previsto no artigo 116 das Leis das Sociedades por Ações;

(xxii) não atendimento, pela Cedente, de ICSD 1 igual ou superior a 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ou ICSD 2 igual ou superior a 1,15 (um inteiro e quinze centésimos), a ser apurado pela Cedente cujo o resultado dos índices acima serão acompanhados pelo Agente Fiduciário (e não calculados) **(a)** no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contado do término do semestre findo em 30 de junho de cada exercício social, com base nos balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício da Cedente e das Devedoras, e na respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, a serem disponibilizados pela Cedente, conforme o caso, sendo certo que a primeira apuração será referente ao semestre a ser encerrado em 30 de junho de 2024 (“Primeira Data de Cálculo”); e **(b)** no prazo de até 90 (noventa) dias contado do término de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro, com base nas demonstrações financeiras da Cedente e das Devedoras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e na respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo ICSD 2, a ser disponibilizado pela Cedente, sendo certo que a primeira apuração será referente ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2024 (exceto para fins de apuração do *Completion* Físico Financeiro, hipótese em que o ICSD 2 será apurado na forma prevista no item (vii) do *Completion* Físico Financeiro (conforme definido acima), observado que, em qualquer hipótese, caso seja apurado ICSD 2 inferior a 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) mas superior a 1,15 (um inteiro e quinze centésimos por cento), o presente Evento de Recompra Compulsória Deliberada somente será caracterizado caso o ICSD 1 igual ou superior a 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) não seja atingido pela Cedente no prazo

de cura de 5 (cinco) Dias Úteis da data da notificação ao Agente Fiduciário nesse sentido, mediante cálculo de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Índice de Cobertura do Serviço de Dívida ("ICSD 1")} = (\text{EBITDA} + \text{Aporte de Capital} + \text{Aporte de Mútuos Acionistas}) / \text{Serviço da Dívida CRI}$$

Para efeitos da presente cláusula:

- i. apenas o ICSD 1 será calculado na Primeira Data de Cálculo e considerará os últimos 6 (seis) meses com base nas demonstrações auditadas; e
- ii. o ICSD 1 e o ICSD 2 calculados semestralmente após a Primeira Data de Cálculo serão calculados considerando os últimos 12 (doze) meses com base (i) nos balancetes não auditados no período referente a junho; e (ii) nas demonstrações auditadas no período referente a dezembro ("Data de Cálculo").

Onde:

"EBITDA" tem o significado definido no Contrato de Cessão;

"Aporte de Capital" significa o aumento do capital social da Cedente ou AFAC, por meio subscrição e integralização em moeda corrente nacional de novas quotas de emissão da Cedente;

"Aporte de Mútuos Acionistas" operações de empréstimo e/ou mútuo concedido pela Evolut Participações e/ou pelas suas controladas em favor da Cedente;

"Serviço da Dívida CRI" tem o significado previsto na Cláusula 3.3 (xviii), acima;

(xxiii) exclusivamente em relação à Cedente, assunção de quaisquer obrigações no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto (a) Aporte de Mútuos Acionistas; ou (b) mediante a autorização expressa dos titulares dos CRI; e

(xxiv) se a Cedente e/ou a Evolut Participações e/ou as Devedoras, conforme aplicável, não efetuarem o reforço ou substituição das Garantias, em caso de perecimento, perda, depreciação ou outros motivos pactuados nos demais Documentos da Operação, sempre que a Emissora demonstre que as Garantias existentes são insuficientes para

garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, dentro do prazo que lhe for razoavelmente designado pela Emissora.

3.3.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, a Emissora convocará, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da referida ocorrência, uma Assembleia Geral para que os Titulares dos CRI deliberem pela suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória, de acordo com o disposto na Cláusula 13.

3.3.2. A não instalação em segunda convocação da Assembleia Geral por falta de quórum será interpretada pela Emissora como uma opção dos Titulares dos CRI em não aprovar a Recompra Compulsória decorrente de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

3.4. Eventos de Recompra Compulsória Automática. Em adição aos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, a Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI ("Evento(s) de Recompra Compulsória Automática"):

(i) inadimplemento pela Cedente, pela Evolut Participações, pelas Fiadoras e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, exceto no caso das obrigações pecuniárias referentes aos Recebíveis de Locação;

(ii) questionamento da existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, das Garantias e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, judicial ou extrajudicialmente, pela Cedente, pelas Fiadoras e/ou qualquer de suas controladoras, controladas, coligadas e/ou afiliadas;

(iii) caso ocorra a perda da posse de qualquer dos Bens Imóveis, desde que tal situação não seja revertida ou suspensa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Cedente tomar ciência da referida perda;

(iv) paralisação total das atividades das Centrais por um período ininterrupto superior a 15 (quinze) Dias Úteis em decorrência de arresto, sequestro, penhora ou qualquer outra medida judicial, inclusive medida liminar, que implique perda da propriedade ou posse direta da totalidade ou parte substancial dos ativos da Cedente e que

(a) ocorra um Impacto Adverso Relevante no fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que comprometam o atingimento do ICSD 1 mínimo de 1,25x; e **(b)** que não sejam suspensos por decisão, sentença ou outra medida com efeitos similares, ainda que de carácter preliminar, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de interrupção das atividades da Cedente;

(v) caso quaisquer das declarações da Cedente, da Evoluta Participações, das Fiadoras e/ou das Devedoras prestadas em quaisquer dos Documentos da Operação revelem-se falsas e/ou enganosas;

(vi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente e/ou pela Evoluta Participações e/ou pelas Fiadoras, de suas obrigações assumidas neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação que façam parte, sem anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRI;

(vii) alteração do Contrato de Administração das Contas Vinculadas Devedoras, dos contratos de prestação de serviço do Agente Administrativo e/ou de qualquer outro instrumento, exceto aquelas requeridas pelo Agente Administrativo ou motivadas por mudanças no cenário legal ou regulatório, ou qualquer outro cenário não decorrente da culpa da Cedente e/ou das Devedoras, e desde que tal alteração afete adversamente o recebimento pelas Devedoras dos valores devidos pelos Contratantes, conforme o caso, qualquer das Contas Vinculadas Devedoras e/ou o QMM;

(viii) inadimplemento, pela Cedente, de quaisquer pagamentos de tributos, impostos, taxas e/ou foro lançados ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis, exceto se **(a)** a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, ou **(b)** notificada a pagar referidos débitos a Cedente responsável o fizer no prazo máximo constante na respectiva notificação;

(ix) não apresentação do comprovante de registro, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, dos Contratos de Garantia nos cartórios competentes;

(x) transferência, suspensão, rescisão, nulidade, ou qualquer outra forma de perda ou término, total ou parcial, voluntário ou involuntário, **(a)** de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície da Cedente sobre os seus Imóveis; ou **(b)** de qualquer dos Contratos de Locação e/ou demais Documentos da Operação, exceto no caso dos Contratos de Locação, em caso de uma Alteração de Locatária Autorizada a qual deverá ser comprovada em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua celebração;

(xi) alteração ou nulidade **(a)** de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície da Cedente sobre os seus Imóveis, exceto pelas Alterações Permitidas (conforme previstas no Contrato de Cessão); ou **(b)** de qualquer dos Contratos de Locação e/ou demais Documentos da Operação, que afete ou possa afetar adversamente a existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade, ou ainda o valor, dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(xii) se a Cedente e/ou a Evolutiva Participações e/ou Fiadoras **(a)** tiver requerida ou decretada sua falência e/ou insolvência civil, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal; **(b)** propuser plano de recuperação extrajudicial ou a qualquer outro credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano **(c)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(d)** estiver sujeita a qualquer forma de concurso de credores, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal; e/ou **(e)** estiver sujeita a qualquer dos eventos descritos nos itens anteriores, com efeitos similares, no Brasil e/ou no exterior, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal;

(xiii) fusão, cisão, incorporação de sociedade, de ativos ou de ações, ou qualquer outra operação societária envolvendo a Cedente sem prévia anuência dos titulares dos CRI;

(xiv) se houver inadimplemento de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou de qualquer decisão arbitral, contra a Cedente, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se obtido efeito suspensivo dentro do prazo legal;

(xv) se ocorrer cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, pela Cedente, de seus direitos e/ou obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto no caso de prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(xvi) caso qualquer das Devedoras deixe de figurar como locatária nos respectivos Contratos de Locação, sem prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, exceto em caso de Alteração de Locatária Autorizada, a qual deverá ser comprovada em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua celebração;

(xvii) na hipótese de desapropriação de qualquer dos Imóveis, por ocasião da

imissão do poder expropriante na posse destes;

(xviii) se ocorrer a cessão, promessa de cessão, oneração ou promessa de oneração, ou ainda a constituição de qualquer tipo de gravame sobre quaisquer dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou os bens e/ou direitos objeto das Garantias, no todo ou em parte (exceto por aqueles decorrentes do Termo de Securitização e/ou dos Contratos de Garantia);

(xix) se for apurada a falsidade de qualquer informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pela Cedente no âmbito de qualquer dos Documentos da Operação e que tenha um efeito material adverso na capacidade da Cedente em cumprir com suas obrigações pactuadas nos termos dos Documentos da Operação;

(xx) se houver distribuição e/ou pagamento pela Cedente de dividendos, rendimentos, juros sobre o capital próprio, pagamento de aporte de mútuos, reversão de AFAC Passivo e/ou de AFAC Patrimônio Líquido, ou ainda quaisquer outras distribuições de recursos e/ou ativos aos seus sócios, caso esteja em mora com qualquer de suas obrigações, pecuniárias ou não pecuniárias, estabelecidas no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação inclusive os dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(xxi) pagamento total ou parcial, pela Cedente, de qualquer Aporte de Mútuos Acionistas ou reversão de AFAC Passivo, exceto se, cumulativamente **(a)** não esteja em curso qualquer descumprimento das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias da Cedente estabelecidas do Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação; e **(b)** tenha sido atendido o ICSD 2 igual ou superior a 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos), na última data de verificação.

(xxii) pagamento total ou parcial de qualquer Passivo com Partes Relacionadas, desde que a Cedente não esteja em mora com nenhuma obrigação no âmbito da Operação, entende-se como Passivo com Partes Relacionadas a definição abaixo:

“Passivo com Partes Relacionadas” significa todo e qualquer valor devido decorrente de rateio de custos e/ou despesas pela Cedente em face da Evolutiva Participações e/ou quaisquer partes relacionadas, decorrente de rateio de custos e/ou despesas, excluídos quaisquer operações de empréstimo e/ou Mútuos Acionistas e/ou reversão de AFAC Passivo (“Partes Relacionadas”).

(xxiii) redução de capital social da Cedente ou reversão de AFAC Patrimônio Líquido exceto **(a)** para fins de absorção de prejuízos acumulados; ou **(b)** se imediatamente após tal redução for atendido o índice calculado conforme abaixo ("Índice de Capitalização"), sendo certo que, em qualquer caso, o Índice de Capitalização será acompanhado pelo Agente Fiduciário (e não calculado) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da apresentação (pela Cedente ao Agente Fiduciário) da respectiva memória de cálculo acompanhado do último balancete da Cedente, já considerando a redução do capital social da Cedente ou a reversão de AFAC Patrimônio Líquido, nos termos do Contrato de Cessão:

$$\text{Índice de Capitalização} = \text{Dívida Bruta} / (\text{Patrimônio Líquido} + \text{Dívida Bruta})$$
 inferior ou igual a 72% (setenta e dois por cento)
onde:

"Dívida Bruta" significa o somatório do saldo atualizado devedor dos CRI e das obrigações contraídas pela Cedente perante pessoas físicas e/ou jurídicas no âmbito do mercado financeiro, de capitais e/ou de crédito, local ou internacional, sendo certo que, para fins de esclarecimento, que nesta definição não são considerados quaisquer Passivo com Partes Relacionadas; e

"Patrimônio Líquido" significa o interesse residual nos ativos da Cedente depois de deduzidos todos os seus passivos, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** recursos aportados pelos sócios, considerando tanto capital social ou AFAC Patrimônio Líquido; **(ii)** reservas resultantes de retenções de lucros; **(iii)** lucros ou prejuízos acumulados; **(iv)** reservas representando ajustes para manutenção do capital; **(v)** ajuste de avaliação patrimonial; e **(vi)** ações em tesouraria.

"AFAC Patrimônio Líquido" significa o adiantamento para futuro aumento de capital registrado no patrimônio líquido da Cedente.

"AFAC Passivo" significa o adiantamento para futuro aumento de capital registrado no passivo da Cedente (em conjunto com AFAC Patrimônio Líquido, "AFAC").

"Índice de Cobertura do Serviço da Dívida 2" ("ICSD 2") = EBITDA / Serviço da Dívida CRI igual ou superior a 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos).

Onde:

"EBITDA" tem o significado definido no Contrato de Cessão;

“Serviço da Dívida CRI” tem o significado previsto na Cláusula 3.3 (xviii), acima;

3.5. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória deverá ser notificada pela Cedente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma e prazo estabelecidos no Contrato de Cessão.

3.6. Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada, a Cedente ficará obrigada a recomprar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, pelo Valor de Recompra.

3.7. Valor de Recompra. O “Valor de Recompra” corresponderá ao valor equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração devida e não paga e do Prêmio de Recompra (conforme definido abaixo) e encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver. Para fins deste Termo de Securitização, “Prêmio de Recompra” significa o prêmio de 1% (um por cento) *flat*, incidente sobre a *duration* remanescente dos CRI, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PMP = \frac{\sum_{j=1}^n \frac{F_j}{d_j} * d_j}{VP} * \frac{1}{252}$$

PMP = duration em anos;

Fj = cada parte do fluxo de pagamento dos CRI;

dj = dias úteis a decorrer (da data de cálculo do PMP até a data de cada pagamento);

i = taxa de juros (ao ano) da operação;

VP = valor presente dos CRI (PU).

3.7.1. As Partes declaram e reconhecem que tem pleno conhecimento e estão de acordo com todos os termos e condições, no seu inteiro teor, dos Documentos da Operação, especialmente, para fins do cálculo do Valor de Recompra (incluindo o seu componente Prêmio de Recompra) os termos e condições, no seu inteiro teor, do Termo de Securitização.

3.7.2. Fica, desde já, certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a apuração do Valor de Recompra (incluindo o seu componente Prêmio de Recompra) será

realizado pela Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário.

3.8. Prazo de Recompra Compulsória. A Cedente pagará o Valor de Recompra no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da notificação realizada pela Emissora, noticiando-a da decisão de proceder com a Recompra Compulsória, seja decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou mediante deliberação dos Titulares dos CRI devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

3.8.1. O Valor de Recompra será pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Direitos Creditórios Imobiliários, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

3.9. Prevalência da Obrigação de Recompra Compulsória. A obrigação de Recompra Compulsória prevista nas cláusulas acima, configura-se um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Cedente se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Emissora o Valor de Recompra, na ocorrência da Recompra Compulsória, independentemente do estado em que os Direitos Creditórios Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória.

3.10. Eventos de Multa Indenizatória. A Cedente responderá pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários por elas cedidos até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que a Cedente pagará a Multa Indenizatória abaixo definida à Emissora, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Evento(s) de Multa Indenizatória"):

(i) sejam reconhecidas ou declaradas a inexistência, invalidade, nulidade, ineficácia ou a inexigibilidade de qualquer dos Contratos de Locação, das CCI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, por qualquer autoridade brasileira, por meio de decisão judicial irrecorrível administrativa ou arbitral exequível para a qual não tenham sido obtidas medidas com efeitos suspensivos tempestivamente; ou

(ii) ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, desde que o direito à

Recompra Compulsória, de que é titular a Emissora nos termos da Cláusula 3.6 acima, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

3.11. Observado o disposto na Cláusula 3.12 abaixo, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente se obriga, desde logo em caráter irrevogável e irretratável, como principal devedora, a pagar à Emissora multa, a título de indenização, na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra (“Multa Indenizatória”).

3.11.1. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente sub-rogará à Emissora em todos os Direitos Creditórios Imobiliários eventualmente existentes.

3.11.2. A Multa Indenizatória será paga exclusivamente na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos na Cláusula 3.11.3 abaixo.

3.11.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

3.12. O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória e das hipóteses de rescisão dos Contratos de Locação, que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários será efetuado pela Emissora com base nas informações fornecidas pela Cedente, cabendo à Emissora adotar as providências estabelecidas, para essas situações, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação.

3.12.1. A Cedente se obriga, ainda, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, a notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória, sendo certo que o acompanhamento da Emissora, previsto na Cláusula 3.12 acima, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.

3.12.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.12.1 acima, a Cedente enviará

anualmente à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 120 (cento e vinte dias) dias contado da data do término de cada exercício social, declaração atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e/ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Emissora e/ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração, conforme o modelo presente no Contrato de Cessão.

3.13. Recompra Parcial Obrigatória. Caso, a qualquer tempo, ocorra a perda da titularidade de qualquer dos CUSD de qualquer das Centrais por qualquer das Devedoras, exceto na hipótese de transferência do CUSD do Consórcio para a Cooperativa, ou vice-versa ("Alteração de Titularidade Autorizada"), a Cedente deverá, de forma irrevogável e irretratável, recomprar os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória (conforme definido abaixo) ("Recompra Parcial Obrigatória").

3.13.1. A Cedente ficou autorizada, nos termos do Contrato de Cessão, a realizar a Alteração de Titularidade Autorizada prevista na Cláusula 3.13 acima, independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, de modo que, nesta hipótese, a Cedente deverá notificar a Emissora acerca da referida Alteração de Titularidade Autorizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis previamente a sua ocorrência.

3.13.1.1. Na ocorrência da Alteração de Titularidade Autorizada, ficou acordado no Contrato de Cessão que deverão ser celebrados todos e quaisquer instrumentos aditivos ao Contrato de Cessão e aos demais Documentos da Operação, conforme se faça necessário, para fins de prever a Alteração de Titularidade Autorizada.

3.13.2. Para fins do presente Termo de Securitização, "Valor de Recompra Parcial Obrigatória" significa o percentual do respectivo CUSD indicado no Contrato de Cessão, do (i) Valor de Recompra, caso a perda da titularidade do(s) CUSD tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente à respectiva Cedente, às Fiadoras e/ou às Devedoras; ou (ii) saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração devida e não paga e encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver, sem acréscimo do Prêmio de Recompra, caso a perda da titularidade do(s) CUSD não tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente à respectiva Cedente, às Fiadoras e/ou às Devedoras.

3.13.3. O Valor de Recompra Parcial Obrigatória deverá ser pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da perda da titularidade do(s) CUSD.

3.13.4. Caso a Cedente deixe de efetivar o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória no prazo estabelecido na Cláusula 3.13.3 acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo *pro rata die*, até a data de seu efetivo pagamento. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a Cedente responderá pelo descumprimento das obrigações assumidas.

3.14. Recompra Facultativa Total. Decorrido o prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado da data de emissão dos CRI, a Cedente poderá, a qualquer momento, recomprar a totalidade, e não menos do que a totalidade, dos Direitos Creditórios Imobiliários (sendo vedada a recompra parcial facultativa dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.15 abaixo), no estado em que se encontrarem, da Emissora, mediante o pagamento do Valor de Recompra, que inclui o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração devida e não paga e do Prêmio de Recompra, nos termos da Cláusula 3.7 acima ("Recompra Facultativa"). A Cedente deverá notificar a Emissora quanto à decisão de realizar a Recompra Facultativa com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência do seu exercício, informando a data do respectivo pagamento.

3.14.1. Caso a Cedente exerça a Recompra Facultativa e deixe de efetivar o respectivo pagamento do Valor de Recompra no prazo estabelecido na Cláusula 3.13 acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo *pro rata die*, até a data de seu efetivo pagamento. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a Cedente responderá pelo descumprimento das obrigações ora assumidas.

3.15. Recompra Parcial Facultativa. Caso, não tenha sido verificado o *Completion* Físico Financeiro, a Cedente poderá, de forma irrevogável e irretratável, recomprar parcialmente os Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento parcial do saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, acrescido da remuneração devida e não paga e encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver, sem acréscimo do Prêmio de Recompra ("Recompra Parcial Facultativa").

3.15.1. Para fins do Contrato de Cessão, a Recompra Parcial Facultativa estará limitada ao montante disponível de reservas livres conforme a última demonstração financeira auditada da Cedente.

3.16. Retrocessão em Decorrencia de Recompra. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, uma vez ocorrida a Recompra Compulsória, a Recompra Parcial Obrigatória e/ou a Recompra Facultativa, a Emissora deverá retroceder à Cedente, a parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários que corresponda à Recompra Compulsória, à Recompra Parcial Obrigatória e/ou à Recompra Facultativa, conforme o caso, até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de pagamento do Valor de Recompra e/ou do Valor de Recompra Parcial Obrigatória, conforme o caso, mediante termo de quitação expedido pela Emissora, observado que o fluxo dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ser sempre suficiente ao fluxo de pagamentos dos CRI.

3.16.1. Não haverá a incidência de prêmio, multa ou qualquer tipo de encargo ou indenização decorrente do pré-pagamento nas hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória.

3.16.2. A retrocessão que trata a Cláusula 3.16 acima, não ensejará, em qualquer hipótese, na coobrigação e/ou qualquer outra declaração ou garantia da validade e existência dos Direitos Creditórios Imobiliários retrocedidos por parte da Emissora, de forma que a Emissora se compromete a manter todo e qualquer Crédito Imobiliário retrocedido livre de qualquer ônus ou gravame constituídos ou causados pela Emissora.

4. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

4.1. Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

Emissão: 97ª (nonagésima sétima) emissão de CRI da Securitizadora.
Série: Em Série Única
Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido

pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.
Quantidade de CRI: Serão emitidos 102.000 (cem e dois mil) CRI.
Valor Global da Série: R\$ 102.000.000,00 (cento e dois milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.
Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”).
Atualização Monetária: Os CRI serão objeto de Atualização Monetária (conforme abaixo definido) com base na variação acumulada do IPCA, conforme procedimento previsto na Cláusula 5.1.
Juros Remuneratórios: A taxa de remuneração dos CRI será 9,75% ao ano.
Remuneração: Os Juros Remuneratórios em conjunto com a Atualização Monetária.
Período de Carência da Amortização Programada: Sem Carência.
Período de Carência da Remuneração dos CRI: Não aplicável.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em cada uma das Datas de Amortização dos CRI conforme tabela prevista no <u>Anexo I</u> deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de novembro de 2022 e o último na Data de Vencimento dos CRI;
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, conforme tabela prevista no <u>Anexo I</u> deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de novembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI.
Regime Fiduciário: Será instituído o Regime Fiduciário, nos termos da Lei nº 14.430, conforme previsto pela Cláusula 10 abaixo.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
Data de Emissão: A data de emissão dos CRI é 11 de outubro de 2022.
Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Prazo: 3.657 (três mil seiscentos e cinquenta e sete) dias corridos.

4.1.1. Os CRI ainda terão as seguintes características adicionais:

(i) **Encargos Moratórios.** Observado o disposto na Cláusula 5 abaixo, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ressalvado em decorrência de atrasos, culpa de terceiros participantes envolvidos no operacional de pagamento a Emissora não poderá ser responsabilizada;

(ii) **Locais de Pagamento.** Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI e, ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou de seu saldo, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data de vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora;

(iii) **Atraso no Recebimento dos Pagamentos.** O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no inciso acima; e

(iv) **Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Emissora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, com exceção da data de vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

4.2. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e

operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.3. Forma de Distribuição dos CRI. A distribuição pública com esforços restritos dos CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) é destinada única e exclusivamente a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição; e (iii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

4.3.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da presente Oferta Restrita serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.3.2. Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição dos CRI e da Declaração de Investidor Profissional, atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e neste Termo de Securitização; e (iii) sua condição de Investidor Profissional, nos termos definidos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

4.3.3. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI.

4.3.4. A quantidade de CRI objeto da Oferta Restrita não poderá ser aumentada em nenhuma hipótese.

4.3.5. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em subscrever os CRI no âmbito da Oferta Restrita.

4.3.6. Para fins de atender o que prevê o item VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, seguem como Anexo III, Anexo IV e Anexo V do presente Termo de Securitização, declaração emitida pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder, respectivamente.

4.4. Início e Encerramento da Oferta Restrita.

4.4.1. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores.

4.4.2. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Titulares dos CRI, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento.

4.4.3. As comunicações mencionadas nas Cláusulas 4.4.1 e 4.4.2 acima deverão ser encaminhadas por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas nos anexos 7-A e 8 da Instrução CVM 476, respectivamente, e, caso a página da CVM na rede mundial de computadores esteja indisponível, as comunicações acima mencionadas deverão ser protocoladas na CVM em vias físicas.

4.4.4. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da distribuição dos CRI, a Emissora deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 4.4.2 acima, com os dados disponíveis à época, complementando-a semestralmente, até o seu encerramento.

4.4.4.1. No caso de cancelamento da Oferta Restrita e determinado investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta Restrita, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, líquidos das despesas *flat* e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos Investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

4.4.4.2. Após a primeira Data de Integralização dos CRI e até o seu efetivo pagamento, toda e qualquer quantia do Preço de Aquisição, que seja retida na Conta Centralizadora, por período superior a 2 (dois) Dias Úteis, será aplicada pela Emissora em instrumentos

financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, com classificação de baixo risco com liquidez diária, sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Emissora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes, conforme decisão transitada em julgado. Correrão por conta da Cedente todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos (“Investimentos Permitidos”).

4.5. Restrição para Negociação. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e depois do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no Artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, a comprovação da efetiva titularidade dos CRI pelos Titulares dos CRI.

4.6. Regime de Colocação. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação a 102.000 (cento e dois mil) CRI, no valor total de R\$ 102.000.000,00 (cento e dois milhões de reais) (“Garantia Firme”), nos termos da Instrução CVM 476, em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Cedente, as Fiadoras, a Emissora e o Coordenador Líder e conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.

4.7. Caracterização dos CRI como Títulos Verdes.

4.7.1. Para fins e efeitos da caracterização dos CRI como Títulos Verdes, os recursos oriundos do Preço de Aquisição, observados os descontos previstos na Cláusula 2.1.3 acima, deverão ser integralmente utilizados pela Cedente para o financiamento da construção,

implantação, operação e/ou manutenção das Centrais e/ou para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, que apresentam os seguintes exemplos não exaustivos de benefícios ambientais: **(i)** geração de Energia, renovável e sustentável; **(ii)** contribuição para redução na emissão de gases de efeito estufa; e **(iii)** baixo potencial de impacto ambiental.

4.7.2. Nos termos do Termo de Securitização, os CRI serão caracterizados como “Títulos Verdes”, e serão assim caracterizados com base em **(i)** verificação em parecer realizado pelo Agente de Avaliação Externa, atestando que os CRI cumprem com os *Green Bonds Principles* em atendimento aos *Solar Energy Criteria Document da Climate Bonds Standards* e com o *Climate Bonds Standards Board*, conforme o critério de energia solar (“Parecer”); **(ii)** relatório a ser emitido pelo Agente de Avaliação Externa em até 2 (dois) anos contados da data da emissão do Parecer, atestando sobre os benefícios ambientais auferidos pelas Centrais de acordo com os indicadores definidos no Parecer; e **(iii)** marcação nos sistemas da B3 como Títulos Verdes, com base nos requerimentos da B3.

4.7.3. O Parecer e todos os compromissos formais exigidos pelo Agente de Avaliação Externa para a certificação como Títulos Verdes serão disponibilizados na íntegra pela Cedente à Emissora e ao Agente Fiduciário. A Emissora dará a publicidade a todos os referidos documentos mediante publicação na sua página na rede mundial de computadores no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta Restrita.

4.7.4. Adicionalmente, para que os CRI continuem caracterizados como Títulos Verdes, além das obrigações descritas no Contrato de Cessão, nos termos do referido instrumento, a Cedente obrigou-se a:

(i) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data da respectiva solicitação, fornecer ao Agente de Avaliação Externa quaisquer informações a respeito dos CRI, dos Bens Imóveis e/ou das Centrais, para fins de monitoramento;

(ii) destinar os recursos obtidos com o recebimento do Preço de Aquisição exclusivamente ao fomento da atividade de geração de energia elétrica de fonte solar e para garantia da performance ambiental das operações das Centrais, incluindo temas como energia renovável, prevenção e controle da poluição, gestão de resíduos, gestão de aspectos de biodiversidade realizadas pela Cedente; e

(iii) adotar níveis adequados de transparência para fins de comprovação da destinação dos recursos obtidos com os CRI.

4.7.5. Como condição para que os CRI sejam caracterizados como Títulos Verdes, a Cedente, no âmbito no Contrato de Cessão, declarou que:

(i) possui, solicitou, obterá ou solicitará, até a primeira Data de Integralização dos CRI, todas as autorizações e licenças, conforme aplicáveis, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, e cumpre todas as condicionantes e exigências técnicas presentes nestas respectivas autorizações e licenças, sendo que até a presente data não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer dela, exceto para as quais possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças ou se nos casos em que tais licenças estejam tempestivamente em processo legal de renovação;

(ii) **(a)** está cumprindo, no seu melhor entendimento, com as Leis Socioambientais relevante e aplicável às suas atividades, salvo aquelas cujo eventual descumprimento esteja sendo discutido nas esferas administrativas ou judiciais; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente; e **(c)** cumpre as condicionantes ambientais constantes das licenças ambientais e está em situação regular com suas obrigações junto aos órgãos do meio ambiente, salvo nos casos em que, de boa-fé esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra, regulamento ou ordem nas esferas administrativas ou judiciais; e

(iii) os recursos a serem captados por meio dos CRI serão utilizados pela Securitizadora para pagamento do Preço de Aquisição, o qual, uma vez recebido pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, será utilizado por esta para o financiamento das Centrais e/ou para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento das Centrais, em consonância com seu objeto social.

4.7.5.1. Caso quaisquer das declarações acima provarem-se falsas ou incorretas em qualquer aspecto relevante, os CRI deixarão de ser classificados como Títulos Verdes.

4.7.6. A verificação do enquadramento e manutenção dos CRI como Títulos Verdes será realizada exclusivamente pelo Agente de Avaliação Externa, ficando a Emissora e/ou o Agente Fiduciário desde já dispensados de tal verificação.

4.7.7. Nos termos do Contrato de Cessão, não haverá obrigatoriedade de renovação da certificação de Títulos Verdes dos CRI.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Subscrição dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma da Cláusula 5.1.1 abaixo. O preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização. Caso ocorra mais de uma Data de Integralização dos CRI, será correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculados *pro rata die*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período ("Preço de Integralização").

5.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição pelo Preço de Integralização, conforme previsto neste Termo de Securitização, podendo os CRI serem integralizados com ágio ou deságio. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI integralizados na mesma Data de Integralização.

5.2. A integralização dos CRI será realizada via B3.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI será atualizado anualmente, todo mês de outubro de cada ano, pela variação acumulada anual do IPCA, desde a primeira Data de Integralização até a Atualização Monetária da Locação ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após a data da última amortização ou incorporação da Remuneração dos CRI, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação anual do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

$$C = \left(\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right)$$

onde:

NI_n = Número índice referente ao mês de outubro do ano vigente (exclusive) e ao mês de outubro do ano anterior (inclusive). Ou seja, será o mesmo Número Índice IPCA utilizado para atualização monetária no âmbito dos Contratos de Locação.

NI_{n-1} = Número Índice do IPCA referente ao mês de outubro do ano imediatamente anterior ao Número Índice IPCA do NI_n. Ou seja, será o mesmo Número Índice IPCA utilizado para atualização monetária no âmbito dos Contratos de Locação.

Observações:

(i) O termo “Número-Índice” do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE, e será o mesmo IPCA utilizado para atualizar os Contratos de Locação.

(ii) Considera-se Data de Aniversário todo dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

(iii) Para fins de cálculo dos eventos de Resgate Antecipado ocorridos entre as Datas de Atualização Monetária, será considerada a fórmula a seguir:

$$C = \left(\frac{NI_1}{NI_0} \right) \times \left(\frac{NI_2}{NI_1} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

NI_0 = valor do número-índice do IPCA, referente ao segundo mês imediatamente anterior a última Data de Atualização

NI_1 = valor do número-índice do IPCA, referente ao segundo mês imediatamente anterior a última Data de Aniversário

NI_2 = valor do número-índice do IPCA, referente ao segundo mês imediatamente anterior a próxima Data de Aniversário

dup = número de dias úteis entre a última Data de Aniversário e a data de cálculo;

dut = número de dias úteis entre a última Data de Aniversário, conforme o caso e a Data de Aniversário imediatamente subsequente.

6.1.1.1. Indisponibilidade Temporária do IPCA. Caso, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária, não houver divulgação do IPCA pelo IBGE, o NI_n não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição ao NI_n na apuração do Fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA (“Número-Índice Projetado” e “Projeção”, respectivamente), da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir, e observado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$

onde:

NI_{kp} = Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

Projeção = variação percentual do IPCA projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, se, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária, não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

6.1.2. Indisponibilidade Definitiva do IPCA. Na hipótese de (i) não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua divulgação; ou (ii) extinção ou impossibilidade de aplicação do IPCA ao Valor Nominal Unitário por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima referido, ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI sobre a Taxa Substitutiva IPCA.

6.1.2.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA, que deverá ser aprovada de comum acordo pela Emissora, pelos Titulares dos CRI e pela Cedente, será utilizada, para o cálculo da Atualização Monetária, o Número Índice Projetado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da deliberação da Taxa Substitutiva IPCA. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

6.1.2.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e a Cedente ou caso não seja realizada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contado (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral dos Titulares dos CRI; (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Geral dos Titulares dos CRI; ou (iv) da Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido

da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, acrescido de quaisquer outras despesas, encargos ou multas devidos nos termos deste Termo de Securitização. Neste caso, para o cálculo da Atualização Monetária aplicável o Número Índice Projetado. Para fins de esclarecimento, o resgate dos CRI tratado nas Cláusulas 6.1.2 e seguintes não configura nenhuma das hipóteses de Evento de Recompra Compulsória Automática ou Evento de Recompra Compulsória Deliberada e, portanto, não será devido o Prêmio de Recompra.

6.2. Remuneração dos CRI. Os CRI farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI, correspondentes a 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado não amortizado dos CRI desde a (i) Primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última data de pagamento dos Juros Remuneratórios (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento dos Juros Remuneratórios (exclusive), sendo que cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de ocorrência de um evento de vencimento antecipado. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula (“Remuneração”):

$$J = VNa \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

em que:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data de cálculo, referente ao período compreendido entre a primeira Data de Integralização dos CRI, a última Data de Pagamento dos CRI ou a última data de incorporação de juros e a data de cálculo, se houver, o que ocorrer por último, conforme Período de Capitalização. Valor em reais, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com

arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

$i = 9,75$,

dup = Número de Dias Úteis existente entre (i) a primeira Data de Integralização dos CRI, última Data de Pagamento dos CRI ou última data de incorporação de Remuneração, se houver, o que ocorrer por último, inclusive, e (ii) a data de cálculo, exclusive.

6.3. Amortização Programada. As amortizações dos CRI ocorrerão em periodicidade mensal, nas datas previstas no Anexo I a este Termo de Securitização, conforme o cálculo abaixo ("Amortização Programada"):

$$AM_i = VNa \times TA_i$$

em que:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

TA_i = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a Tabela Vigente.

6.3.1. A Tabela Vigente inicialmente será a constante do Anexo I deste Termo de Securitização ("Tabela Vigente") e poderá ser alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante aditamento ao presente Termo de Securitização, sem necessidade de autorização dos

Titulares dos CRI em Assembleia Geral, desde que nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização.

6.3.2. Na ocorrência de alteração à Tabela Vigente, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário o novo fluxo de pagamento aos Titulares dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização em até 3 (três) Dias Úteis da alteração.

6.4. Caso sejam necessárias alterações no fluxo de pagamento em decorrência de Recompra Compulsória ou Recompra Facultativa realizados de acordo com as condições aqui definidas, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo válida para todos os fins a substituição da tabela de amortização disponibilizada pela Emissora e registrada na B3.

6.5. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.6. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

6.7. Exceto quando de seu vencimento final, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis.

6.7.1. A prorrogação prevista na Cláusula 6.7 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, por essa razão não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

6.8. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada dos CRI.

7. RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI

7.1. Resgate Antecipado Total Obrigatório. A Emissora, unilateralmente, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, observado o disposto neste Termo de Securitização; **(ii)** na ocorrência de Recompra Compulsória ou na ocorrência da Recompra Facultativa, observado o disposto neste Termo de Securitização; ou **(iii)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e a Cedente, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA, nos termos da Cláusulas 6.1.2 e seguintes acima ("Resgate Antecipado").

7.1.1. O Resgate Antecipado nos casos dos incisos (i) e (ii) da Cláusula 7.1 acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga; **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver; e **(iii)** do Prêmio de Recompra.

7.1.2. O Resgate Antecipado no caso do inciso (iii) da Cláusula 7.1 acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, não sendo devido, portanto, o Prêmio de Recompra.

7.2. Amortização Extraordinária Obrigatória. A Emissora, unilateralmente, deverá amortizar extraordinariamente os CRI na ocorrência de Recompra Parcial Obrigatória, observado o disposto neste Termo de Securitização ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

7.2.1. A Amortização Extraordinária Obrigatória abrangerá a totalidade dos CRI, e estará, em qualquer hipótese, limitada a 98% (noventa e oito) do Valor Nominal Unitário Atualizado.

7.2.2. A Amortização Extraordinária Obrigatória ocorrerá mediante o pagamento de determinada parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga, proporcional incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário

Atualizado a ser amortizada; **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver; e **(iii)** do Prêmio de Recompra, exclusivamente na hipótese de a perda da titularidade do(s) CUSD que tenha acarretado a Recompra Parcial Obrigatória for decorrente de ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente, às Fiadoras e/ou às Devedoras. Para fins de esclarecimento, não será devido Prêmio de Recompra caso a perda da titularidade do(s) CUSD que tenha acarretado a Recompra Parcial Obrigatória não for decorrente de ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente, às Fiadoras e/ou às Devedoras.

7.3. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária Obrigatória serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do seu efetivo recebimento pela Emissora.

7.4. O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária Obrigatória somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização.

7.5. O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverão ser comunicados à B3, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

7.6. Retrocessão em Decorrência do Resgate Total dos CRI: Após o resgate da totalidade dos CRI, a Emissora deverá retroceder à Cedente, livres de ônus e gravames e sem coobrigação ou qualquer outra declaração ou garantia, todos os Direitos Creditórios Imobiliários que ainda estiverem em nome da Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data do efetivo resgate da totalidade dos CRI.

8. GARANTIAS

8.1. Sem prejuízo da constituição do Patrimônio Separado, os Direitos Creditórios Imobiliários contarão com as garantias indicadas abaixo ("Garantias"), as quais deverão ser mantidas válidas e em vigor até o efetivo pagamento da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários:

(i) Alienação Fiduciária de Equipamentos. A promessa de alienação fiduciária,

outorgada pela Cedente, de todos os equipamentos futuros, que venham a ser titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais serem implementadas nos Imóveis, nos termos da Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos (“Alienação Fiduciária de Equipamentos”);

(ii) **Alienação Fiduciária de Quotas.** Alienação fiduciária, a ser outorgada pela Evoluta Participações, na qualidade de sócia da Cedente, da totalidade **(a)** das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; e **(d)** lucros, frutos, rendimentos, bonificações, direitos econômicos, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores efetivamente recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos à Evoluta Participações, em razão da titularidade, pela Evoluta Participações, da totalidade das quotas, conforme indicadas acima, inclusive mediante a permuta, venda ou qualquer outra forma de disposição ou alienação das quotas, conforme indicadas acima, e quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as quotas, conforme indicadas acima, sejam convertidas (incluindo quaisquer depósitos, títulos ou valores mobiliários), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (“Alienação Fiduciária de Quotas”);

(iii) **Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.** Alienação fiduciária, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre todos os Imóveis, nos termos das respectivas Escrituras de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície (“Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície”);

(iv) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Vinculadas.** Cessão fiduciária, a ser outorgada pelas Devedoras, da totalidade dos recebíveis das Devedoras, oriundos dos Contratos de Locação, devidos pelos Contratantes que sejam seus consorciados e/ou cooperados, conforme aplicável, bem como da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre as Contas Vinculadas, nos termos do *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Vinculadas e Outras Avenças”* a ser celebrado entre a Cedente, as Devedoras e a Emissora (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” e “Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”), respectivamente, sendo as Escrituras de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos e os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, os “Contratos de Garantia”).

(v) **Fiança:** a garantia fidejussória, até o Completion Físico Financeiro, prestada

pelas Fiadoras mediante as suas assinaturas no Contrato de Cessão, nos termos e proporção previstas no Contrato de Cessão.

8.1.1. Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 8.1 acima, na forma do disposto nos respectivos instrumentos, as Garantias garantirão o fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento **(i)** dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos dos Contratos de Locação; e **(ii)** de todas e quaisquer obrigações pecuniárias devidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, **(a)** ao Valor de Recompra decorrente de uma Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa; **(b)** a Multa Indenizatória; ou **(c)** ao Valor de Recompra Parcial Obrigatória, assumindo e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos referidos pagamentos (em conjunto, “Obrigações Garantidas”).

8.2. Execução das Garantias. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução das Garantias. A execução das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o disposto nos Contratos de Garantia.

8.3. Multiplicidade de Garantias. Considerando a multiplicidade das Garantias constituídas em favor da Emissora, fica desde já estabelecido que estas garantem o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo ser executadas individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a execução de qualquer das Garantias não prejudicará, nem impedirá a execução das demais Garantias. Adicionalmente e considerando o exposto, a ordem de execução das Garantias será estabelecida exclusivamente pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação em Assembleia Geral, convocada para essa finalidade pela Emissora.

8.4. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas nesta Cláusula 8. Ainda, os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

9. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias), conforme aplicáveis, à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes e/ou encontram-se legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (v) é a única e legítima titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI;
- (vi) em conformidade com a auditoria jurídica e o parecer legal referente à Emissão, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (viii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) a celebração dos Documentos da Operação e o cumprimento de suas obrigações direcionadas a ela nos Documentos da Operação não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou interveniente ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses

contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** seu estatuto social, bem como qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, ainda que liminar, judicial ou arbitral em face da Emissora; ou **(d)** qualquer obrigação anteriormente assumida;

(x) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(xi) cumprirá com todas as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Cedente, as Fiadoras ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xiii) possui todas as autorizações e licenças ambientais relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xiv) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta Restrita são verdadeiras, consistentes e corretas;

(xv) cumpre e fará com que se cumpram irrestritamente, por si, suas respectivas afiliadas e os respectivos funcionários e administradores, as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei n.º 2.848/1940, pela Lei n.º 12.846/2013, pelo *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e pelo *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis ("Leis Anticorrupção"), declarando e garantindo, neste ato, que, até a presente data, a Emissora e/ou respectivos funcionários, diretores, membros de conselho de administração, quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios não incorreu nas seguintes hipóteses, além daqueles fatos que sejam de notório conhecimento, nacional ou estrangeiro, bem como ter ciência de que a Emissora e as sociedades componentes de seu grupo econômico e seus respectivos representantes não podem, além daqueles fatos

que sejam de notório conhecimento, nacional ou estrangeiro: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole quaisquer Leis Anticorrupção além daqueles que sejam de notório conhecimento; **(f)** existência de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção, além daqueles que sejam de notório conhecimento. Caso a Emissora tenha, a qualquer momento, conhecimento de atos ou fatos que possam violar as aludidas Leis Anticorrupção ou implicar a falsidade, incorreção, inconsistência ou insuficiência das declarações acima, comunicará imediatamente ao Agente Fiduciário, fornecendo todas as informações necessárias a respeito; ou **(g)** ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido. Para fins deste Termo de Securitização, “Afiliadas” significa, com relação a uma pessoa, as controladoras, as controladas e as coligadas de, e as sociedades sob controle comum com tal pessoa (“Declarações Anticorrupção”);

(xvi) **(a)** cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis, **(b)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo, e **(c)** não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

(xvii) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;

(xviii) respeita as Leis Socioambientais e que a utilização dos valores objeto dos CRI não implicará na violação das Leis Socioambientais; e

(xix) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis.

9.2. Obrigações da Emissora. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(i) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

(ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente;

(b) em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas;

(c) em até 10 (dez) dias úteis da referida solicitação, qualquer informação ou

cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, o que ocorrer primeiro, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas da Emissora), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(e) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI e que afetem os seus interesses;

(f) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, referente aos Direitos Creditórios Imobiliários ou aos Documentos da Operação, recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares dos CRI, no máximo, de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(g) relatório mensal, na forma prevista na Cláusula 9.3 abaixo, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI; e

(h) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, conforme indicada no anexo III, artigo 11º, parágrafo 2º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários;

- (iv)** submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá conter todas as informações legalmente exigidas;
- (v)** informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização;
- (vi)** manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (vii)** não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (viii)** comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, aos Titulares dos CRI, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (ix)** manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis do Patrimônio Separado;
- (x)** manter:

 - (a)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b)** na forma exigida pela Lei nº 6.404, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial;

e

(c) em dia o pagamento de todas as suas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, incluindo, sem limitar, os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto.

(xi) manter contratada, por conta e ordem da Cedente, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco mandatário e liquidante dos CRI sendo que o pagamento dos CRI será realizado por meio da B3;

(xii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos Titulares dos CRI ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;

(xiii) na mesma data em que forem publicados, enviar à B3 cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI ou informações de interesse do mercado;

(xiv) convocar Assembleia Geral quando do interesse dos Titulares dos CRI;

(xv) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado;

(xvi) cumprir com o disposto na legislação em vigor pertinente à “*Política Nacional do Meio Ambiente*”, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados;

(xvii) envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;

(xviii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e

relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, entre outros, conforme aplicáveis) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades;

(xix) comunicar o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;

(xx) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais;

(xxi) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil;

(xxii) manter as Declarações Anticorrupção vigentes até o resgate total dos CRI;

(xxiii) enviar informações referentes à Operação mediante o recebimento de solicitação por escrito formulada por Titulares do CRI que detiverem, em conjunto ou isoladamente, pelo menos 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação. Caso a Emissora não tenha acesso à informação solicitada, deverá solicitá-la à Cedente, hipótese em que a Emissora terá um prazo adicional de 5 (cinco) Dias Úteis para receber tais informações e remetê-las aos Titulares dos CRI solicitantes, desde que tais informações sejam relacionadas ao objeto dos Documentos da Operação; e

(xxiv) notificar o Agente Fiduciário, para que este informe os Titulares dos CRI, sobre **(a)** qualquer pedido de alteração dos CUSD das Centrais, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do recebimento da notificação nesse sentido pela Cedente ou qualquer das Devedoras; e **(b)** a efetiva alteração de titularidade dos CUSD das Centrais, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do recebimento da notificação nesse sentido pela Cedente ou qualquer das Devedoras.

9.2.1. Além das obrigações elencadas na Cláusula 9.2 acima, a Emissora obriga-se a gerir as CCI vinculadas ao presente Termo de Securitização, por si ou por seus prepostos, na

qualidade de titular destas, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento de encargos e acessórios, às expensas da Emissora.

9.3. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI em seu *website* e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia contado do início de cada mês, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

9.3.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i) data de emissão dos CRI;
- (ii) saldo devedor dos CRI;
- (iii) critério de correção dos CRI;
- (iv) valor pago aos Titulares dos CRI no mês em referência;
- (v) data de vencimento final dos CRI;
- (vi) valor recebido das Devedoras e/ou da Cedente, conforme o caso, no mês em referência;
- (vii) saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI;
- (viii) valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação emitidos no mês em referência;
- (ix) o número e o valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação com vencimento no mês em referência;
- (x) os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta Centralizadora durante o respectivo período de arrecadação (incluindo aqueles compensados posteriormente, desde que o pagamento tenha sido efetuado até o último dia do mês de referência);

(xi) apuração dos valores referentes ao Fundo de Despesas, Fundo de Obra e Fundo de Liquidez, enquanto constituído;

(xii) em relação às Centrais que não tiveram o *Completion* Físico Financeiro, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão, conforme relatado pela Cedente;

(xiii) em relação às Centrais que tiverem o *Completion* Físico Financeiro, um panorama do portfólio dos associados beneficiados pelas Centrais que formam cada Devedora, conforme aplicável, destacando o volume de energia efetivamente despachado pelas Centrais, conforme relatado pela Cedente; e

(xiv) informações relativas ao comportamento das Contas Vinculadas, conforme relatado pela Cedente.

9.4. Responsabilidade pelas Informações. Nos exatos valores e condições descritos nos Contratos de Cessão, a Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por ela, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou, em conformidade com a auditoria jurídica e o parecer legal referente à Emissão, diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor.

9.4.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

9.4.2. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas por ela no presente Termo de Securitização.

9.5. Fornecimento de Informações. A Emissora se obriga a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Instituição do Regime Fiduciário Nos termos previstos no artigo 25 da Lei nº 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, as CCI, e a Conta do Patrimônio Separado e sobre qualquer valor que venha a ser depositado na Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

10.2. Nos termos dos artigos 25 a 32 da Lei nº 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:

- (i) os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI;
- (ii) o Fundo de Despesas;
- (iii) o Fundo de Liquidez;
- (iv) o Fundo de Obras;
- (v) Investimentos Permitidos;
- (vi) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado;
- (vii) dos recursos do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva, enquanto não investidos em Investimentos Permitidos;
- (viii) dos valores referentes à integralização dos CRI, observados os descontos para pagamento das Despesas;
- (ix) as Garantias; e
- (x) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (vii) acima, conforme aplicável.

10.3. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos do item 11.1 acima: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430; e (ii)

responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.4. 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 respectivos CRI.

10.5. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado.

10.6. 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 dos Créditos do Patrimônio Separado.

10.7. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, devendo ser observada a Cláusula 12.2 abaixo.

10.8. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.9. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos, da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Cedente, parte obrigada por tais pagamentos. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares de CRI, as mesmas deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Cedente quando de

eventual execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias.

10.10. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora (i) administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, sendo que a Cedente realizará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários até a integral e eficaz quitação dos CRI; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado; e (ii) manterá o registro contábil independentemente do restante de sua patrimônio.

10.11. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de março de cada ano.

10.11.1. A Emissora declara que a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via assinada digitalmente, será realizada pela Instituição Custodiante.

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

10.13. Taxa de Administração. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, em parcelas mensais no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), líquido de impostos, devidas no mesmo dia da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela dos meses subsequentes, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier ser utilizado pelas cinco maiores instituições financeiras do sistema bancário para a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. No valor da referida despesa serão acrescidos os seguintes impostos (*grossup*): ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.

10.13.1. A Taxa de Administração será custeada prioritariamente pelos recursos dos

Direitos Creditórios Imobiliários depositados na Conta Centralizadora, observado o disposto na Cláusula 2.1.3.2 acima.

10.13.2. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após a Data de Vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso a Cedente 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 dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Cedente, após a realização do Patrimônio Separado. O montante da Taxa de Administração acima descrito terá um acréscimo conforme previsto no Contrato de Cessão, no caso de execução das Garantias e Reestruturação (conforme definido abaixo).

10.13.3. A Taxa de Administração não inclui as despesas incorridas pela Emissora, tais como, por exemplo, publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição, etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal a Emissora, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação quando for o caso e acompanhamento das Garantias despesas com *conference call* ou contatos telefônicos, as quais serão cobertas pela Cedente, desde que previamente aprovadas por esta e devidamente comprovadas mediante os respectivos recibos e/ou comprovantes de pagamento.

10.13.4. Em qualquer Reestruturação, conforme definida abaixo, que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, será devida, pela Cedente à Emissora, uma remuneração adicional, conforme previsto no Contrato de Cessão, por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, com envio de um valor máximo de horas a serem incorridas devida e previamente aprovado pela Cedente corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, observado que o valor máximo previsto no Contrato de Cessão. Adicionalmente, a Cedente deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo

entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora e também será arcado com o excedente mensal dos Direitos Creditórios Imobiliários ou diretamente pela Cedente.

10.13.4.1. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias; (ii) às características essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxos financeiro e/ou pedido de carência; (iii) *covenants* operacionais ou financeiros; e/ou (ii) mudança em cláusulas de Evento de Recompra Compulsória Deliberada ou Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

10.13.5. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

10.14. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada inciso somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do inciso anterior (“Cascata de Pagamentos”):

- (i) Despesas da Operação incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (iii) Recomposição do Fundo de Liquidez, se necessário;
- (iv) Pagamento de parcela(s) dos Juros Remuneratórios vencidos e não pagas, se aplicável;

(v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;

(vi) Pagamento da(s) parcela(s) vencida(s) de amortização dos CRI; e

(vii) Pagamento da(s) parcela(s) de amortização dos CRI, de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI.

10.15. Fundo de Despesas. A Emissora, conforme disposto no Contrato de Cessão, está autorizada a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta Centralizadora, de um montante inicial de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), atualizado pela variação anual do IPCA a partir da Data de Emissão, que será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado do CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI ("Fundo de Despesas").

10.15.1. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá ser representado pelo montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, devendo ser mantido o valor mínimo de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), valor este que deverá ser verificado mensalmente na Data de Verificação pela Emissora ("Data de Verificação do Fundo de Despesas").

10.15.2. Observado o disposto na Cláusula 10.15.1 acima, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Despesas, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora poderá utilizar os recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios que circularem na Conta Centralizadora para a recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Inicial do Fundo de Despesas. Caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios disponíveis na Conta Centralizadora não seja suficientes para a recomposição do Fundo de Despesas, obriga-se a Cedente a recompor o Fundo de Despesas, sempre que a Emissora verificar que o mesmo encontra-se abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Emissora nesse sentido e desde que respeitado o QMM.

10.15.3. Caso, quando da liquidação integral dos CRI, ainda existam recursos

remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta de livre movimentação indicada pela Cedente, no prazo de até 2 (dois) Dia Útil contado da data da liquidação integral dos CRI.

10.16. Fundo de Liquidez. Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada a constituir e manter um fundo de liquidez ("Fundo de Liquidez"), mediante a retenção na Conta Centralizadora, do montante inicial equivalente a R\$ 11.918.938,23 (onze milhões, novecentos e dezoito mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e três centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Liquidez"), sendo certo que os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados, independentemente de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, exclusivamente para **(i)** o pagamento de amortização e remuneração dos CRI; e **(ii)** pagamentos do Valor de Recompra Parcial Obrigatória ou decorrentes de Eventos de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória não efetuados pela Cedente e/ou pelas Fiadoras, conforme aplicável.

10.16.1. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Liquidez deverá corresponder a um valor mínimo, a ser representado pelo montante equivalente às 3 (três) próximas parcelas vincendas de amortização programada e remuneração dos CRI, conforme as datas e proporções previstas no Anexo I do Termo de Securitização ("Valor Mínimo do Fundo de Liquidez"), valor este que deverá ser verificado mensalmente na Data de Verificação pela Emissora ("Data de Verificação do Fundo de Liquidez").

10.16.2. Observado o disposto na Cláusula 10.6.1 acima, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Liquidez, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Liquidez seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, a Emissora poderá utilizar os recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios que circularem na Conta Centralizadora para a recomposição do Fundo de Liquidez ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez. Caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios disponíveis na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a recomposição do Fundo de Liquidez, obriga-se a Cedente a recompor o Fundo de Liquidez, sempre que a Emissora verificar que o mesmo encontra-se abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Emissora.

10.16.3. Caso, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Liquidez, o montante dos

recursos depositados no Fundo de Liquidez seja superior ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez ou, ainda, quando da liquidação integral dos CRI ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Liquidez, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta de livre movimentação indicada pela Cedente, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados da data da liquidação integral dos CRI.

10.17. Fundo de Obras. Nos casos previstos no Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada a constituir o fundo de obras, mediante a retenção de recursos do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora ("Fundo de Obras").

10.17.1. Desde que atendidas as Condições de Liberação do Fundo de Obras (conforme definidas abaixo), os recursos do Fundo de Obras serão liberados pela Emissora à Cedente, na forma prevista na Cláusula 10.17.2 abaixo, mediante solicitação da Cedente e envio à Emissora **(i)** de relatório elaborado pela Cedente discriminando **(a)** identificação de todos os custos e despesas pagos pela aquisição de equipamentos e/ou pela contratação de serviços de construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais; **(b)** o nome completo ou razão social e o CPF/ME ou o CNPJ/ME do fornecedor ou prestador de serviço; **(c)** a identificação da Central para a qual foi destinado o respectivo custo ou despesa ("Relatório de Custos e Obras"), nos termos do Contrato de Cessão; **(ii)** das notas fiscais, ordens de pagamento, recibos e/ou documentos similares emitidos pelo Contratado EPC e/ou por seus subcontratados contra a Cedente, representativos dos respectivos custos e despesas indicados no Relatório de Custos de Obras ("Comprovantes de Custos de Obras"); e **(iii)** de declaração substancialmente na forma constante no Contrato de Cessão devidamente assinada por representantes legais da Cedente.

10.17.2. A Emissora realizará as liberações dos recursos do Fundo de Obras mediante transferência de recursos da Conta Centralizadora para a conta corrente de titularidade e livre movimentação da Cedente, na conta corrente nº 88407-3, agência nº 1403, mantida junto ao Banco Itaú (341) ("Conta Livre Movimento Cedente"), até o montante dos Comprovantes de Custos de Obras.

10.17.2.1. Para fins deste Termo de Securitização, no que se refere a liberação do valor do Fundo de Obras, são, em conjunto os itens (a) e (b) abaixo denominadas, independentemente de qualquer ordem, as "Condições de Liberação do Fundo de Obras", sendo que:

(a) Para liberação do valor de R\$ 25.162.864,57 (vinte e cinco milhões, cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), acrescido de remuneração aplicável, do Fundo de Obras, referente ao Imóvel 7, a Cedente deverá cumprir integralmente as condições previstas abaixo (“Condições de Liberação do Fundo de Obras Imóvel 7”), de modo que deverão ser apresentados à Emissora os respectivos comprovantes:

(i) com cópia ao Agente Fiduciário, do registro; **(i.1)** da Escritura de Superfície 7, do Imóvel 7, perante o RGI Sete Lagoas; e **(i.2)** do Contrato de Locação 4, do Imóvel 7, perante RGI Sete Lagoas;

(ii) da apólice de contratação do Seguro Pré-Operacional (conforme abaixo definido) da Central do Imóvel 7, devidamente assinada pelas partes, junto a seguradoras de que operam normalmente neste setor de atividade;

(iii) do endosso, à Emissora, do Seguro Pré-Operacionais da Central do Imóvel 7;

(iv) manutenção do CUSD em nome das Devedoras ou da Cedente, conforme o caso, relativas as usinas de geração fotovoltaica, descritas no Anexo I, referente aos Imóvel 7;

(v) da celebração, pela Cedente e o Contratado EPC, do contrato de EPC referente a respectiva Central do Imóvel 7;

(vi) obtenção de registro perante a JUCEMG e JUCESP das aprovações societárias da Cedente, das Fiadoras e das Devedoras nos termos dos seus respectivos atos constitutivos, necessárias à celebração dos Documentos da Operação e à constituição das Garantias (conforme acima definido), conforme aplicável;

(vii) formalização, conforme aplicável, entendendo-se como tal a sua lavratura ou assinatura pelas respectivas partes envolvidas, a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes, eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma

digital, bem como a manutenção de sua vigência, eficácia e exigibilidade de todos os documentos necessários à concretização da Oferta Restrita, incluindo, sem limitação, os Documentos da Operação;

(viii) do registro do Contrato de Cessão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, da Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos respectivos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos (i) Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (ii) Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, conforme a sede das Partes;

(ix) celebração do Contrato de Administração de Contas Vinculadas, e, caso aplicável, celebração e registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes do aditamento Contrato de Cessão Fiduciária para inclusão do número das Contas Vinculadas; e

(x) não esteja em curso qualquer evento de Recompra Compulsória ou inadimplemento de qualquer obrigação pela Cedente, conforme previsto nos Documentos da Operação.

(b) Para liberação do valor remanescente do Fundo de Obras (descontado o valor previsto no item (a) acima e acrescido da remuneração aplicável), referente ao Imóvel 1, Imóvel 2, Imóvel 3, Imóvel 4, Imóvel 5 e Imóvel 6 (em conjunto, os “Imóveis Regularizados”), a Cedente deverá cumprir integralmente as condições previstas abaixo (“Condições de Liberação do Fundo de Obras Imóveis Regularizados”), de modo que deverão ser apresentados à Emissora os respectivos comprovantes:

(i) com cópia ao Agente Fiduciário, dos registros; **(i.1)** das Escrituras de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície dos Imóveis Regularizados perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis: (i) RGI São Francisco; (ii) RGI Manga; e (iii) RGI Montes Claros, conforme aplicável; e **(i.2)** dos Contratos de Locação dos Imóveis Regularizados perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis: (i) RGI São Francisco; (ii) RGI Manga; e (iii) RGI Montes Claros, conforme aplicável;

(ii) das apólices de contratação dos Seguros Pré-Operacionais (conforme abaixo definido) das Centrais dos Imóveis Regularizados, devidamente

assinadas pelas partes, junto a seguradoras de que operam normalmente neste setor de atividade;

(iii) dos endossos, à Emissora, de todos os Seguros Pré-Operacionais das Centrais dos Imóveis Regularizados;

(iv) manutenção do CUSD em nome das Devedoras ou da Cedente, conforme o caso, relativas as usinas de geração fotovoltaica, descritas no Anexo I, referente aos Imóveis Regularizados;

(v) da celebração, pela Cedente e o Contratado EPC, do contrato de EPC referente a respectiva Central dos Imóveis Regularizados;

(vi) obtenção de registro perante a JUCEMG e JUCESP das aprovações societárias da Cedente, das Fiadoras e das Devedoras nos termos dos seus respectivos atos constitutivos, necessárias à celebração dos Documentos da Operação e à constituição das Garantias (conforme acima definido), conforme aplicável;

(vii) formalização, conforme aplicável, entendendo-se como tal a sua lavratura ou assinatura pelas respectivas partes envolvidas, a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes, eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital, bem como a manutenção de sua vigência, eficácia e exigibilidade de todos os documentos necessários à concretização da Oferta Restrita, incluindo, sem limitação, os Documentos da Operação;

(viii) do registro do Contrato de Cessão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, da Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos respectivos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos (i) Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (ii) Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, conforme a sede das Partes;

(ix) celebração do Contrato de Administração de Contas Vinculadas, e, caso aplicável, celebração e registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes do aditamento Contrato de Cessão Fiduciária para inclusão do número das Contas Vinculadas; e

(x) não esteja em curso qualquer evento de Recompra Compulsória ou inadimplemento de qualquer obrigação pela Cedente, conforme previsto nos Documentos da Operação.

10.17.3. Caso, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Obras sejam insuficientes para a conclusão integral das Centrais, a Cedente e/ou as Fiadoras deverão aportar os recursos necessários para tal conclusão.

10.17.4. Transferência de recursos à Cedente: Qualquer transferência de recursos da Conta Centralizadora à Cedente será realizada pela Emissora, líquida de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na Conta Livre Movimento Cedente, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Nomeação do Agente Fiduciário. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 4º e 6º da Resolução CVM 17, conforme Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

(iv) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei nº 6.404;

(v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias quando da celebração e respectivos registros dos Contratos de Garantia nos cartórios competentes, na forma e prazos previstos nos referidos instrumentos, de forma que na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de não celebração ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias (p.ex. em decorrência de atrasos de registro dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias), podendo impactar a devida constituição e consequente execução das Garantias caso as condições acima não sejam implementadas;

(vi) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
e

(vii) que verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Emissora, conforme descritos e caracterizados no Anexo VII deste Termo de Securitização.

11.3. Obrigações do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, dentre outras atribuições previstas neste Termo de Securitização e na legislação e regulamentação aplicável:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição, nos termos deste Termo de Securitização;

- (iv)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas nos Contratos de Locação e nos demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi)** diligenciar junto à Emissora para que os Documentos da Operação, bem como seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora e/ou da Cedente, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas nos Documentos da Operação;
- (xi)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (xii)** intimar a Cedente a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (xiii)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Cedente;

- (xiv)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xv)** convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, na forma deste Termo de Securitização;
- (xvi)** comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii)** manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, ao Banco Liquidante e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares dos CRI;
- (xviii)** exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado;
- (xix)** promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xx)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes nos Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi)** comunicar, em sua página na rede mundial de computadores, aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Cedente, de obrigações financeiras assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário;
- (xxii)** fornecer nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à companhia Securitizadora, no prazo de três dias úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430; e

(xxiii) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/2021, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Cedente, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, a qualquer momento, sem exigência de Assembleia Geral de investidores, na forma prevista no referido Ofício. Custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 3.000,00 (três mil) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI; e (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.5. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Cedente a título de “abort fee” até o 5 (cinco) Dias Úteis contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.6. A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação acumulada

positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

11.7. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Cedente, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Cedente e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Cedente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.8. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

11.9. As parcelas citadas no item acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.10. As parcelas citadas no item acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico.

11.11. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.12. Adicionalmente, o Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os

direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidos pela Emissora e ou pela Cedente, conforme o caso. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Cedente, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.13. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Cedente e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.14. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação

aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.15. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Cedente ou pelos investidores, conforme o caso.

11.16. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.17. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; e
- (iii) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.

11.18. Novo Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.17 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.19. Formalização da Substituição do Agente Fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.20. Substituto Provisório. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

11.21. Permanência nas Funções. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que: **(i)** uma instituição substituta seja indicada

pela Emissora e aprovada pelos Titulares dos CRI; e **(ii)** a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

11.21.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

11.21.2. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula, sem qualquer custo adicional para a Emissora e/ou para os Titulares dos CRI, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a partir da aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral acerca do novo agente fiduciário, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções.

11.22. Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, desde que arbitrados em juízo por sentença transitada em julgado, da qual não caibam recursos em qualquer instância.

12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Insolvência da Securitizadora e Assunção da Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora;

(iv) comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do vencimento da obrigação, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, desde que devidamente comprovado a responsabilidade da Emissora e que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que foge do controle da Emissora ou por culpa de terceiros. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.

12.1.1. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, a qual deverá ser convocada mediante edital publicado na forma prevista neste Termo de Securitização, com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, , para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.1.2. A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora ou do Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

12.1.3. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a)

caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.1.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (b) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.1.1 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas

12.1.4. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização.

12.1.5. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 12.1 acima.

12.2. Insuficiência do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. No entanto, a Emissora convocará Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante.

12.3. A Assembleia de Titulares de CRI prevista na Cláusula 12.2 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

12.4. Na Assembleia de Titulares de CRI prevista na Cláusula 12.2 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em

segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.5. Limitação da Responsabilidade da Emissora. Os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Titulares dos CRI, sob regime fiduciário em patrimônio separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia ou coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora está limitada ao Patrimônio Separado.

12.6. Liquidação do Patrimônio Separado. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

12.6.1. Em caso de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do patrimônio separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário.

12.7. Caso seja devida Recompra Compulsória ou a Multa Indenizatória, nos termos dos Contratos de Cessão, e o pagamento do Valor de Recompra não ocorra nos prazos previstos nos Contratos de Cessão, os bens, direitos e as Garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução das Garantias, a exclusivo critério da Emissora, poderão ser entregues em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens, passivos e direitos integrantes dos Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

12.7.1. Os Titulares dos CRI têm ciência que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e **(ii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou

extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

13. ASSEMBLEIA GERAL

13.1. Assembleia Geral dos Titulares dos CRI. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ("Assembleia Geral").

13.2. Convocação da Assembleia Geral. A Assembleia Geral poderá ser convocada:

- (i) Pela Emissora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário;
- (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação; ou
- (iv) pela CVM.

13.3. Forma de Convocação. Ressalvado pelos prazos legalmente previstos e pelo disposto na Cláusula 13.2 acima, a convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado na forma prevista neste Termo de Securitização, com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação previstas na forma da Resolução CVM 60, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no site da Emissora. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.4. Instalação. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Geral instalar-se-á (i) em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número.

13.4.1. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que

comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

13.4.2. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral.

13.4.3. Somente após a orientação dos Titulares dos CRI a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda, caso a Assembleia Geral não seja instalada, ou caso o quórum necessário para determinada matéria não seja atingido, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como concordância tácita ou negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.4.4. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

13.5. Presidência da Assembleia Geral. A presidência da Assembleia Geral caberá:

- (i) ao representante da Emissora;
- (ii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iv) a qualquer outra pessoa que os Titulares dos CRI indicarem; ou

(v) à pessoa designada pela CVM.

13.6. Participação de Representantes. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora ou da Cedente, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.7. Presença Obrigatória do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.8. Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização e/ou na legislação e/ou regulamentação em vigor, todas as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas **(i)** em primeira convocação, pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pelos Titulares dos CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Geral.

13.8.1. As seguintes matérias dependem de deliberação em Assembleia Geral, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação:

(i) modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória ou Eventos de Multa Indenizatória, ou hipóteses de Recompra Parcial Obrigatória, previstos no Contrato de Cessão; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais, estabelecidas nesta Cláusula 13; **(d)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou **(e)** alteração das disposições relativas ao Valor de Recompra e/ou Valor de Recompra Parcial Obrigatória; ou **(f)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(1)** Valor Nominal Unitário; **(2)** Amortização Programada ou as respectivas Datas de Amortização dos CRI; **(3)** Remuneração, sua forma de cálculo ou as respectivas Datas de Pagamento; **(4)** Data de Vencimento; ou **(5)** Encargos Moratórios;

(ii) renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) em relação a qualquer Evento de Recompra Compulsória, qualquer Evento de Multa Indenizatória, aos Direitos

Creditórios Imobiliários e/ou a qualquer das Garantias, ressalvado que o disposto nestes itens não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização; e

(iii) a suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória, no caso de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada, nos termos da Cláusula 3.3.1 acima.

13.8.2. Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições da Resolução CVM 60.

13.8.3. Os Titulares de CRI poderão votar em Assembleia Geral por meio de processo eletrônico (digital), observado as formalidades de convenção, instalação e deliberação da Assembleia Geral previstas nesta Cláusula 13, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação. Caso a Assembleia Geral venha a ser realizada fisicamente, a Emissora repassará o custo da locação do espaço para realização da Assembleia Geral à Cedente.

13.9. CRI em Circulação. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quóruns* de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados os CRI em circulação no mercado, excluídos (i) os CRI que a Emissora, a Cedente, as Fiadoras ou as Devedoras eventualmente possuam em tesouraria, (ii) os CRI que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, à Cedente, às Fiadoras e/ou às Devedoras, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum da Emissora, da Cedente, das Fiadoras e/ou das Devedoras ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau ("CRI em Circulação"). Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do *quórum* de deliberação da Assembleia Geral.

13.10. Vinculação das Deliberações. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

13.11. Aplicação Subsidiária: Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, Resolução CVM 60 e na Lei nº 6.404 a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

13.12. Dispensa. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre alteração aos Documentos da Operação, sempre que e somente: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências formuladas pelos cartórios de registro de títulos e documentos ou de registro de imóveis, conforme o caso, de tal modo a viabilizar o registro dos Documentos da Operação, conforme o caso; **(iii)** quando necessário aditar os Documentos da Operação em razão de reforço das Garantias; **(iv)** quando verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(v)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das respectivas partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

13.13. O exercício social do Patrimônio Separado desta emissão terá como término em 30 de junho de cada ano (“Encerramento do Exercício Social”).

14. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas Flat. Serão consideradas despesas iniciais aquelas previstas no Contrato de Cessão, decorrentes da estruturação da Operação, as quais serão descontadas do Preço de Aquisição nos termos previstos na Cláusula 2.1.3 acima, conforme descrito no Contrato de Cessão (já considerando os tributos incidentes) somado ao valor da remuneração devida ao Coordenador Líder, conforme tabela constante no Contrato de Cessão (“Despesas Flat”).

Não estão inseridas nas Despesas Flat e no Fundo de Despesas as despesas relacionadas à **(i)** manutenção das Contas Vinculadas; **(ii)** obtenção e/ou confirmação da Certificação Título Verde, sendo estes dois valores integralmente arcados pela Cedente, na forma do presente instrumento, portanto estes custos deverão ser arcados diretamente pela Cedente, com recursos próprios; e **(iii)** o pagamento da remuneração do Agente Administrativo, bem como

os custos relacionados a abertura e manutenção das Contas Vinculadas junto ao Agente Administrativo.

14.2. Despesas. Serão arcadas com o Fundo de Despesas, ou na insuficiência de recursos do Fundo de Despesas, diretamente pela Cedente, ou na inadimplência da Cedente, com recursos do Patrimônio Separado, todas as demais despesas, recorrentes ou não, decorrentes da Operação, conforme descritas na tabela constante no Contrato de Cessão (“Despesas”).

14.2.1. Direitos Creditórios Imobiliários Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

14.2.2. Todas as despesas advindas de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Cedente. Fica certo e ajustado que:

(i) todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;

(ii) os valores dos processos judiciais, administrativos, honorários e/ou custas processuais e despesas necessárias a atuação da defesa dos interesses da Securitizadora serão devidamente auferidas para seu provisionamento, sendo que os valores serão retidos do saldo existente na Conta Centralizadora, tomando por base, o valor provisionado de eventuais condenações e honorários advocatícios até o final das demandas;

(iii) a retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas; e

(iv) quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada caberá a Emissora transferir o saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias, da data em que foi determinado a extinção do processo ou do procedimento que vinculava o valor inerente da retenção, via transferência na conta indicada pela Cedente.

14.2.3. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

14.3. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador e/ou qualquer outro prestador de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas indicadas na Cláusula 14.2 e seguintes continuarão sendo devidas.

14.4. Reembolso. As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos disponíveis dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

14.5. Execução. Na hipótese de eventual insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e também no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, deverá ser realizada uma Assembleia Geral para deliberação pelo aporte de recursos na Conta Centralizadora, conforme prazo estabelecido no Termo de Securitização, na forma do artigo 25 iv da Resolução CVM 60.

14.6. Obrigação de Indenização. A Cedente e as Fiadoras obrigam-se a manter indene e a indenizar a Securitizadora, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida pela Securitizadora, e desde que decorra de comprovada obrigação da Cedente e/ou das Fiadoras, que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida diretamente em decorrência: (i) dos CRI, especialmente, mas não se limitando ao caso das declarações acima prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas; (ii) dos Documentos da Operação, exceto nos casos de dolo ou culpa da Securitizadora; ou (iii) demandas, ações ou processos judiciais

e/ou extrajudiciais promovidos pela Cedente, pelas Fiadoras, Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir o Crédito Imobiliário, as Alienações Fiduciárias, os Imóveis, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar o Crédito Imobiliário, os CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Tal pagamento será realizado pela Cedente e/ou pelas Fiadoras no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação escrita neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações da Cedente e/ou das Fiadoras nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização por esta última realizadas.

14.7. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 14.6 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora, conforme aplicável, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Cedente aplicável de comunicação por escrito da Securitizadora, contendo os comprovantes de gastos incorridos e sua inequívoca relação com as hipóteses descritas nos incisos (i) a (iii) da Cláusula 8.6 acima, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 14.6 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Securitizadora.

14.8. Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514 e na Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nesta Cláusula, e caso não sejam pagas pela Cedente, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento de amortização e remuneração dos CRI.

14.9. Todas as despesas e obrigações dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas à Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

14.10. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AO INVESTIMENTO EM CRI

15.1. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

15.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

15.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado

no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

15.2.2. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

15.2.3. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

15.2.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

15.2.5. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). Para os bancos de qualquer espécie, a alíquota atual da CSLL é de 20% (vinte por cento), conforme estabelecido pelo artigo 32 e 36, I, da Emenda Constitucional nº. 103, de 12 de novembro de 2019, sendo majorada temporariamente para 25% durante o período de 1º de julho de 2021 e 1º de janeiro de 2022, nos termos da Medida Provisória nº. 1.034, de 1 de março de 2021, ainda em processo de aprovação e conversão em lei, o que pode resultar em alterações ao atual texto. Cooperativas de Crédito e demais entidades listadas no artigo 1º da Lei Complementar 105/01 estão atualmente sujeitas à CSLL à alíquota de 15% (quinze por cento), sendo majorada temporariamente para 20% (vinte por cento) entre 1º de julho de 2021 e 1º de janeiro de 2022, nos termos da Medida Provisória nº 1.034, de 1 de março de 2021, ainda em processo de aprovação e

conversão em lei, o que pode resultar em alterações ao atual texto.

15.2.6. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

15.2.7. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de julho de 1955.

15.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em JTF, estão atualmente isentos de IRRF.

15.3.1. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

15.3.2. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a RFB publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de JTF para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as

operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 (podendo haver exceções). A despeito deste conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n.º 1.037/10 (não atualizada após a publicação da Portaria 488). Com exceção dos investidores pessoas físicas residentes no exterior, os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de até 25% (vinte por cento), a depender da jurisdição do investidor.

15.4. Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”). Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

15.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”). As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

16. PUBLICIDADE

16.1. Publicidade. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleias Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (www.truesecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º

do artigo 44, artigo 45, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na Instituição Custodiante e na B3, nos termos do Parágrafo Único do artigo 23 da Lei nº 10.931 e em conformidade ao Art. 26, §1º, da Lei nº 14.430.

18. RISCOS

18.1. Fatores de Risco. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora e/ou dos demais participantes da presente Oferta, bem como relacionados aos próprios CRI objeto desta Emissão. Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e/ou dos demais participantes da presente Oferta Restrita podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou dos demais participantes da presente Oferta Restrita podem ser afetados de forma adversa e, portanto, podem afetar o pagamento dos contratos de locação e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI pela Emissora.

18.2. Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou

problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou os demais participantes da presente Oferta, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema é capaz de produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou dos demais participantes da presente Oferta, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Deve-se entender expressões similares neste item como possuindo também significados semelhantes. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os demais participantes da presente Oferta. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente.

18.3. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Eventuais novos fatores de risco ainda poderão ser identificados ao longo da auditoria legal, os quais deverão ser informados aos potenciais investidores, por meio de disponibilização de novo material de divulgação, previamente à tomada de decisão de tais investidores. Ainda, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

18.4. Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

18.5. Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

18.6. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à Emissão:

18.7. Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal e Banco Central nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: **(i)** mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI; **(ii)** mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; **(iii)** restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e **(iv)** variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Efeitos da política anti-inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas

pelo Banco Central, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora. A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRI, bem como tornando o crédito mais caro inviabilizando operações podendo afetar o resultado da Emissora.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Cedente e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do BACEN a um eventual repique inflacionário, causa um *crowdingout* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “*risk-free*” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica: As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Cedente.

Efeitos da retração do investimento externo: Uma eventual redução do volume de

investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e Cedente. O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Emissora, a Cedente e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou da Cedente, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora ou a Cedente serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

18.8. Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão

mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro. A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

18.9. Riscos Relativos à Emissora

Manutenção de Registro de Emissora Aberta: A Emissora possui registro de Emissora aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário se de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de Emissora aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às Emissoras abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital. O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos direitos creditórios imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos do Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia geral pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

18.10. Riscos Relativos à Emissão dos CRI

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Cedente, como aqueles descritos nesta Cláusula, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, que lastreiam a presente emissão são devidos 100% (cem por cento) pelas Devedoras. Caso as Devedoras não tenham condições de pagar os Direitos Creditórios Imobiliários nos prazos e condições estabelecidas no Contrato de Locação, os Titulares dos CRI poderão vir a ser afetados.

Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os Contratos de Locação.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente: **(i)** dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários; e **(ii)** da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das referidas alíneas podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(i)** riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; **(ii)** risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e **(iii)** risco de falta de liquidez.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar a Recompra Compulsória ou Multa

Indenizatória ou Resgate Antecipado ou Resgate Antecipado Parcial ou a Amortização Extraordinária Obrigatória, a Recompra Facultativa ou a Recompra Parcial Facultativa: A ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória, da Multa Indenizatória, de Resgate Antecipado, de Resgate Antecipado Parcial, de Amortização Extraordinária Obrigatória, de Recompra Facultativa e/ou de Recompra Parcial Facultativa poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa, prazo e/ou demais condições daquelas estabelecidas para os CRI e impactar negativamente a expectativa de retorno inicialmente esperado pelos Titulares dos CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais serão aprovadas pelos quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral.

Baixa liquidez no mercado secundário: Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação: Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao: **(i)** período de vedação previsto no artigo 13 da referida instrução; e **(ii)** cumprimento, pela Emissora, das obrigações estabelecidas no artigo 17 da referida instrução.

Credores privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que *“desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”*. Por força da norma acima

citada, os Direitos Creditórios Imobiliários e os recursos deles decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante o disposto no artigo 48, §3º, da Lei nº 11.101 e a constituição do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Direitos Creditórios Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores. Cabe salientar que a Emissora não possui empregados. O objetivo é evitar que a Emissora gere contingências trabalhistas ou previdenciárias. Neste sentido, todos os serviços necessários para o funcionamento da Emissora são realizados por terceiros contratados, tais como auditores independentes, contadores, consultores jurídicos, ou pelos seus administradores estatutários.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que a Cedente não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de

quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Estrutura: A Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco em Função da Dispensa de Registro: A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão fazer eventuais exigências e até, determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

Risco relacionado ao pagamento das despesas do Patrimônio Separado: Caso, a qualquer momento, não tenham Direitos Creditórios Imobiliários e/ou recursos do Fundo de Liquidez e/ou Recebíveis depositados na Conta Centralizadora em montante suficiente para adimplir com as despesas do Patrimônio Separado, este poderá esgotar-se e, neste caso, será necessário que os Titulares dos CRI aportem recursos no Patrimônio Separado para adimplir com as despesas.

Guarda dos Contratos de Locação: Conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, os Contratos de Locação ficarão sob a guarda da Cedente. Caso seja necessário executar os Contratos de Locação, será necessária a solicitação à Cedente e a apresentação dos referidos, o que poderá acarretar demora, afetando, assim, adversamente os interesses dos Titulares dos CRI.

Risco relacionado à não colocação da totalidade dos CRI e cancelamento da emissão dos CRI: Tendo em vista que não há previsão de distribuição parcial dos CRI, caso após o prazo final de distribuição tenha ocorrido apenas a colocação parcial dos CRI e determinado investidor tenha subscrito e integralizado os CRI, será realizado pela Emissora o rateio, entre os subscritores, dos recursos financeiros recebidos, líquidos das despesas flat e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso

aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. De tal forma, os investidores poderão ter impacto negativo sobre sua expectativa de retorno inicialmente esperada.

Risco relacionado à deterioração ou perecimento dos Imóveis e descontinuidade dos Recebíveis de Locação: As fontes de recursos da Cedente, para fins de pagamento dos CRI, decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Recebíveis de Locação. Caso ocorra qualquer forma de deterioração ou perecimento, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis, o recebimento dos Recebíveis de Locação pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, ou, ainda, não ocorrer, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI ou, inclusive, impossibilidade da Emissora receber os Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, efetuar o pagamento dos CRI.

Risco de Diligência Legal: A diligência legal (*legal due dilligence*) conduzida por assessor legal foi realizada, nos termos contratados, com escopo limitado aos aspectos legais da Cedente, das Fiadoras e dos Imóveis. Decido ao escopo limitado da auditoria jurídica, a referida *due diligence* não poderá ser considerada como exaustiva, de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Risco de Auditoria Financeira: As projeções dos Recebíveis de Locação dos Contratos de Locação e as relacionadas a performance das Centrais, encaminhadas pela Cedente e utilizadas para modelagem da presente Oferta Restrita, não foram auditadas ou conferidas pela Emissora. Portanto, tais valores poderão ser superiores ou inferiores aos valores declarados pela Cedente, podendo afetar negativamente os CRI.

Risco de Não Registro de Atos Societários. Os atos societários da Cedente, das Fiadoras e das Devedoras nos termos dos seus respectivos atos constitutivos, necessárias à celebração dos Documentos da Operação e/ou à outorga das Garantias (conforme definido abaixo), conforme aplicável, não se encontram registradas perante a junta comercial competente na data de assinatura deste Termo de Securitização. Não há como garantir que tais atos societários serão registrados perante a junta comercial, podendo o processo de registro ser

afetado adversamente por inúmeros fatores, como em decorrência da burocracia e exigências da junta comercial, sendo que atrasos no seu registro ou a não conclusão do processo de registro podem impactar ou impossibilitar a completa constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou das Garantias.

Risco de Não Constituição das Garantias: Os Contratos de Garantia não se encontram registrados perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos ou cartório de registro de imóveis na data de assinatura do presente Termo de Securitização. Assim, existe o risco de atraso dado à burocracia e exigências dos referidos cartórios ou, eventualmente, de impossibilidade de registro dos Contratos de Garantia. A ausência dos devidos registros irá impactar negativamente a devida constituição e consequente execução das Garantias.

Risco de Não Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Equipamentos em decorrência da Não Aquisição dos Equipamentos: A Cedente e a Emissora celebraram uma Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos, tendo como objeto a previsão da constituição da alienação fiduciária dos futuros Equipamentos que venham a ser adquiridos pela Cedente nas Centrais. Desta forma, na presente data a garantia de Alienação Fiduciária de Equipamentos não se encontra devidamente constituída e exequível, tendo em vista que ainda não há Equipamentos adquiridos pela Cedente. Sendo assim, há uma incerteza acerca das especificidades dos Equipamentos que serão adquiridos pela Cedente e alienados em favor da Emissora nos termos da Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos, bem como há o risco de não formalização e/ou ausência de registro dos futuros aditamentos à Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos para prever os Equipamentos adquiridos pela Cedente, dado à burocracia e exigências cartorárias, ou, eventualmente, de impossibilidade da completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e, na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora não conseguirá iniciar o processo de excussão da referida garantia, de modo que poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Risco do valor de custo dos Imóveis: Os valores de custo dos Imóveis foram objeto de declaração pela Cedente, não tendo sido realizada qualquer auditoria sobre os valores declarados, no melhor conhecimento da Emissora. Portanto, tais valores poderão ser superiores ou inferiores aos valores declarados, podendo afetar negativamente os CRI.

Risco de Desapropriação dos Imóveis. Os Imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar

negativamente os Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, no caso dos Imóveis, podendo ensejar perdas aos Titulares de CRI.

Risco de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários: As CCI representam os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos dos Contratos de Locação celebrados entre a Cedente e somente dois locatários, que são as Devedoras. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras terá um impacto adverso em sua capacidade de efetuar os pagamentos devidos de acordo com os Contratos de Locação, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

Risco do banco depositário: Os Direitos Creditórios Imobiliários serão pagos as Contas Vinculadas Devedoras, sendo que estas contas estão vinculadas a instituições bancárias selecionadas pela Cedente e/ou Devedoras. É possível que tais instituições bancárias possam, por qualquer motivo, falhar em dar continuidade aos seus serviços, seja por falência, alterações no cenário regulatório ou descumprimento de suas obrigações, o que afetará os pagamentos pelas Devedoras e, por consequência, trazer efeitos adversos aos CRI.

Despesas com Titulação Verde: Não serão arcadas com o Fundo de Despesas, ou na inadimplência da Cedente e/ou das Devedoras, com recursos do Patrimônio Separado todos e quaisquer custos, taxas, emolumentos e despesas decorrentes dos procedimentos de caracterização dos CRI como Títulos Verdes, incluindo a remuneração do Agente de Avaliação Externa, que deverão ser arcados exclusivamente pela Cedente. Em caso de inadimplência dessas despesas pela Cedente, poderá acarretar a interrupção da prestação dos serviços do Agente de Avaliação Externa e/ou a descaracterização dos CRI como Títulos Verdes, de modo que poderá acarretar em efeitos adversos aos CRI.

Descaracterização e Não Renovação dos Títulos Verdes dos CRI: Os CRI foram caracterizados como Títulos Verdes nos termos do Parecer. Caso por qualquer motivo seja revogada a certificação, a critério exclusivo e absoluto do Agente de Avaliação Externa, os CRI poderão ser descaracterizados com Títulos Verdes. Ainda, não há obrigatoriedade de renovação da certificação de Títulos Verdes dos CRI, de modo que poderá acarretar efeitos adversos aos CRI.

Inexistência de classificação de risco dos CRI: A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de

rating para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Cedente de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Devedoras e da Cedente, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

18.11. Riscos Relativos às Devedoras ou à Cedente ou às Fiadoras

Abaixo consta uma lista não exaustiva dos riscos relacionadas às Devedoras ou à Cedente. Recomenda-se que cada Investidor, antes da realização do investimento nos CRI, faça sua investigação independente acerca dos riscos apontados abaixo, bem como outros não listados, mas que sejam relevantes no âmbito da Emissão.

A capacidade das Devedoras e/ou da Cedente de honrar(em) suas obrigações: A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedoras e/ou da Cedente, conforme o caso, de honrar(em) com as suas obrigações. Os Titulares dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso as Devedoras e/ou a Cedente, conforme o caso, não tenha(m) recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários. As Devedoras e/ou a Cedente, conforme o caso, poderão não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos das Devedoras e/ou da Cedente, conforme o caso, não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade das Devedoras e/ou da Cedente, conforme o caso, no mercado. Caso isso ocorra, as Devedoras e/ou a Cedente, conforme o caso, poderão necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar

alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que as Devedoras e/ou a Cedente, conforme o caso, tenham que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios das Devedoras e/ou da Cedente, conforme o caso.

Efeitos da alteração no regime fiscal: O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Cedente e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados.

Riscos relacionados a fatores socioambientais: A Cedente tem como atividade a geração de energia elétrica de fonte solar e, por esse motivo, está sujeita às Leis Socioambientais e regulatória para o desempenho das suas atividades, incluindo a obtenção de licenças ambientais, alvarás, autorizações e eventuais aprovações necessárias. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções administrativas e criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Cedente. Considerando que a caracterização da emissão como Títulos Verdes está diretamente relacionada ao exercício da Cedente das atividades descritas no seu objeto social para o desenvolvimento do setor de energias renováveis e limpas, o descumprimento de qualquer das Leis Socioambientais pode resultar na proibição da Cedente de atuar e, consequentemente, descaracterizar os CRI como Títulos Verdes, o que poderá gerar efeitos adversos aos CRI.

Regulamentação. A Cedente e as Devedoras estão sujeitas, conforme o caso, a regulamentação federal, estadual e municipal relacionada ao desempenho das atividades de seu objeto social, podendo estar expostas a contingências resultantes de suas atividades, bem como potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental e regulatória.

Risco Regulatório do Setor de Energia: A Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL colocou em audiência pública a Consulta Pública nº 25/2019 visando obter subsídios e informações adicionais referentes às regras aplicáveis à micro e minigeração distribuída. O

impacto mais relevante previsto é a regra que altera o sistema de compensação de energia, reintroduzindo componentes da tarifa de fornecimento e custo da rede sobre a parcela de energia consumida por meio de geração distribuída, o que pode impactar negativamente a arrecadação das Devedoras, e, conseqüentemente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Autorizações e Licenças: A Cedente e as Devedoras são obrigadas a obter licenças e alvarás específicos para exercer as atividades de seu objeto social, inclusive para cumprir com o previsto nos Contratos de Locação e utilizar os imóveis a que cada qual se refere, bem como para desenvolver as Centrais, as quais são emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações, considerando aspectos ambientais e regulatórios aplicáveis. A violação de tais leis, regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de funcionamento da Cedente e/ou das Devedoras. Adicionalmente, a suspensão ou a não concessão das referidas autorizações e/ou licenças operacionais poderá afetar suas operações e, conseqüentemente, sua capacidade de gerar receitas e sua situação financeira, podendo dificultar ou impedir o cumprimento dos Contratos de Locação e impactar negativamente o fluxo de pagamento referente aos Direitos Creditórios Imobiliários.

Penalidades Ambientais: As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando as Devedoras e/ou a Cedente contratam terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios das Devedoras e/ou da Cedente, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar negativamente o valor dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Validade da cessão de Direitos Creditórios Imobiliários: A cessão de Direitos Creditórios Imobiliários pode ser invalidada ou tornada ineficaz em face da Cedente, com impacto negativo sobre o Patrimônio Separado, se realizada em: **(i)** fraude contra credores, se no

momento da cessão, a Cedente estiver insolventes ou se, com a cessão, passe ao estado de insolvência; **(ii)** fraude de execução, caso **(a)** quando da cessão, a Cedente for sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou **(b)** sobre os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora pender demanda judicial fundada em direito real; e **(iii)** fraude à execução fiscal, se a Cedente, quando da cessão de Direitos Creditórios Imobiliários, for sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, e não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal.

Contingências Trabalhistas e Previdenciárias: Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Cedente e/ou pelas Devedoras, estas podem contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a eles vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Cedente e/ou Devedoras, a Cedente e/ou Devedoras poderão ser responsabilizadas por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Cedente e/ou das Devedoras e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Cedente, às Devedoras e/ou às Fiadoras: Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Cedente, às Devedoras e às Fiadoras. A Cedente, as Devedoras e as Fiadoras são parte e/ou poderão ser parte de processos judiciais, conforme aplicável, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Cedente e/ou das Devedoras e/ou das Fiadoras, o que pode dificultar o cumprimento de suas obrigações, incluindo, mas não se limitando, dos Contratos de Locação. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Cedente e/ou das Devedoras e/ou das Fiadoras, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar negativamente seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos

pelas suas provisões, o que impactará adversamente seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento da Cedente e/ou das Devedoras e/ou das Fiadoras com relação aos CRI.

Outros Processos das Fiadoras: As Fiadoras e/ou seus administradores são parte em ações relevantes como, por exemplo, ações de improbidade administrativa e ações populares, bem como ações com valores relevantes. Caso tais ações sejam julgadas de forma desfavorável às Fiadoras, poderá gerar danos reputacionais às Fiadoras, impedimentos na contratação com o Poder Público e efeito adverso e financeiros relevantes em seus negócios. Esses fatores, em tese, são passíveis de impactar negativamente a capacidade das Fiadoras de arcar com o cumprimento das Fiança e/ou das obrigações previstas nos Documentos da Operação e, conseqüentemente, do pagamento dos CRI.

Cumprimento de relatórios: A Cedente será obrigada a entregar para a Emissora um relatório mensal e/ou trimestral de performance das Centrais e do quanto que foi realizado no mês nas Contas Vinculadas realizados pelo Agente Administrativo. Uma vez que a Emissora não tem, de forma autônoma, a abertura da performance de cada Central e do fluxo das Contas Vinculadas, caso estes relatórios não sejam entregues ou as informações ali refletidas estejam inadequadas ou imprecisas, poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

Riscos Relacionados à Solvência das Devedoras: As Devedoras dos Direitos Creditórios Imobiliários se organizaram sob a forma de consórcio e cooperativas, sob regime de limitação de responsabilidade de seus integrantes. A capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários está diretamente ligada à adimplência dos clientes finais, integrantes do consórcio ou da cooperativa, para com as suas respectivas obrigações, bem como com a capacidade comercial das Devedoras de ter consumidores finais suficientes para a geração de receita suficiente para o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá afetar adversamente os CRI.

Riscos Relacionados à ineficiência da substituição de consumidores finais: As Devedoras são consórcio ou cooperativa formados por consumidores de geração distribuída, assim desenhados para facilitar a substituição de seus participantes em caso de inadimplência. Não há, no entanto, garantia de que essa substituição seja realizada de forma ágil e eficiente, sendo possível até mesmo a impossibilidade de substituição por qualquer motivo, o que poderá comprometer as receitas das Devedoras e sua capacidade de cumprir as obrigações de pagamento à Emissora, afetando a performance dos CRI.

Risco Relacionado à Perda de controle pela Evolut Participações ou Cedente sobre a gestão da Cooperativa: A estrutura de governança e marco legal permitem que os cooperados da Cooperativa destituam a administração indireta da Evolut Participações ou Cedente, podendo afetar a eficácia dos mecanismos de pagamento previstos nos Contratos de Locação e no Contrato de Cessão, podendo impactar negativamente na capacidade de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários juntos à Cooperativa.

Risco Relacionado à Renúncia do controle pela Evolut Participações ou Cedente sobre a gestão das Devedoras: A Evolut Participações ou Cedente pode, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, deixar de exercer a administração indireta das Devedoras, podendo afetar a eficácia dos mecanismos de pagamento previstos nos Contratos de Locação e no Contrato de Cessão, podendo impactar negativamente na capacidade de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários juntos às Devedoras.

Risco da não publicação de atos em jornal: Os atos societários da Cedente, em sua maioria, não são publicados em jornal, o que pode não dar a devida publicidade para os atos societários e contas da administração da Cedente, podendo afetar negativamente os CRI.

18.12. Riscos relativos aos Contratos de Locação

Alterações na legislação específica: Os Contratos de Locação tem por objeto a locação dos Imóveis, contendo mini centrais de energia, a serem utilizadas pelas Devedoras, o que é permitido pela Resolução Normativa da ANEEL nº 482, de 17 de abril de 2002, conforme alterada pela Resolução Normativa da ANEEL nº 687, de 24 de novembro de 2015. Nesse sentido, caso ocorra alguma alteração nessas normas, os Contratos de Locação poderão sofrer alguma restrição e/ou modificações que acarretem a sua rescisão, de modo que os CRI perderão o seu lastro e, portanto, os investidores poderão ter impacto negativo sobre sua expectativa de retorno inicialmente esperada.

Risco de não Completion Físico Financeiro: Há o risco de não conseguir o *Completion* Físico Financeiro ou não ser realizado em sua integralidade, conforme cronograma indicativo das obras, desobrigando as Devedoras do pagamento da Locação até a conclusão do *Completion* Físico Financeiro, podendo afetar negativamente o fluxo de recebimentos dos CRI.

Ausência de Licenças Específicas para funcionamento das Centrais e da Distribuidora: Para o regular funcionamento das Centrais de energia elétrica, que utilizam como fonte energia

solar, são necessárias diversas licenças específicas, entre elas permissões, autorizações e atos administrativos emitidos por autoridades competentes para fins de conexão da unidade consumidora e do estabelecimento à rede de distribuição de energia elétrica, tais como licença prévia, licença de instalação e licença de operação, bem como aprovações, junto às Emissoras locais de distribuição de energia elétrica, da inserção das Centrais junto às distribuidoras de energia elétrica. Caso não sejam obtidas essas licenças específicas, as Centrais terão seu funcionamento interrompido, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamento dos Recebíveis de Locação, e, dessa maneira, o lastro dos CRI.

Risco relacionado à rescisão dos Contratos de Locação: Nos termos dos Contratos de Locação, nenhuma das Devedoras poderá exigir ou solicitar unilateralmente a rescisão antecipada dos Contratos de Locação sem qualquer causa, e, se o fizerem, considerando os investimentos realizados pela Cedente, deverão pagar à Cedente, a título de indenização pré-fixada, o valor correspondente à multiplicação do respectivo aluguel em vigor à época da ocorrência do evento, devidamente atualizado pela atualização monetária, multiplicado pelo número de meses correspondente ao período remanescente da vigência do respectivo Contrato de Locação, calculado da data de rescisão até a data de encerramento do respectivo Contrato de Locação. Nesse sentido, em caso de rescisão imotivada por parte de qualquer das Devedoras, estas poderão não dispor de recursos suficientes para tal pagamento, e, conseqüentemente, a Cedente poderá não conseguir adimplir o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de sua recompra.

18.13. Demais Riscos

Risco decorrente da pandemia de COVID-19. A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira e que poderá afetar o pagamento dos CRI. Adicionalmente, o presente instrumento contém, na presente data, informações acerca das Devedoras, das Garantias e das demais partes, porém, não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do COVID-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados futuros relacionados à Securitização. Desta forma, é possível que

as análises e projeções adotadas no âmbito deste instrumento não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

Risco de Erro do Agente Administrativo: O Agente Administrativo é responsável pela realização dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários à Conta Centralizadora. Caso ocorra algum equívoco pelo Agente Administrativo e tal transferência seja realizada em conta diversa, a Emissora poderá não receber os pagamentos pontualmente, o que pode afetar adversamente o Patrimônio Separado, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

Risco de Formalização Inadequada dos Documentos Representativos de Crédito: A Cedente será responsável pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios Imobiliários. Há o risco de que os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora tenham referida documentação irregular, decorrentes da eventual formalização inadequada dos documentos representativos de crédito e documentos adicionais, o que poderá trazer prejuízo ao pleno exercício pela Emissora das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Risco de Falha na Manutenção das Centrais: A performance das Centrais depende de sua manutenção, que é realizada por terceiros contratados pela Cedente. É possível que ocorra falha nas medidas corretivas necessárias para remediar o mau funcionamento de equipamentos e componentes das Centrais, o que poderá implicar no não pagamento dos aluguéis pelos Contratantes em razão da falha de serviço, o que impactará os rendimentos do CRI e, por consequência, de seus titulares.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Prevalência das Disposições: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.2. Documentos fornecidos ao Agente Fiduciário: Caberá à Cedente a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal

e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

19.3. Ausência de Responsabilidade: O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

19.4. Atuação do Agente Fiduciário: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

19.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.6. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.7. As Partes e os Titulares dos CRI acordam de boa-fé e de livre vontade que a obrigação de indenizar descrita nos Documentos da Operação, quando imputável à Emissora, **(i)** abrangerá os danos diretos e comprovadamente causados de forma dolosa, conforme decisão judicial transitada em julgado; e **(ii)** será limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Emissora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

19.8. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

19.9. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

19.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3, ou dos cartórios onde qualquer um dos Documentos da Operação for levado a registro; **(ii)** quando verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela companhia securitizadora; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; ou **(v)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e o Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

19.11. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pela artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, assim como os demais Documentos da Operação e documentos relacionados, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

20. COMUNICAÇÕES

20.1. Todas as comunicações a serem enviadas pelas Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito.

(i) Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição
CEP 04.506-000, São Paulo – SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 1.502, 13º Andar, sala 132, parte, Itaim Bibi
CEP 04534-004 – São Paulo – SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

20.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando do envio, via correio eletrônico. As comunicações realizadas correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que haja prova inequívoca do seu recebimento pelos destinatários.

20.3. A alteração de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais por quem tiver seu endereço alterado. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas à outra Parte, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

21. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

21.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de

Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo de Securitização, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelas Partes e testemunhas, o presente Termo de Securitização devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

As Partes signatárias e testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Fica autorizada a emissão de quantidade ilimitada de vias do presente Termo de Securitização, sendo certo que cada uma dessas vias será considerada como original para todos os efeitos de direito, podendo ser apresentadas por meio eletrônico ou físico (mediante impressão) perante a B3 e/ou qualquer órgão, cartório, ofício, autarquia, agência e/ou autoridade, federais, estaduais e/ou municipais.

São Paulo – SP, 11 de outubro de 2022.

(as assinaturas conforme dispostas no documento original)
(restante desta página intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinatura 1/2 do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão, em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” celebrado em 11 de outubro de 2022)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 10/12/2022 | 5:45:50 PM PDT
ICP-Brasil

Nome: Karine Simone Bincoletto

Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Andreia Gascon
Assinado por: ANDREIA GASCON:14920941889
CPF: 14920941889
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2022 | 7:18:10 PM PDT
ICP-Brasil

Nome: Andreia Gascon

Cargo: Procurador

(Página de assinatura 2/2 do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão, em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” celebrado em 11 de outubro de 2022)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batista
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2022 | 5:54:05 PM PDT

Nome: Bianca Galdino Batista

Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Nilson Raposo Leite
Assinado por: NILSON RAPOSO LEITE:01115598473
CPF: 01115598473
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2022 | 6:06:31 PM PDT

Nome: Raposo Leite

Cargo: Procurador

Testemunhas:

DocuSigned by:
Silvia Caroline Moi
Assinado por: SILVIA CAROLINE MOI:43408688842
CPF: 43408688842
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2022 | 6:00:51 PM PDT

Nome: Silvia Caroline Moi

CPF/ME: 434.086.888-42

DocuSigned by:
LITA SANTOS MOLINA
Assinado por: LITA SANTOS MOLINA:14576332724
CPF: 14576332724
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2022 | 5:08:06 PM PDT

Nome: Lita Santos Molina

CPF/ME: 145.763.327-24

(Anexo I do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)

FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO

CRI Evolutiva					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0					
1	16/11/22	Sim	Sim	Não	0,1818%
2	15/12/22	Sim	Sim	Não	0,1821%
3	16/01/23	Sim	Sim	Não	0,1825%
4	15/02/23	Sim	Sim	Não	0,1828%
5	15/03/23	Sim	Sim	Não	0,1832%
6	17/04/23	Sim	Sim	Não	0,1835%
7	15/05/23	Sim	Sim	Não	0,1838%
8	15/06/23	Sim	Sim	Não	0,1842%
9	17/07/23	Sim	Sim	Não	0,1845%
10	15/08/23	Sim	Sim	Não	0,1848%
11	15/09/23	Sim	Sim	Não	0,1852%
12	16/10/23	Sim	Sim	Não	0,5612%
13	16/11/23	Sim	Sim	Não	0,5644%
14	15/12/23	Sim	Sim	Não	0,5676%
15	15/01/24	Sim	Sim	Não	0,5708%
16	15/02/24	Sim	Sim	Não	0,5741%
17	15/03/24	Sim	Sim	Não	0,5774%
18	15/04/24	Sim	Sim	Não	0,5808%
19	15/05/24	Sim	Sim	Não	0,5842%
20	17/06/24	Sim	Sim	Não	0,6944%
21	15/07/24	Sim	Sim	Não	0,6993%
22	15/08/24	Sim	Sim	Não	0,7042%
23	16/09/24	Sim	Sim	Não	0,7092%
24	15/10/24	Sim	Sim	Não	0,7143%
25	18/11/24	Sim	Sim	Não	0,7194%
26	16/12/24	Sim	Sim	Não	0,7246%
27	15/01/25	Sim	Sim	Não	1,0107%
28	17/02/25	Sim	Sim	Não	1,0210%

29	17/03/25	Sim	Sim	Não	1,0315%
30	15/04/25	Sim	Sim	Não	1,0423%
31	15/05/25	Sim	Sim	Não	1,0532%
32	16/06/25	Sim	Sim	Não	1,0645%
33	15/07/25	Sim	Sim	Não	1,0161%
34	15/08/25	Sim	Sim	Não	1,0266%
35	15/09/25	Sim	Sim	Não	1,0372%
36	15/10/25	Sim	Sim	Não	1,0481%
37	17/11/25	Sim	Sim	Não	0,9969%
38	15/12/25	Sim	Sim	Não	1,0069%
39	15/01/26	Sim	Sim	Não	1,0172%
40	18/02/26	Sim	Sim	Não	1,0276%
41	16/03/26	Sim	Sim	Não	1,0383%
42	15/04/26	Sim	Sim	Não	1,0492%
43	15/05/26	Sim	Sim	Não	1,0603%
44	15/06/26	Sim	Sim	Não	1,0717%
45	15/07/26	Sim	Sim	Não	1,0156%
46	17/08/26	Sim	Sim	Não	1,0260%
47	15/09/26	Sim	Sim	Não	1,0366%
48	15/10/26	Sim	Sim	Não	1,0475%
49	16/11/26	Sim	Sim	Não	1,0586%
50	15/12/26	Sim	Sim	Não	1,0699%
51	15/01/27	Sim	Sim	Não	1,0815%
52	15/02/27	Sim	Sim	Não	1,0933%
53	15/03/27	Sim	Sim	Não	1,1054%
54	15/04/27	Sim	Sim	Não	1,1177%
55	17/05/27	Sim	Sim	Não	1,1304%
56	15/06/27	Sim	Sim	Não	1,1433%
57	15/07/27	Sim	Sim	Não	1,2028%
58	16/08/27	Sim	Sim	Não	1,2174%
59	15/09/27	Sim	Sim	Não	1,2324%
60	15/10/27	Sim	Sim	Não	1,2478%
61	16/11/27	Sim	Sim	Não	1,2636%
62	15/12/27	Sim	Sim	Não	1,2797%
63	17/01/28	Sim	Sim	Não	1,2963%
64	15/02/28	Sim	Sim	Não	1,3134%
65	15/03/28	Sim	Sim	Não	1,3308%
66	17/04/28	Sim	Sim	Não	1,3488%
67	15/05/28	Sim	Sim	Não	1,3672%
68	16/06/28	Sim	Sim	Não	1,3862%

69	17/07/28	Sim	Sim	Não	1,4417%
70	15/08/28	Sim	Sim	Não	1,4628%
71	15/09/28	Sim	Sim	Não	1,7072%
72	16/10/28	Sim	Sim	Não	1,7368%
73	16/11/28	Sim	Sim	Não	1,7675%
74	15/12/28	Sim	Sim	Não	1,7993%
75	15/01/29	Sim	Sim	Não	1,8323%
76	15/02/29	Sim	Sim	Não	1,8665%
77	15/03/29	Sim	Sim	Não	1,9020%
78	16/04/29	Sim	Sim	Não	1,9389%
79	15/05/29	Sim	Sim	Não	1,9772%
80	15/06/29	Sim	Sim	Não	2,0171%
81	16/07/29	Sim	Sim	Não	2,1817%
82	15/08/29	Sim	Sim	Não	2,2304%
83	17/09/29	Sim	Sim	Não	2,2812%
84	15/10/29	Sim	Sim	Não	2,3345%
85	16/11/29	Sim	Sim	Não	2,3903%
86	17/12/29	Sim	Sim	Não	2,4488%
87	15/01/30	Sim	Sim	Não	2,8321%
88	15/02/30	Sim	Sim	Não	2,7027%
89	15/03/30	Sim	Sim	Não	2,7778%
90	15/04/30	Sim	Sim	Não	2,8571%
91	15/05/30	Sim	Sim	Não	2,9412%
92	17/06/30	Sim	Sim	Não	3,0303%
93	15/07/30	Sim	Sim	Não	3,1250%
94	15/08/30	Sim	Sim	Não	3,2258%
95	16/09/30	Sim	Sim	Não	3,3333%
96	15/10/30	Sim	Sim	Não	3,4483%
97	18/11/30	Sim	Sim	Não	3,5714%
98	16/12/30	Sim	Sim	Não	3,7037%
99	15/01/31	Sim	Sim	Não	4,2232%
100	17/02/31	Sim	Sim	Não	4,4094%
101	17/03/31	Sim	Sim	Não	4,6129%
102	15/04/31	Sim	Sim	Não	4,8359%
103	15/05/31	Sim	Sim	Não	5,0817%
104	16/06/31	Sim	Sim	Não	5,3537%
105	15/07/31	Sim	Sim	Não	5,6566%
106	15/08/31	Sim	Sim	Não	5,9957%
107	15/09/31	Sim	Sim	Não	6,3781%
108	15/10/31	Sim	Sim	Não	6,8127%

109	17/11/31	Sim	Sim	Não	7,3107%
110	15/12/31	Sim	Sim	Não	7,8873%
111	15/01/32	Sim	Sim	Não	8,5627%
112	16/02/32	Sim	Sim	Não	9,3645%
113	15/03/32	Sim	Sim	Não	10,3321%
114	15/04/32	Sim	Sim	Não	11,5226%
115	17/05/32	Sim	Sim	Não	13,0233%
116	15/06/32	Sim	Sim	Não	15,1070%
117	15/07/32	Sim	Sim	Não	17,7953%
118	16/08/32	Sim	Sim	Não	21,6475%
119	15/09/32	Sim	Sim	Não	27,6284%
120	15/10/32	Sim	Sim	Não	100,0000%



(Anexo II do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante (“Instituição Custodiante”) nomeada nos termos do *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”*, celebrado em 11 de outubro de 2022 entre a Instituição Custodiante e a **EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 8.279, sala 300 - A4, Gutierrez, CEP 30.110-059, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.996.047/0001-71 (“Escritura de Emissão de CCI” e “Cedente”, respectivamente), por meio da qual foram emitidas 4 (quatro) Cédulas de Créditos Imobiliários (em conjunto, as “CCI”) que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) emissão em Série Única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da True Securitizadora S.A., sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora”), **DECLARA** que procedeu **(a)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931”) à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI; e **(b)** a custódia da via original eletrônica, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, a custódia e registro eletrônico de 1 (uma) via original assinada digitalmente do *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.”*, celebrado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.502, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente), sobre os quais a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário, conforme disposto no Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta

declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(incluir assinaturas)

(Anexo III do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, 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 (“Securitizadora”), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da em Série Única, da 97ª (nonagésima sétima) emissão da Securitizadora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, **(i)** verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter validado a diligência realizada pelo assessor legal da Oferta para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*”, celebrado nesta data; **(ii)** foi instituído o Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI; **(b)** as CCI; **(c)** as Garantias; e **(d)** a Conta Centralizadora; e **(iii)** efetuou guarda e conservação de **(a)** cópia autenticada dos Contratos de Locação; **(b)** via original assinada digitalmente do Contrato de Cessão; **(c)** via original assinada digitalmente do Termo de Securitização; **(d)** via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI; **(e)** vias originais assinadas eletronicamente dos Contratos de Garantia.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

(incluir assinaturas)

(Anexo IV do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BANCO MODAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, por meio de sua filial com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.723.886/0002-43, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, para fins de atender o que prevê o inciso VII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) emissão em série única da True Securitizadora S.A. ("Emissão", "CRI" e "Securitizadora", respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), celebrado nesta data.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

BANCO MODAL S.A.
(incluir assinaturas)

(Anexo V do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

<p>Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p>Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.502, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004 (filial)</p> <p>Cidade / Estado: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo</p> <p>CNPJ nº: 36.113.876/0001-91</p> <p>Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva</p> <p>Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ</p> <p>CPF nº: 001.362.577-20</p>
--

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

<p>Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</p> <p>Número da Emissão: 97ª (nonagésima sétima)</p> <p>Número da Série: Série Única</p> <p>Emissor: True Securitizadora S.A.</p> <p>Quantidade: 102.000 CRI</p>
--

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a inexistência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida

situação.

São Paulo, [•] de [•] de 2022.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(incluir assinaturas)

(Anexo VI do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)

OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00	Quantidade de ativos: 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório anual de Rating realizado pela S&P, com data de emissão a partir de Junho de 2021;	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos	

Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 274.000.000,00	Quantidade de ativos: 274
Data de Vencimento: 15/10/2034	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de 500.000 cotas do fundo de investimento imobiliário FL3500 I FII, representando 100% das cotas do Fundo; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula n.º 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; e (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel, sob condição suspensiva, consistente na quitação do financiamento tomado pela TS-4 para a construção do Imóvel por meio da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção n.º 101.2186160-003012, emitida em 16 de novembro de 2011, conforme R.03 da matrícula n.º 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como na liberação da cessão fiduciária que pesa sobre os Recebíveis.	

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI	
Série: 45	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Atualização Mensal referente aos Contratos de Locação Vigentes e os Direitos Creditórios de Sublocação em vigor - Dezembro 2021 - Cópia do Relatório de Rating, com vigência a partir de Junho de 2021; - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários, caso seja necessário; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança firmado em 28/08/2018; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; - da Devedora: relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel, referente ao 1º e 2º semestres de 2021;</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.369.059,00	Quantidade de ativos: 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Banco HSBC Brasil S.A., no valor de R\$ 19.035.092,52 (Fiança Locação); (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança bancária emitida pelo Banco Safra S.A., no valor de R\$ 1.500.000,00 (Fiança CND); (v) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (vi) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 51	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	

Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 61	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 100
Data de Vencimento: 14/12/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 62	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 104.000.000,00	Quantidade de ativos: 1040
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 73	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 140.000.000,00	Quantidade de ativos: 140000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do QMM (Ajuste do Valor de Cessão), referente aos meses de Janeiro a Fevereiro de 2022.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 87	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de	

sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 88	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal	

Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 119	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 19/02/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval consubstanciados por duas pessoas físicas no âmbito da CCB; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas elencadas no Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 137	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.634.532,20	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 17/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Estão sendo constituídas as seguintes garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Sobregarantia; e (iv) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que integrarão o Patrimônio Separado.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 143	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.214.253,34	Quantidade de ativos: 40214
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A
Ativo: CRI

Série: 144	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.418.622,37	Quantidade de ativos: 7418
Data de Vencimento: 25/07/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Confirmação da realização da amortização antecipada compulsória devido ao descumprimento do índice de cobertura; - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado,	

registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópias dos 2º, 3º e 4º Aditamentos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com data base de março de 2019, setembro de 2019 e março de 2020, março de 2021 e setembro de 2021 tendo em vista a periodicidade semestral de aditamento ao referido contrato; - Envio das minutas de aditamento aos Documentos da Operação para atualização do novo fluxo, em razão da concessão de carência da amortização deliberada na AGT de 18/11/2020.

Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 153	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos o 2º Aditamento ao Contrato de Cessão.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares	

de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 155	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34

Data de Vencimento: 07/09/2033
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 156	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 157	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 160	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.210.000,00	Quantidade de ativos: 62210
Data de Vencimento: 26/10/2022	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Anual de Rating renovado a partir de fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI Luís e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; e - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 15º RI/SP - SEI Tendência e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis do estoque das unidades imobiliárias dos Empreendimentos; e (ii) Alienação Fiduciária das Quota sobre a totalidade das quotas de titularidade das Intervenientes Anuentes (Sei Olga Empreendimentos SPE Ltda., Sei Republica Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., e Sei Genebra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.), bem como sobre quaisquer novas quotas que venham a ser emitidas pelas Intervenientes Anuentes,.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 168	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários contarão com garantias de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos e caracterizados nos Contratos de Garantia, entregues pelas Garantidoras, sendo estas 7 pessoas jurídicas, devendo representar no mínimo 180% do saldo devedor das Obrigações Garantidas ao longo de sua vigência.	

Emissora: True Securitizadora S.A
--

Ativo: CRI	
Série: 172	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.390.411,80	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 173	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.397.260,51	Quantidade de ativos: 2500
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 174	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.198.630,26	Quantidade de ativos: 1200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 175	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 258.000.000,00	Quantidade de ativos: 258000
Data de Vencimento: 18/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Créditos Imobiliários	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 189	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 06/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, referente ao período de novembro de 2019 a abril de 2020; - Cópia dos Contratos Imobiliários Garantia que tenham sido firmados, bem como a cópia da notificação aos Devedores Garantia em	

caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, caso tenha ocorrido; e - No que se refere a AGT de 28/10/2020, conforme rerratificada em 16/11/2020, aguardamos os aditamentos aos documentos da oferta para fins de alteração dos juros remuneratórios e da carência (cobrança em 08/12/2020).

Garantias: (i) Fiança, (ii) Coobrigação da Cedente e das Fiadoras, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Compartilhada, (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 192

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
18.600.000,00

Quantidade de ativos: 18600

Data de Vencimento: 12/03/2032

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Observado que há uma divergência de cláusula no Contrato de Cessão quanto a periodicidade de revisão (se a cada 12 meses ou a cada 24 meses) do Laudo de Avaliação (Parecer Independente) definitivo elaborado pela Agente de Avaliação Externa, a Securitizadora emitirá um Aviso ao Mercado para fins de esclarecimentos quanto a periodicidade correta (a cada 24 meses) tendo em vista as características do ativo, de forma que posteriormente será assinado um aditamento ao contrato de cessão, no sentido de constar que a periodicidade do laudo é a cada 24 meses exclusivamente.

Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 193	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 250.000.000,00	Quantidade de ativos: 250000
Data de Vencimento: 04/07/2025	
Taxa de Juros: 104% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI tampouco sobre o Crédito Imobiliário.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 209	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 212	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 215	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 380
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2021 a Fevereiro de 2022.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.815.000,00	Quantidade de ativos: 16815

Data de Vencimento: 20/07/2028
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 220	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao mês fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022;	

Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de agosto de 2020 a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 222	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de Abril a Dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Verificação do Fundo de Obras, referente a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 224	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 16/09/2039	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 650
Data de Vencimento: 24/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Procuração da Turquesa outorgando poderes ao Debenturista (True) renovada; - Apólice de Seguro com cobertura de no mínimo R\$ 65.000.000,00, tendo a True (Credora) como beneficiária, devidamente atualizada a partir de abril de 2021; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias, devidamente registrado no RTD de SP; - Cópia da Alteração Contratual da Vitacon Participações S.A., devidamente registrado na JUCESP, constando as alterações previstas do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias; - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures devidamente registrada no RTD SP; - Celebração dos Aditamentos aos Documentos da Operação para atualização das condições alteradas pela AGT realizada em 07 de dezembro de 2020; - Prorrogação do prazo para constituição das novas	

garantias, previsto na AGT realizada em 27 de outubro de 2020 até 26 de fevereiro de 2020, período no qual o Depósito permanecerá depositado na Conta Centralizadora da Emissão; - Relatório de Gestão referente ao mês de março de 2022; e - Formalização das assinaturas e registros dos documentos societários integrantes da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando, os livros e/ou extratos das ações e/ou cotas em garantia e da Devedora; cópia registrada do instrumento de cisão da Devedora, da Turquesa, da transferência à Vitacon Investimentos, à Vitacon Properties e à Holding, bem como o Reestabelecimento da garantia de AF de Cotas da Turquesa e o aditamento ao TS e a Escritura de Debêntures prevendo alteração da destinação dos recursos, nos termos da AGT de 12/08/2020.

Garantias: Fiança.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 229

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
30.000.000,00

Quantidade de ativos: 30000

Data de Vencimento: 10/10/2039

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.

Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 230	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.

Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A
Ativo: CRI

Série: 233	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 235	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Verificamos que na DF da Devedora constou que o Agente Fiduciário é responsável pelo cálculo dos Índices Financeiros, conforme página 48 da DF. No entanto, na Escritura de Debêntures, cláusula 5.1.2 (p) e o Termo de Securitização 6.2.4 (p), é claro que a obrigação de cálculo/apuração	

dos índices financeiros é devida pelo Auditor Independente para fins de acompanhamento pela Securitizadora e não pelo Agente Fiduciário. Arquivamos as DF e o cálculo dos índices financeiros em excel, onde não há clara a identificação de que o Auditor Independente tenha procedido com os cálculos. Enviamos à Securitizadora pedidos de esclarecimentos junto à Devedora, para fins de retificação de sua DF, de forma que aguardamos da Devedora a retificação acima junto às suas DF/ índices financeiros; e

Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoas sobre os CRI.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 237

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
15.500.000,00

Quantidade de ativos: 15500

Data de Vencimento: 05/11/2024

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: As garantias são as seguintes: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez; e (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 238

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 239	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00	Quantidade de ativos: 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras</p>	

completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.

Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 241

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
82.000.000,00

Quantidade de ativos: 82000

Data de Vencimento: 05/11/2026

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização

extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi;

- Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020;
- Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações;
- Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel);
- Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e
- Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.

Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 244	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.064.579,53	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Celebração seguintes documentos: 1º Aditamento ao Termo de Securitização, 1º Aditamento a Escritura de CCI, 1º Aditamento ao Contrato de Cessão e do 1º Aditamento a AF de Imóveis, com vistas a formalizar a alteração do índice de IGP-M para IPCA conforme AGT realizada em 05/08/2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 245	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/02/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fundo de Liquidez Temporário.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.750.000,00	Quantidade de ativos: 88750
Data de Vencimento: 19/12/2029	

Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da Blumenau Norte Shopping Participações S.A., referente ao ano de 2021; e
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fiança.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 247	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 232.000.000,00	Quantidade de ativos: 232000
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; e - Declaração do Fiador Jaimes Bento de Almeida Junior) atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Debêntures; e (iii) que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações da Fiança.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.250.000,00	Quantidade de ativos: 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - Verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), mínimo de 1,10 vezes à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar/2020 a março/2022; - Cópia digitalizada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e das matrículas 132.745, 132.746 e 132.747, devidamente registrado no 1º RI de Criciúma/SC; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Almeida Junior da Ata de Reunião do Conselho de Administração; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Devedora da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior; - Cópia digitalizada da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior, realizada em 21/01/2020, devidamente assinada e registrada JUCES; - Cópia digitalizada da Ata de Assembleia Geral de acionistas da Devedora, realizada em 21/01/2020, devidamente registrada JUCESC;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A
Ativo: CRI

Série: 249	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.845.767,12	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 14/03/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação se ocorreu o não registro e/ou averbação da construção do imóvel, na referida matrícula, conforme cl. 4.1.2 (ii) do Contrato de Cessão de Créditos - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel em Locação (Canindé 4.673). Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, que não sendo cumprida poderá acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia da Declaração, nos termos do Anexo III, da Cedente (CCP 001) à Cessionária (True) acerca dos cumprimentos da cláusula 2.5, (g) do Contrato de Cessão de Créditos. Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, era devida até 30/04/2020 e podia acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia autenticada do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP/SP;.</p>	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou</p>	

contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 256

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00

Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 06/11/2026

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas,

acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras	

dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 06/11/2026
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.</p>

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou</p>	

contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 261

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
15.000.000,00

Quantidade de ativos: 15000

Data de Vencimento: 18/10/2024

Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da apólice de seguro patrimonial dos Imóveis em garantia, constando endosso à Securitizadora, conforme cláusula 10.1, alínea (g) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis dos seguintes imóveis: (a) Torre 1: apartamentos 401, 1104, 1306, 1406, 1701, 1706, 1901, 1906; (b) Torre 2: apartamentos 102, 103, 106, 204, 206, 1405; (c) Torre 3: apartamentos 203, 303, 304, 501, 604, 804, 901, 1002, 1203, 1601, 1904, 2003; (d) Torre 4: apartamentos 301, 402, 604, 1003, vale ressaltar que só identificamos as vendas dos imóveis destacados em negrito). Além disso, precisamos da confirmação de quitação dos imóveis vendidos e o termo de liberação das garantias para a baixa as pendências do seguro.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 271	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.948.000,00	Quantidade de ativos: 44948
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.932.000,00	Quantidade de ativos: 7932
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 278	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 279	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 16/11/2021	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e	

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 280

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
20.000.000,00

Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 15/03/2024

Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 281

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
98.000.000,00

Quantidade de ativos: 980

Data de Vencimento: 28/11/2034

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.482.590,00	Quantidade de ativos: 7482590
Data de Vencimento: 20/10/2020	

Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.327,00	Quantidade de ativos: 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão	

Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 285	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 28/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 286	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000

Data de Vencimento: 25/11/2022
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
Status: ENCERRADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.700.000,00	Quantidade de ativos: 28700
Data de Vencimento: 19/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Demonstração Financeira Anual da Brasol Aluguel de módulos do ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Penhor de Equipamentos.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL, bem como a matrícula com o referido registro; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; e - Cópia do alvará da execução da Torre JFL previsto na cláusula 2.4 do SCP;

Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 303

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 03/05/2032	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança, (iii) Coobrigação, e (iv) Fundos de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.138.812,82	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 312	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.716.060,84	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 313	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.155.434,72	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 314

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
11.692.527,20

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 12/05/2038

Taxa de Juros: IPCA + 34,47% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 319	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 13/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 1,11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 320	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 13/03/2026	
Taxa de Juros: .	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis,	

devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 325

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
64.066.609,00

Quantidade de ativos: 64066609

Data de Vencimento: 07/03/2031

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 326

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
16.016.651,00

Quantidade de ativos: 16016651

Data de Vencimento: 06/03/2036

Taxa de Juros: .
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 334	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 26/10/2022	
Taxa de Juros: 8% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 341	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.390.000,00	Quantidade de ativos: 175390
Data de Vencimento: 15/01/2025	

Taxa de Juros: IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo V do Termo de Securitização, bem como o Relatório de Medição de Obras elaborado pelo responsável técnico e o Registro de Movimentações Operacionais (RMO) que contém o detalhamento descritivo dos gastos realizados durante o respectivo semestre. Adicionalmente deverá ser enviado os atos societários que comprovem a participação acionária da Devedora junto às suas SPEs Investidas, referente ao período de Janeiro a Junho de 2021 e de julho a dezembro de 2021; - Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora (BRZ), bem como memória do cálculo dos índice financeiros contendo todas as rubricas necessárias, devidamente apurados pela Devedora (BRZ) e verificados pelo Auditor Independente. Adicionalmente Declaração firmada por representantes legais da Devedora, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (iii) a não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia, referente ao ano de 2021.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 344	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, acompanhado dos documentos societários atualizados das SPEs, dos cronogramas físico-	

financeiro e dos relatórios de medição de obras, referente aos 1º e 2º semestres de 2021;
e

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação da Conclusão das Obras; e - Cópia do Contrato de Cessão registrado no RTD da Cidade de Amparo/SP.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00	Quantidade de ativos: 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora renovada em dezembro de 2021; - Confirmação de Quitação da 3º Parcela da NP, no valor de R\$ 7.406.295,68 (a ser ajustada pelo CDI). Após	

a confirmação da quitação da NP, a Fração Ideal Nancy (15%), deverá ser constituída na operação por meio de Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel para inclusão da Fração Ideal mencionada. Sendo certo que após a constituição da Fração ideal Nancy, será automaticamente extinta a garantia Fidejussória, independente de autorização do Titulares de CRI; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora Derry, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2021; - Cópia do livro de registro de ações da Derry constando o gravame das ações em favor da True; - Confirmação de eventual desembolso à devedora no valor de R\$ 21.172,40, pois havendo tal desembolso deverá ocorrer aditamento à escritura de emissão de debêntures para fins de destinação imobiliária específica; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como declaração de Conformidade nos moldes da Escritura de Debêntures.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.056.560,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.667.125,40	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/11/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 7,69% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.742.461,59	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.526.983,07	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 14/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador GRUPO MATEUS S.A.; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 16/11/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Juros; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 22/07/2032	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Endossos dos Seguros; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Alienações Fiduciárias; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.530.000,00	Quantidade de ativos: 112530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.054.299,91	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 05/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não há garantia.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00	Quantidade de ativos: 8500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Despesas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53

Volume na Data de Emissão: R\$ 19.547.045,00	Quantidade de ativos: 19547045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Garantia Fidejussória;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47

Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; 1.000 cotas, todas com valor nominal individual de R\$1,00 (um real), representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 51.798 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 55.361 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 59.426 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 79.734 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados. (iv) Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas. (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 18/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.071.249,00	Quantidade de ativos: 8071249
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL, CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre	

respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R\$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 133.770.000,00	Quantidade de ativos: 133770
Data de Vencimento: 15/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,88% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: fiador MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda; (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial, nesta data, regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 05/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: A alienação fiduciária sobre as ações de emissão da Fiadora JFL NAÇÕES UNIDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária da Torre JFL. (iii) Cessão Fiduciária Sobejo: cessão fiduciária sobre os direitos creditórios de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.344.675,00	Quantidade de ativos: 20344675
Data de Vencimento: 11/09/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: As 18 (dezoito) unidades autônomas identificadas sob os números 745, 1045, 1050, 1145, 1153, 1241, 1245, 1341, 1345, 1350, 1353, 1443, 1543, 1545, 1645, 1745, 1845 e nº 1440, todas integrantes do Condomínio Cidade Matarazzo, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, CEP 01332-010, conforme memorial de incorporação objeto do R. 05 e Av. 12 e conforme Av. 19 da Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de propriedade da BM Empreendimentos. (ii) Fiança: Como fiador GAFISA S.A. (iii) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do montante objeto da Primeira Integralização na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas recorrentes no âmbito da Emissão.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.185.615,39	Quantidade de ativos: 1000000

Data de Vencimento: 26/04/2032
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.269.467,60	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500,00	Quantidade de ativos: 21500

Data de Vencimento: 16/06/2028
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,9959% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 15/06/2027	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Despesas

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00	Quantidade de ativos: 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 21/07/2025	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 366.230.000,00	Quantidade de ativos: 366230
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4124% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: fiador MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda; (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial, nesta data, regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00	Quantidade de ativos: 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00	Quantidade de ativos: 1743390
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.867.805,00	Quantidade de ativos: 34867805
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.584.551,00	Quantidade de ativos: 9584551
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.551.703,00	Quantidade de ativos: 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.551.703,00	Quantidade de ativos: 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.551.703,00	Quantidade de ativos: 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.103.406,00	Quantidade de ativos: 17103406
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.063.130,00	Quantidade de ativos: 9063130
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00	Quantidade de ativos: 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 13	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00	Quantidade de ativos: 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00	Quantidade de ativos: 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.216.029,00	Quantidade de ativos: 16216029
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.858.420,00	Quantidade de ativos: 7858420
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00	Quantidade de ativos: 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 18	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00	Quantidade de ativos: 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00	Quantidade de ativos: 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 20	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.014.124,00	Quantidade de ativos: 14014124
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 275.000.000,00	Quantidade de ativos: 275
Data de Vencimento: 26/09/2026	
Taxa de Juros: TR + 9,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.500.000,00	Quantidade de ativos: 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 16/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constate que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.</p>	
<p>Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 348	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constate que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.</p>	

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 371	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCEMG.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 382	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 20/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobejo Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo CFQ.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 384	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 09/07/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 391	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.770.140,00	Quantidade de ativos: 72000
Data de Vencimento: 10/05/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registradas na Junta Comercial.	
Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.850.000,00	Quantidade de ativos: 22850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 20/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP; Relatório Semestral na forma do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, contendo os valores e percentuais	

destinados ao Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período referente ao segundo semestre de 2021 contendo o valor destinado à quitação da dívidas, já que segundo informado pelo Modal as obras ainda não haviam sido iniciadas, além do extrato comprovando a quitação da dívida ali descrita e do termo de quitação emitido pelo referido credor da dívida quitada, na forma da cl. 5.2 da Escritura, e cópia do extrato do valor desembolsado à devedora; e

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 414

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
84.486.333,16

Quantidade de ativos: 1000000

Data de Vencimento: 25/08/2031

Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.611.433,77	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.804.716,89	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação	

Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 418	Emissão: 418
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Fiança, a Cessão Fiduciária e o Seguro de Garantia Financeira.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação	

Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 439	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 20/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente assinado; - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a); - Índices Financeiros com a memória de cálculo e Declaração de Conformidade; - Relatório de Gestão - Janeiro/2022 e Fevereiro/2022; - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a) ref. ano de 2021.	

Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 655.500.000,00	Quantidade de ativos: 655000
Data de Vencimento: 15/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 456
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000

Data de Vencimento: 15/10/2031
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendência atualizadas: - Atualização sobre a anuência da Sodexo, nos moldes do Anexo II, haja vista que não há prazo para satisfação da referida Condição;
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.367.466,00	Quantidade de ativos: 40367466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.911.644,00	Quantidade de ativos: 26911644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 462	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis registrado no RGI de São Paulo - SP referente ao imóvel de matrícula 413.176 e as respectivas matrículas 395 (unidades em estoque na época do contrato ou eventual saldo de estoque após as vendas) comprovando tal registro, observado; - Demonstrações Financeiras Auditadas consolidadas e Contrato Social Atualizado da (i) GAFISA S.A e (ii) GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES SA (Fiduciantes) do ano de 2021 e Contrato Social da Devedora atualizado para verificação do valor nominal atualizado das Quotas.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 256.568.000,00	Quantidade de ativos: 256568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.940.000,00	Quantidade de ativos: 34940
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 500	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 115.000.000,00	Quantidade de ativos: 115000
Data de Vencimento: 25/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis;(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iii) Fiança; (iv) Fundos; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 510	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Seguro Garantia Financeira.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação por parte da Securitizadora, no âmbito da CPR-F como Credora, do Valor de Participação atualizado que deverá ser igual ou superior a 1,2 vezes o somatório dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, nos termos previstos da Cessão Fiduciária na cláusula 3.5.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 28/06/2023	

Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio contam com o Aval e a Hipoteca, observada a Condição Suspensiva prevista na CPR Financeira da operação.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 480.000.000,00	Quantidade de ativos: 480000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como os Índices Financeiros apurados pela Devedora e confirmado pela True Securitizadora, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozaram da seguinte garantia: (i) Aval.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18

Volume na Data de Emissão: R\$ 218.414.000,00	Quantidade de ativos: 218414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 16/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 31

Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: como fiadores - Fabiano Denis de Paula, Alessandra Francis Nunes de Paula (II) Cessão Fiduciária: sobre futuros Direitos Creditórios oriundos da celebração de novos Contratos de Venda e Compra de Insumos pela Fiduciante; e o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária da Conta Vinculada e de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (III) Fundo de Despesa: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, dos recursos da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora no montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (6 meses de Despesas recorrentes), Os recursos do	

Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias.

(IV) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências da Emitente relacionadas ao pagamento da Remuneração e/ou quaisquer outros valores devidos pela Emitente nos termos do Termo durante o prazo da Operação.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.800.000,00	Quantidade de ativos: 15800
Data de Vencimento: 30/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado pela Avalista CRISTINA FIGUEREDO DA SILVA PEREIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente aos imóveis objeto das matrículas nº 2.977 e 3.368 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, bem como suas plantações, acessões, melhoramentos, construções e acessórios que nele(s) se encontra(m), incluindo todos os produtos, subprodutos, resíduos de valor econômico e outros frutos sob qualquer forma desenvolvidos, explorados ou obtidos a partir do(s) imóvel(is), ainda que não averbados na matrícula, de sua exclusiva propriedade. (iii) Cessão Fiduciária, os direitos creditórios do Garantidor relativos à titularidade da conta corrente nº 372637-9, agência 001 mantida	

junto ao Banco Arbi S.A. (Conta Vinculada e Depositário, respectivamente), de movimentação exclusiva do Depositário, nos termos do (Contrato de Serviços de Depositário), incluindo sobre as aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Vinculada; e os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade (a) do Garantidor e da Cristina, decorrentes do Contrato de Compra e Venda celebrado entre o Garantidor e a Cristina, na qualidade de vendedores, e Charles Ferreira do Nascimento e Cleany Moraes Ferreira, na qualidade de compradores, referente à venda do imóvel rural denominado Fazenda Nova York, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3.804/2019, ficha nº 001, livro 2, do Cartório Único de Itinga do Maranhão; e (b) do Garantidor, da Cristina e da Rogeria, decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Rurais e Outras Avenças celebrado entre o Garantidor, a Cristina e a Rogeria, na qualidade de vendedores, e Antonio Carlos Priori Júnior e Carla Gabriel Priori, na qualidade de compradores, referente à venda dos seguintes imóveis rurais: (1) Fazenda Carecona, Lote 123 da Gleba Gurupi/II, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3842, ficha nº 01 e 03, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (2) Fazenda Coqueiro, da Gleba Fazenda Gurupi, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3771, ficha nº 01 e 03v, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (3) Fazenda Guaramandi II ? Parte 1, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4147, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; e (4) Fazenda Guaramandi II ? Parte 2, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4148, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/05/2029	

Taxa de Juros: .
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 23	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 350.000.000,00	Quantidade de ativos: 350000
Data de Vencimento: 21/01/2025	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	