

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DEVIDOS POR LOA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A. E BAVI ADMINISTRADORA E
INCORPORADORA S.A.**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES
DA 62ª EMISSÃO DA**



TRUE SECURITIZADORA S.A.

sociedade por ações

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

Datado de 21 de dezembro de 2022.

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA. DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	24
CLÁUSULA TERCEIRA. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	26
CLÁUSULA QUARTA. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	32
CLÁUSULA QUINTA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR	36
CLÁUSULA SEXTA. RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	40
CLÁUSULA SÉTIMA. OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA	48
CLÁUSULA OITAVA. GARANTIAS	53
CLÁUSULA NONA. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS	59
CLÁUSULA DEZ. AGENTE FIDUCIÁRIO	63
CLÁUSULA ONZE. ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	72
CLÁUSULA DOZE. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI	74
CLÁUSULA TREZE. DESPESAS	81
CLÁUSULA QUATORZE. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI	88
CLÁUSULA QUINZE. PUBLICIDADE	91
CLÁUSULA DEZESSEIS. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	92
CLÁUSULA DEZESSETE. RISCOS	92
CLÁUSULA DEZOITO. DISPOSIÇÕES GERAIS	92
CLÁUSULA DEZENOVE. NOTIFICAÇÕES	93
CLÁUSULA VINTE. FORO	94
ANEXO I. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	98
ANEXO II. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS	111
ANEXO III. DECLARAÇÕES	117
ANEXO IV. EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA SECURITIZADORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO	121
ANEXO V. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	211
ANEXO VI. FATORES DE RISCO	0



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR LOA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A. E BAVI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A., PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 62ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Loa Administradora e Incorporadora S.A. e Bavi Administradora e Incorporadora S.A., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 62ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização");

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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" ou "Emissora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26º da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário");

A Securitizadora e o Agente Fiduciário firmam o presente Termo de Securitização, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCIs aos CRI das 1ª e 2ª séries da 62ª emissão da Securitizadora, de acordo com a legislação em vigor e conforme as condições e cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA. DEFINIÇÕES

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

" <u>Agente Fiduciário</u> ":	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
-------------------------------	--

"Agente Fiduciário das Debêntures 476": Tem o significado atribuído na Cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização.

"Agente de Monitoramento" ou "Agente de Compartilhamento": Significa a **TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 10º andar, Edifício Jacaranda, Sala 3, Tamboré, CEP 06.460-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.103.490/0001-57, nomeado e constituído para atuar como agente de monitoramento e agente de compartilhamento nos termos do Contrato de Compartilhamento.

"Alienações Fiduciárias de Imóveis": Significa, quando em conjunto, a Alienação Fiduciária Auto Shopping, a Alienação Fiduciária Grande São Paulo, a Alienação Fiduciária Imigrantes e a Alienação Fiduciária Bandeirantes.

"Alienação Fiduciária Auto Shopping": Significa a garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do Auto Shopping, a ser outorgada pela Levian e Ardan, observados os termos e condições do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária.

"Alienação Fiduciária Bandeirantes": Significa a garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Outlet Premium Bandeirantes, a ser outorgada pela Bavi, observados os termos e condições do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária.

"Alienação Fiduciária Grande São Paulo": Significa a garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre a fração ideal de 34% (trinta e quatro por cento) do Outlet Premium Grande São Paulo, a ser outorgada pela Tela, observados os termos e condições do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária.

"Alienação Fiduciária Imigrantes": Significa a garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Outlet Premium Imigrantes, a ser outorgada pela Loa, observados os termos e condições do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária.

"Alienação Fiduciária Shopping Maia": Significa a garantia real sob a forma de alienação fiduciária que recairá sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do

	Shopping Maia, a ser outorgada pela Vul, em substituição da Hipoteca Shopping Maia.
<u>"Amortização dos CRI":</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
<u>"Amortização Extraordinária Compulsória":</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.7.1 deste Termo de Securitização
<u>"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures":</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.7 deste Termo de Securitização.
<u>"ANBIMA":</u>	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
<u>"Ardan":</u>	Significa a ARDAN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conjunto 111, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.338.479/0001-88.
<u>"Assembleia de Titulares dos CRI":</u>	Significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula Doze deste Termo de Securitização.
<u>"Atualização Monetária":</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Auto Shopping":</u>	Significa o Empreendimento denominado "Auto Shopping Guarulhos", objeto da matrícula nº 127.562 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos.

<p><u>"Auditor Independente do Patrimônio Separado"</u>:</p>	<p>Significa a BLB AUDITORES INDEPENDENTES, auditor independente 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 e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na regulamentação aplicável, ou o prestador que vier a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"B3"</u>:</p>	<p>Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901.</p>
<p><u>"Banco Liquidante"</u>:</p>	<p>Significa a 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, Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"Bavi"</u>:</p>	<p>Significa a BAVI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conjunto 111, Cerqueira César, CEP 01.228-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.537.199-0001/94.</p>
<p><u>"Beneficiários"</u>:</p>	<p>Tem o significado atribuído na Cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"CARF"</u>:</p>	<p>Significa o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais.</p>
<p><u>"CCIs"</u>:</p>	<p>Significa a CCI Bavi e a CCI Loa, quando em conjunto.</p>

<u>"CCI Bavi":</u>	Significa 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Bavi, emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
<u>"CCI Loa":</u>	Significa 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Loa, emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
<u>"Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios":</u>	Significa, quando em conjunto, a Cessão Fiduciária Auto Shopping, a Cessão Fiduciária Grande São Paulo, a Cessão Fiduciária Imigrantes, a Cessão Fiduciária Bandeirantes e a Cessão Fiduciária Shopping Maia.
<u>"Cessão Fiduciária Auto Shopping":</u>	Significa a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Levian e Ardan, correspondentes a 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Auto Shopping, observados os termos e condições do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"Cessão Fiduciária Bandeirantes":</u>	Significa a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Bavi, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Outlet Premium Bandeirantes, observados os termos e condições do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"Cessão Fiduciária Grande São Paulo":</u>	Significa a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Tela, correspondentes a 34% (trinta e quatro por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Outlet Premium Grande São Paulo, observados os termos e condições do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"Cessão Fiduciária Imigrantes":</u>	Significa a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Loa, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Outlet Premium Imigrantes, observados os termos e condições do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária.

<u>"Cessão Fiduciária Shopping Maia":</u>	Significa a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Vul, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Shopping Maia, observados os termos e condições do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"CETIP21":</u>	Significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>"CNPJ/ME":</u>	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
<u>"Código ANBIMA":</u>	Significa o <i>"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"</i> , vigente desde 06 de maio de 2021.
<u>"Código Civil":</u>	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>"Código de Processo Civil":</u>	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>"COFINS":</u>	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<u>"Comunicação de Amortização Extraordinária":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.7.3 deste Termo de Securitização.
<u>"Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado":</u>	Significa a comunicação por escrito enviada pelas Devedoras à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, informando sobre a intenção de realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, com, no mínimo, 20 (vinte) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.3.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures.
<u>"Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.2.5 deste Termo de Securitização.

<u>"Condições Precedentes":</u>	Significam as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição, as quais devem ser atendidas para a integralização dos CRI pelos Titulares de CRI e a integralização das Debêntures pela Securitizadora.
<u>"Conta do Patrimônio Separado":</u>	Significa a conta corrente nº 70548-9, mantida na agência 0350, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários.
<u>"Contratos de Alienação Fiduciária":</u>	Significa o(s) respectivo(s) <i>"Instrumento(s) Particular(es) de Alienação Fiduciária de Bens Imóvel(is) em Garantia e Outras Avenças"</i> , por meio do qual serão formalizadas as Alienações Fiduciárias de Imóveis.
<u>"Contratos de Cessão Fiduciária":</u>	Significa o(s) respectivo(s) <i>Instrumento(s) Particular(es) de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças"</i> , por meio do qual serão formalizadas as Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios.
<u>"Contrato de Compartilhamento":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Contrato de Distribuição":</u>	Significa o <i>"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 62ª Emissão, 1ª e 2ª Séries da True Securitizadora S.A."</i> , firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e as Devedoras, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder, às exclusivas expensas das Devedoras, para realizar a Oferta Restrita.
<u>"Contratos de Garantia":</u>	Significam os Contratos de Alienação Fiduciária, os Contratos de Cessão Fiduciária e a Escritura de Hipoteca, quando mencionados em conjunto.
<u>"Coordenador Líder":</u>	Significa o BANCO ITAÚ BBA S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro

	Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30.
<u>"Créditos Imobiliários"</u> :	Significam os Créditos Imobiliários Bavi e os Créditos Imobiliários Loa, quando em conjunto.
<u>"Créditos Imobiliários Bavi"</u> :	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Privadas Bavi, em relação ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Bavi), da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Bavi), bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Bavi em razão da emissão das Debêntures Privadas Bavi, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais decorrentes das Debêntures Privadas Bavi, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Bavi.
<u>"Créditos Imobiliários Loa"</u> :	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Privadas Loa, em relação ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures Privada Loa), da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Loa), bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Loa em razão da emissão das Debêntures Privadas Loa, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais decorrentes das Debêntures Privadas Loa, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Loa.
<u>"CRI"</u> :	Significam os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série, quando em conjunto.
<u>"CRI da 1ª Série"</u> :	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Emissora, no âmbito da 1ª Série de sua 62ª Emissão, lastreados nos Créditos Imobiliários Bavi.

<u>"CRI da 2ª Série":</u>	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Emissora, no âmbito da 2ª Série de suas 62ª Emissão, lastreados nos Créditos Imobiliários Loa.
<u>"CRI em Circulação":</u>	Significa todos os CRI subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI mantidos em tesouraria, excluídos os CRI pertencentes, direta ou indiretamente: (i) às Devedoras; (ii) à Securitizadora; (iii) a qualquer controladora e/ou a qualquer controlada das Devedoras e da Securitizadora, conforme aplicável; ou (iv) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau das Devedoras ou da Securitizadora.
<u>"Cronograma Tentativo":</u>	Significa o cronograma da destinação dos recursos constante do <u>Anexo V</u> deste Termo de Securitização, bem como dos Anexos V das Escrituras de Emissão de Debêntures.
<u>"CSLL":</u>	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<u>"CVM":</u>	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>"Data de Emissão":</u>	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 21 de dezembro de 2022.
<u>"Data de Emissão das Debêntures":</u>	Significa a data de emissão das Debêntures previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, qual seja, 21 de dezembro de 2022.
<u>"Data de Início da Rentabilidade":</u>	Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade dos CRI será a primeira Data de Integralização.
<u>"Data de Integralização":</u>	Significa cada data de integralização dos CRI.
<u>"Data de Pagamento":</u>	Significa cada uma das datas de pagamento previstos no Anexo II deste Termo de Securitização.
<u>"Debêntures 476":</u>	Significa as 70.000 (setenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real,

	de emissão da Loa, emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures 476.
<u>"Debêntures"</u> :	Significa, quando em conjunto, as Debêntures Privadas Bavi e as Debêntures Privadas Loa.
<u>"Debêntures Privadas Bavi"</u> :	Significa as 40.000 (quarenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, de emissão da Bavi, no valor total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
<u>"Debêntures Privadas Loa"</u> :	Significa as 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, de emissão da Loa, no valor total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).
<u>"Debenturistas 476"</u> :	Significa os titulares das Debêntures 476.
<u>"Despesas"</u> :	Significam as despesas previstas na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Devedoras"</u> :	Significa, quando em conjunto, a Bavi e a Loa.
<u>"Dia(s) Útil(eis)"</u> :	Significa todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.
<u>"Direitos Creditórios"</u> :	Significam os direitos creditórios, decorrentes dos Imóveis, os quais compreendem os valores recebidos: (a) a título de aluguéis, (b) a título de cessão de direitos, e (c) como remunerações por <i>merchandising</i> e uso do <i>mall</i> e outros de igual natureza, deduzidos do montante necessário para o custeio das despesas (que não se confundem com os investimentos) que forem de titularidade das Garantidoras, entre as quais a remuneração da administradora do condomínio, custeio de cotas de rateio de despesas comuns e tributos imobiliários proporcionais aos salões e demais espaços comerciais não locados (vacância), excluindo-se dessa garantia, ainda, os valores que forem pagos pelos referidos locatários a título de cotas para o rateio das despesas comuns, contribuições a fundos de promoções, de reserva e outros fundos eventualmente

	constituídos, tributos imobiliários e quaisquer outros valores, ainda que pagos em conjunto com os aluguéis, que tenham destinação específica e que, assim, não representem receitas das Garantidoras.
<u>"Direitos Creditórios Auto Shopping":</u>	Significam os Direitos Creditórios de titularidade da Levian e Ardan em decorrência da exploração do Auto Shopping e/ou decorrentes de exploração do seu estacionamento, caso haja.
<u>"Direitos Creditórios Bandeirantes":</u>	Significam os Direitos Creditórios que venham a ser de titularidade da Bavi em decorrência da exploração da Outlet Premium Bandeirantes e/ou decorrentes de exploração do seu estacionamento, caso haja.
<u>"Direitos Creditórios Grande São Paulo":</u>	Significam os Direitos Creditórios de titularidade da Tela em decorrência da exploração do Outlet Premium Grande São Paulo e/ou decorrentes da exploração do seu estacionamento, caso haja.
<u>"Direitos Creditórios Imigrantes":</u>	Significam os Direitos Creditórios que venham a ser de titularidade da Loa em decorrência da exploração do Outlet Premium Imigrantes e/ou decorrentes de exploração do seu estacionamento, caso haja.
<u>"Direitos Creditórios Shopping Maia":</u>	Significam os Direitos Creditórios de titularidade da Vul em decorrência da exploração do Shopping Maia e/ou decorrentes de exploração do seu estacionamento, caso haja.
<u>"Documentos Comprobatórios":</u>	Significa as cópias dos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais), planilha em <i>excel</i> com os dados da respectiva nota fiscal (nome do fornecedor e descrição da compra) e comprovante de pagamento (data de pagamento e valor) e/ou demonstrativos contábeis a serem disponibilizados pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, semestralmente, em conjunto com o Relatório de Destinação de Recursos.
<u>"Documentos da Operação":</u>	Significam, em conjunto, os documentos da operação, quais sejam: (i) as Escrituras de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de

	Distribuição; (v) os Contratos de Alienação Fiduciária; (vi) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vii) os boletins de subscrição das Debêntures; e (viii) demais documentos ou aditamentos aos documentos relacionados à Emissão e à Oferta Restrita, naquilo que for aplicável.
" <u>Edital de Resgate Antecipado</u> ":	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.4.2 deste Termo de Securitização.
" <u>Emissão de Debêntures 476</u> ":	Significa a oferta pública com esforços restritos de distribuição das Debêntures 476.
" <u>Emissão</u> ":	Significa a presente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 62ª Emissão da Securitizadora, emitida por meio do presente Termo de Securitização.
" <u>Emissora</u> " ou " <u>Securitizadora</u> ":	Significa a TRUE SECURITIZADORA S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>Empreendimentos</u> " ou " <u>Empreendimentos Alvo</u> ":	Significa o Outlet Premium Imigrantes e o Outlet Premium Bandeirantes, em conjunto.
" <u>Encargos Moratórios</u> ":	Significam os encargos a serem pagos pelas Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, na ocorrência de impontualidade no pagamento pelas Devedoras de qualquer quantia devida à Securitizadora, de modo que os débitos em atraso vencidos e não pagos pelas Devedoras, ficarão sujeitos, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) a multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) a juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data da inadimplência até a data do seu efetivo pagamento.
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ":	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ", firmado pela Securitizadora, por meio do qual foram emitidas as CCIs.

<p><u>"Escritura de Emissão de Debêntures 476":</u></p>	<p>Significa o <i>"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Oferta Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Loa Administradora e Incorporadora S.A."</i>, formalizado entre a Loa, o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures, entre outros.</p>
<p><u>"Escrituras de Emissão de Debêntures":</u></p>	<p>Significa, quando em conjunto, a Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Bavi e a Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Loa.</p>
<p><u>"Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Bavi":</u></p>	<p>Significa o <i>Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Bavi Administradora e Incorporadora S.A.</i>, celebrado, em 21 de dezembro de 2022, entre a Bavi, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures Privadas Bavi, por meio do qual a Bavi emitiu as Debêntures Privadas Bavi.</p>
<p><u>"Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Loa":</u></p>	<p>Significa o <i>Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Loa Administradora e Incorporadora S.A.</i>, celebrado, em 21 de dezembro de 2022, entre a Loa, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures Privadas Loa, por meio do qual a Loa emitiu as Debêntures Privadas Loa.</p>
<p><u>"Escritura de Hipoteca":</u></p>	<p>Significa a Escritura de Constituição de Hipoteca de Segunda Grau, por meio da qual será formalizada e constituída a Hipoteca Shopping Maia.</p>
<p><u>"Escriturador":</u></p>	<p>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, nº 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.</p>

<u>"Evento de Vencimento Antecipado Automático":</u>	Cada um dos eventos de vencimento antecipado automáticos, previstos nas Cláusulas 6.1.1 das Escrituras de Emissão de Debêntures.
<u>"Evento de Vencimento Antecipado Não Automático":</u>	Cada um dos eventos de vencimento antecipado não automáticos, previstos nas Cláusulas 6.2.1 das Escrituras de Emissão de Debêntures.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado":</u>	Significam os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Não Automáticos, quando referidos em conjunto.
<u>"Formulário de Referência":</u>	Tem o significado atribuído no Anexo VI deste Termo de Securitização.
<u>"Fundos de Despesas":</u>	Significam, quando em conjunto, o Fundo de Despesas Bavi e o Fundo de Despesas Loa.
<u>"Fundo de Despesas Bavi":</u>	Significa o fundo constituído pela Securitizadora no âmbito da Emissão e na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das despesas decorrentes da manutenção dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.7.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Bavi.
<u>"Fundo de Despesas Loa":</u>	Significa o fundo constituído pela Securitizadora no âmbito da Emissão e na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das despesas decorrentes da manutenção dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.7.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Loa.
<u>"Garantias":</u>	Significam, em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis, as Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios e a Hipoteca Shopping Maia.
<u>"Garantidoras":</u>	Significa a Loa, a Bavi, a Vul, a Levian, a Ardan e a Tela, quando mencionadas em conjunto.

<u>"Hipoteca Shopping Maia":</u>	Significa a hipoteca de segundo grau sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Shopping Maia, a ser outorgada pela Vul, observados os termos e condições da Escritura de Hipoteca.
<u>"Imóveis":</u>	Significam, quando em conjunto, o Auto Shopping, Outlet Premium Grande São Paulo, Outlet Premium Imigrantes, o Outlet Premium Bandeirantes e o Shopping Maia.
<u>"IRRF":</u>	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
<u>"Instituição Custodiante":</u>	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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
<u>"Instrução CVM nº 476":</u>	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
<u>"Investidor(es) Profissional(is)":</u>	Significa os investidores que atendam às características de investidor profissional conforme previsto no artigo 11 da Resolução CVM nº 30.
<u>"Investidor(es) Qualificado(s)":</u>	Significa aos investidores que atendam às características de investidor qualificado conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
<u>"Investimentos Permitidos":</u>	Significam os investimentos a serem realizados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, em (i) Certificados de Depósito Bancário com baixa automática; (ii) em fundos de investimentos classificados como renda fixa, com baixo risco e liquidez diária; e (iii) em títulos públicos federais, desde que tais ativos sejam emitidos, administrados ou adquiridos pelo Itaú Unibanco S.A. ou por suas controladas, direta ou indiretamente e sejam de baixo risco e com liquidez diária. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado.

" <u>IOF/Câmbio</u> ":	Significa o Imposto sobre Operações de Câmbio.
" <u>IOF/Títulos</u> ":	Significa o Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.
" <u>IPCA</u> ":	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>ISS</u> ":	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei nº 10.931/04</u> ":	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei nº 14.430/22</u> ":	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, que dispõe, dentre outros temas, sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de certificados de recebíveis.
" <u>Legislação Socioambiental</u> ":	Significa a legislação e regulamentação ambiental e social, especialmente as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (inclusive aquela pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente).
" <u>Levian</u> ":	Significa a LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conjunto 111, Cerqueira Cesar, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.487.141/0001-60.
" <u>Loa</u> ":	Significa a LOA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A. , sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conj. 111, Cerqueira César, CEP 01.228-200, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.851.074/0001-16.

<u>"MDA":</u>	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>"Medida Provisória nº 2.158-35/01":</u>	Significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
<u>"Normas Anticorrupção":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização.
<u>"Obrigações de Aporte":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 13.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Obrigações Garantidas":</u>	Significa o pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, incluindo os Encargos Moratórios, devidos pelas Devedoras nos termos das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nas respectivas Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive indenizações, custos referentes ao registro e custódia dos ativos em mercados organizados, honorários da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI e despesas e custos comprovadamente incorridos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, das Escritura de Emissão de Debêntures e das Garantias, inclusive aquelas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI na execução das Garantias.
<u>"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.
<u>"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.4.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Oferta Restrita" ou "Oferta":</u>	Significa a oferta pública com esforços restritos de distribuição, realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476.
<u>"OMS":</u>	Significa a Organização Mundial de Saúde.

<u>"Ordem de Alocação de Recursos":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.8 deste Termo de Securitização.
<u>"Outlet Premium Bandeirantes":</u>	Significa a expansão do empreendimento denominado "Outlet Premium Bandeirantes", objeto da matrícula nº 13.861 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá.
<u>"Outlet Premium Grande São Paulo":</u>	Significa o empreendimento denominado "Outlet Premium Grande São Paulo", objeto da matrícula nº 3.859 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba.
<u>"Outlet Premium Imigrantes":</u>	Significa o empreendimento denominado "Outlet Premium Imigrantes", objeto da matrícula nº 67.462, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo.
<u>"Parte Ideal":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.12.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Patrimônio Separado":</u>	Significa o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares dos CRI após a instituição do regime fiduciário pela Securitizadora, administrado pela Securitizadora ou, transitoriamente, pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto: (i) pelos valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (ii) pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI's; (iii) pelas Garantias; (iv) pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos incisos "(i)", "(ii)" e "(iii)" acima; e (v) a Conta do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, relacionadas aos CRI, observado o Termo de Securitização.
<u>"PIS":</u>	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>"Preço de Resgate Antecipado":</u>	Significa o valor correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração,

	calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate, se houver.
<u>"Procedimento de Bookbuilding"</u> :	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento de potenciais investidores nos CRI, a ser organizado pelo Coordenador Líder, para definição (a) da taxa final da Remuneração dos CRI da 1ª Série e, conseqüentemente, das Debêntures Privadas Bavi; e (b) da taxa final da Remuneração dos CRI da 2ª Série e, conseqüentemente, das Debêntures Privadas Loa, de acordo com os termos da Cláusula 3.1 e seus respectivos subitens, deste Termo de Securitização.
<u>"Regime Fiduciário"</u> :	Significa o regime fiduciário instituído pela Securitizadora em favor dos Titulares dos CRI sobre (i) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (ii) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI's; (iii) as Garantias; (iv) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos incisos "(i)", "(ii)" e "(iii)" acima; e (v) a Conta do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, relacionadas aos CRI, observado o Termo de Securitização, nos termos da Lei 14.430/22.
<u>"RFB"</u> :	Significa a Receita Federal do Brasil.
<u>"Relatório de Destinação dos Recursos"</u> :	Significa o relatório de destinação de recursos, a ser disponibilizado semestralmente pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, na forma do Anexo IV das Escrituras de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais dos valores líquidos captados com cada uma das respectivas emissões das Debêntures destinados ao (i) Outlet Premium Bandeirantes, no caso das Debêntures Privadas Bavi, e (ii) ao Outlet Premium Imigrantes, no caso das Debêntures Privadas Loa, acompanhado dos Documentos Comprobatórios.

<u>"Remuneração dos CRI":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Remuneração dos CRI da 1ª Série":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Remuneração dos CRI da 2ª Série":</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Resgate Antecipado dos CRI":</u>	Significa o resgate antecipado dos CRI, a ser realizado na ocorrência de: (i) um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado; (ii) adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (iii) Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, conforme previsto neste Termo de Securitização; e (v) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.
<u>"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1.1 das Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme transcrito na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização.
<u>"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 5.1.3 deste Termo de Securitização.
<u>"Resolução CVM nº 17":</u>	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM nº 30":</u>	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM nº 44":</u>	Significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM nº 60":</u>	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
<u>"Shopping Maia":</u>	Significa o empreendimento denominado "Parque Shopping Maia", objeto da matrícula nº 105.367 do 2º Cartório de Registro de Imóveis

	da Comarca de Guarulhos.
<u>"Taxa de Administração":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 9.6.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Taxa Substitutiva":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 5.1.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Tela":</u>	Significa a TELA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conjunto 111, Cerqueira Cesar, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.255.793/0001-09.
<u>"Termo de Securitização":</u>	Significa o presente <i>"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Loa Administradora e Incorporadora S.A. e Bavi Administradora e Incorporadora S.A., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 62ª Emissão da True Securitizadora S.A."</i>
<u>"Titulares dos CRI" ou "Investidores":</u>	Significam os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
<u>"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 6.7.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Valor Inicial do Fundo de Despesas Bavi":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 8.13 deste Termo de Securitização.
<u>"Valor Inicial do Fundo de Despesas Loa":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 8.13 deste Termo de Securitização.
<u>"Valor Mínimo do Fundo de Despesas Bavi":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 8.13.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Valor Mínimo do Fundo de Despesas Loa":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 8.13.1 deste Termo de Securitização.

<u>"Valor do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 6.6.3 deste Termo de Securitização.
<u>"Valor Nominal Unitário":</u>	Tem seu significado atribuído nos itens "5" da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Valor Nominal Unitário Atualizado":</u>	Tem seu significado atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Vul":</u>	Significa a VUL ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conjunto 111, Cerqueira Cesar, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.265.498/0001-99.

1.2. Adicionalmente ao previsto na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a cláusulas, itens ou anexos aplicam-se a cláusulas, itens e anexos deste Termo; (vii) todas as referências à Emissora e ao Agente Fiduciário incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

1.3. 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários Bavi, representados pela CCI Bavi, aos CRI da 1ª Série objeto desta Emissão e da Oferta, e a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários Loa, representados pela CCI Loa, aos CRI da 2ª Série objeto desta Emissão e da Oferta. As características dos CRI estão descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Valor Total dos Créditos Imobiliários: Para fins do artigo 22 da Lei nº 14.430/22, a Securitizadora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, no montante total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo que R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) correspondem aos Créditos Imobiliários Bavi e R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) correspondem aos Créditos Imobiliários Loa, devidamente identificados no Anexo I deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V do Suplemento A da Resolução CVM nº 60.

2.2.1. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, encontram-se representados pelas CCIs, emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, na forma do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.2.2. As CCIs foram emitidas, pela Securitizadora, sob a forma escritural e sem garantia, real ou fidejussória, nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º, artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.2.3. O presente Termo de Securitização, onde foi instituído o Regime Fiduciário, será registrado na Instituição Custodiante, e na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

2.2.4. A aquisição dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs compreende o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, pela Emissora, em decorrência da subscrição das Debêntures, compreendendo todos os direitos e prerrogativas previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e a eventual excussão das Garantias, observadas as hipóteses e procedimentos previstos nos Documentos da Operação.

2.2.5. Observado o previsto na Cláusula 2.2.4 acima, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão e das Debêntures, nos termos do artigo 12 da

Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 17.

2.3. Titularidade dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários representados pelas respectivas CCIs foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das Debêntures. Em razão da subscrição das Debêntures, a Securitizadora irá realizar a integralização das Debêntures na forma e condições previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme o caso, observado que (i) R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corresponderá à integralização das Debêntures Privadas Bavi; e (ii) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corresponderá à integralização das Debêntures Privadas Loa, devendo ser observadas as retenções previstas nas Cláusulas 3.6.5 das Escrituras de Emissão de Debêntures.

2.4. A Securitizadora realizará a integralização das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 2.3 acima, com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI, no âmbito da Oferta Restrita, sendo certo que as Debêntures Privadas Bavi serão integralizadas com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI da 1ª Série, e as Debêntures Privadas Loa serão integralizadas com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI da 2ª Série.

2.5. Autorização da Emissão: A presente Emissão de CRI foi autorizada pela Emissora, nos termos do seu estatuto social 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 n.º 481.914/22-5, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis do 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 da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

CLÁUSULA TERCEIRA. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

3.1. Características do CRI: Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelo conjunto das CCIs representativa dos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI da 1ª Série	CRI da 2ª Série
1. Emissão: 62ª	1. Emissão: 62ª
2. Série: 1ª	2. Série: 2ª
3. Quantidade de CRI: 40.000 (quarenta mil) CRI da 1ª Série	3. Quantidade de CRI: 30.000 (trinta mil) CRI da 2ª Série

<p>4. Valor da Série: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na primeira Data de Integralização</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização</p> <p>6. Prazo Total: 3.647 (três mil, seiscentos e quarenta e sete) dias a contar da Data de Emissão</p> <p>7. Atualização Monetária: mensal, com base na variação acumulada do IPCA, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.1 deste Termo de Securitização</p> <p>8. Remuneração dos CRI da 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo tal percentual correspondente à taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 2,71% (dois inteiros e setenta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento da Amortização: de acordo com o cronograma de pagamentos dos CRI da 1ª Série, constante do Anexo II deste Termo de Securitização</p> <p>10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série: de acordo com o cronograma de pagamentos dos CRI da 1ª Série, constante do Anexo II deste Termo de Securitização</p> <p>11. Incorporação de Juros: Não</p> <p>12. Regime Fiduciário: Sim</p>	<p>4. Valor da Série: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na primeira Data de Integralização</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização</p> <p>6. Prazo Total: 3.647 (três mil, seiscentos e quarenta e sete) dias a contar da Data de Emissão</p> <p>7. Atualização Monetária: mensal, com base na variação acumulada do IPCA, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.1. deste Termo de Securitização</p> <p>8. Remuneração dos CRI da 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo tal percentual correspondente à taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento da Amortização: de acordo com o cronograma de pagamentos dos CRI da 2ª Série, constante do Anexo II deste Termo de Securitização</p> <p>10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série: de acordo com o cronograma de pagamentos dos CRI da 2ª Série, constante do Anexo II deste Termo de Securitização</p> <p>11. Incorporação de Juros: Não</p> <p>12. Regime Fiduciário: Sim</p>
--	--

<p>13. Garantia Flutuante: Não</p> <p>14. Outras Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais, pessoais ou flutuantes sobre os CRI, no entanto, as Debêntures contam com garantia real, nos termos das Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios e Hipoteca Shopping Maia</p> <p>15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3</p> <p>16. Data de Emissão: 21 de dezembro de 2022</p> <p>17. Local de Emissão: São Paulo, SP</p> <p>18. Data de Vencimento Final: 15 de dezembro de 2032</p> <p>19. Coobrigação da Securitizadora: Não</p>	<p>13. Garantia Flutuante: Não</p> <p>14. Outras Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais, pessoais ou flutuantes sobre os CRI, no entanto, as Debêntures contam com garantia real, nos termos das Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios e Hipoteca Shopping Maia</p> <p>15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3</p> <p>16. Data de Emissão: 21 de dezembro de 2022</p> <p>17. Local de Emissão: São Paulo, SP</p> <p>18. Data de Vencimento Final: 15 de dezembro de 2032</p> <p>19. Coobrigação da Securitizadora: Não</p>
--	--

3.1.1. No âmbito da Oferta Restrita, será adotado o Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.2. Após o Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização, o presente Termo de Securitização e as Escrituras de Emissão de Debêntures deverão ser aditados para formalizar a taxa final da Remuneração dos CRI da 1ª Série e da Remuneração dos CRI da 2ª Série, bem como da remuneração das Debêntures Privadas Bavi e das Debêntures Privadas Loa, em decorrência da definição da taxa final da Remuneração dos CRI da 1ª Série e da taxa final da Remuneração dos CRI da 2ª Série, respectivamente. Referidos aditamentos serão celebrados sem a necessidade de nova aprovação societária pelas Devedoras, nos termos da AGE Loa Debêntures Privadas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Loa) e da AGE Bavi (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures Privadas Bavi), de qualquer deliberação da Securitizadora, ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures) ou de Assembleia de Titulares dos CRI, conforme o caso. Os aditamentos das Escrituras de Emissão de Debêntures de que trata esta Cláusula deverão ser levados a registro perante a competente junta comercial, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures.

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

3.2.1. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada Titular de CRI, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada Titular de CRI, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Procedimento de Distribuição: Os CRI da presente Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

3.3.1. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476 e o disposto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, em conformidade com o artigo 3º, incisos I e II, da Instrução CVM nº 476, sendo certo que fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites acima.

3.3.2. Nos termos da Instrução CVM nº 476, a Oferta Restrita será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

3.3.3. No ato da subscrição e integralização dos CRI, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração atestando, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM nº 476, a respectiva condição de Investidor Profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, bem como que:

- a) as informações recebidas são suficientes para a sua tomada de decisão a respeito da Oferta Restrita;
- b) estão cientes de que a subscrição e integralização do CRI será feita, sem o registro efetivo das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Hipoteca Shopping Maia, bem como sem a formalização e registro efetivo da Alienação Fiduciária Imigrantes, Alienação Fiduciária Bandeirantes, Cessão Fiduciária Imigrantes e Cessão Fiduciária Bandeirantes, cujos instrumentos serão formalizados substancialmente nos termos das minutas constantes dos Anexos II e III das Escrituras de Emissão de Debêntures, nos prazos e condições previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures;
- c) estão cientes de que a Oferta Restrita dos CRI não foi registrada na CVM; e
- d) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476.

3.3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3.3 acima, cada Investidor Profissional, no ato de subscrição e integralização, deverá, nos termos do Anexo A da Resolução nº CVM 30, declarar, ainda, entre outros, que (i) tem conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; e (ii) é capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais.

3.3.5. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, inciso I e parágrafo único, do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.3.6. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI. Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no mercado secundário.

3.3.7. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta Restrita.

3.3.8. A Emissora e o Coordenador Líder comprometem-se a não realizar a busca de investidores para esta Emissão por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução nº CVM 476.

3.3.9. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a critério do Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI da respectiva série, em cada data de integralização, desde que (a) aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizadas em uma mesma data; e (b) as Devedoras receberão, nas respectivas datas de integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse sem ágio ou deságio.

3.4. Início da Oferta Restrita. Nos termos da Instrução nº CVM 476, a Oferta está automaticamente dispensada de registro na CVM, conforme artigo 19 da Lei nº 6.385, e artigo 6º da Instrução nº CVM 476, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários, com esforços restritos de distribuição. Não obstante, deverá ser realizado o envio do comunicado de início pelo Coordenador Líder na forma do artigo 7-A, da Instrução CVM nº 476 sendo certo que caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses contados da data de seu início, o Coordenador Líder deverá encaminhar comunicação à CVM com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento, nos termos do parágrafo 2º do artigo 8º, da Instrução CVM nº 476, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

3.5. Encerramento da Oferta Restrita: Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias

contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM nº 476.

3.6. Restrição para Negociação: Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476, exceto pelo lote de CRI objeto de garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM nº 476, e, em todos os casos, observado o cumprimento, pela Emissora, do parágrafo 1º do artigo 17 da Instrução nº CVM 476, sendo que as negociações deverão respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.6.1. Nos termos do inciso II do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, o prazo de 90 (noventa) dias para restrição de negociação dos CRI referido na Cláusula 3.5, acima não será aplicável aos lotes objeto de garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, indicados no momento da subscrição, desde que sejam observadas as seguintes condições: (i) na negociação subsequente, o adquirente observe a restrição de negociação pelo prazo de 90 (noventa) dias contado da data do exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder, bem como os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM nº 476; (ii) o Coordenador Líder verifique o cumprimento das regras previstas nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM nº 476; e (iii) a negociação dos CRI deve ser realizada nas mesmas condições aplicáveis à Oferta Restrita, podendo o valor de transferência dos CRI ter o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculados *pro rata temporis*, desde a data de integralização até a data de sua efetiva aquisição.

3.7. Regime de Colocação: Desde que cumpridas (ou renunciadas pelo Coordenador Líder) as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI aos Investidores Profissionais, sob o regime de garantia firme de colocação para o valor total da Emissão.

3.8. Escriturador: O Escriturador, contratado pela Securitizadora, às expensas das Devedoras, atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

3.9. Banco Liquidante: O Banco Liquidante atuará como banco liquidante da Emissão, contratado pela Securitizadora, às expensas das Devedoras, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

3.10. Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante atuará como instituição custodiante das CCI, contratada pela Securitizadora, às expensas das Devedoras, para (i) verificar os requisitos formais do lastro das CCIs; (ii) realizar a custódia da Escritura de Emissão de CCI; e (iii) diligenciar para que as CCIs sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI. Uma vez devidamente registrado este Termo de

Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração substancialmente na forma do Anexo III a este Termo de Securitização.

3.11. Auditor Independente do Patrimônio Separado: O Auditor Independente do Patrimônio Separado atuará como auditor independente do Patrimônio Separado, contratado pela Securitizadora, às expensas das Devedoras, para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

3.12. Formador de Mercado. Apesar da recomendação do Coordenador Líder, nos termos do artigo 9, inciso XII, do Código ANBIMA, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e as Devedoras não contrataram formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta Restrita.

CLÁUSULA QUARTA. SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI E DESTINAÇÃO DE RECURSOS DOS CRI

4.1. Integralização dos CRI: Os CRI desta Emissão serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, pelo Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização, nos termos do respectivo boletim de subscrição, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3.

4.1.1. Após a primeira Data de Integralização, o preço de integralização corresponderá ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

4.2. Local de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRI estiverem custodiados na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

4.3. Destinação dos Recursos pela Securitizadora: Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento da integralização das Debêntures.

4.3.1. Destinação dos Recursos pelas Devedoras. Os recursos líquidos obtidos pelas Devedoras por meio das emissões das Debêntures serão destinados integral e exclusivamente para (i) reembolso de despesas passadas, de natureza imobiliária, relacionadas à construção, implantação e operação (a) da expansão do Outlet Premium Bandeirantes, no caso das Debêntures Privadas Bavi, e (b) do Outlet

Premium Imigrantes, no caso das Debêntures Privadas Loa, incorridas pela respectiva Devedora no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita à CVM ("Destinação Reembolso"); ou (ii) pagamento de despesas futuras, conforme cronograma indicativo constante no Anexo V das Escrituras de Emissão de Debêntures ("Destinação Futura" e, quando em conjunto com a Destinação Reembolso, denominadas como "Destinação de Recursos").

4.3.2. A comprovação da Destinação Futura deverá ser realizada, semestralmente, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, a partir da Primeira Data de Integralização (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures), por meio do envio de relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do Anexo IV das Escrituras de Emissão de Debêntures ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais dos valores líquidos captados com cada uma das respectivas emissões das Debêntures destinados ao (i) Outlet Premium Bandeirantes, no caso das Debêntures Privadas Bavi, e (ii) ao Outlet Premium Imigrantes, no caso das Debêntures Privadas Loa, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais), incluindo o envio de planilha em *excel*, com os dados da respectiva nota fiscal (nome do fornecedor e descrição da compra) e comprovante de pagamento (data de pagamento e valor), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos ("Documentos Comprobatórios"). Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, as Devedoras encaminharam previamente às assinaturas das Escrituras de Emissão de Debêntures ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo V ao presente Termo de Securitização acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de (i) R\$ 2.113.024,74 (dois milhões, cento e treze mil, vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), no caso da Bavi; e (ii) R\$ 4.193.424,62 (quatro milhões, cento e noventa e três mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos), no caso da Loa. Ademais, neste caso específico, as Devedoras declararam e certificaram, por meio das Escrituras de Emissão de Debêntures, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação.

4.3.3. As Devedoras deverão enviar o Relatório de Destinação dos Recursos e os Documentos Comprobatórios à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sendo que o Agente Fiduciário, mediante o recebimento de tais documentos e informações, será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela respectiva Devedora, podendo solicitar documentação adicional eventualmente necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos nos termos aqui descritos.

4.3.4. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a respectiva Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação à comprovação e à verificação da comprovação, conforme aplicável, de que tratam as Cláusulas 3.5 das Escrituras de Emissão de Debêntures.

4.3.5. A data limite para utilização dos recursos captados por meio das Escrituras de Emissão de Debêntures é a data de vencimento dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização. Ainda, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, as obrigações da respectiva Devedora e do Agente Fiduciário de que tratam as Cláusulas 3.5 das Escrituras de Emissão de Debêntures permanecerão vigentes até o vencimento original dos CRI ou até que a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com as emissões das Debêntures, que deverá ocorrer impreterivelmente até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização seja efetivada.

4.3.6. O cronograma da destinação dos recursos constante do Anexo V deste Termo de Securitização, bem como dos Anexos V das Escrituras de Emissão de Debêntures ("Cronograma Tentativo") é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Tentativo não será necessário aditar as Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou o presente Termo de Securitização e não configurará uma hipótese de vencimento antecipado de qualquer das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Tentativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que (i) a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Tentativo de cada Escritura de Emissão de Debêntures para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes; e/ou (ii) a distribuição do montante entre as rubricas previstas no Cronograma Tentativo pode ser alterada, desde que respeitado os valores totais das emissões das Debêntures.

4.3.7. Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras são responsáveis pela veracidade dos Documentos Comprobatórios, não cabendo à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Relatório de Destinação dos Recursos mencionado acima. As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda dos respectivos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que

comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pelas Devedoras nos termos das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures.

4.3.8. O Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base nos Documentos Comprobatórios encaminhados pelas Devedoras, bem como nos demais documentos eventualmente solicitados às Devedoras, nos termos das Cláusulas 3.5.3 e 3.5.4 das Escrituras de Emissão de Debêntures, o cumprimento, pelas Devedoras, das efetivas destinações dos recursos obtidos por meio da emissão de cada uma das Debêntures.

4.3.9. As Devedoras comprometeram-se, no âmbito das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures, a apresentarem à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, sempre que razoavelmente solicitado por estes, os documentos que, a critério das respectivas Autoridades, comprovem o emprego dos recursos oriundos das respectivas Debêntures nas atividades indicadas acima. Compreende-se por "Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

4.3.10. Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados individualmente por cada uma das Devedoras à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário, a contar da data do recebimento pela respectiva Devedora da solicitação pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, para fins de cumprimento tempestivo pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por Autoridades, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

4.3.11. O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por for força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

4.3.12. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, devendo a verificação da destinação de recursos observar o previsto nas Cláusulas 3.5 das Escrituras de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA QUINTA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO DOS CRI, AMORTIZAÇÃO DOS CRI, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento ("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 ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, após atualização, amortização, pagamento ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

n = número total de números índices considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês da Atualização Monetária, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme

definido abaixo) dos CRI. Após a Data de Aniversário, "Nik" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

N_{ik-1} = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês "k". Para a primeira data de atualização, será utilizado o valor do número índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior à primeira Data de Aniversário;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, exclusive, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário, "dut" será considerado como sendo 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

- 1) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- 2) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
- 3) A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nas Escrituras de Emissão de Debêntures, neste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.
- 4) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.
- 5) Considera-se como "Data de Aniversário" dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente.
- 6) O fator resultante da expressão $\left(\frac{N_{I_k}}{N_{I_{k-1}}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

5.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, em caso de indisponibilidade por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou na hipótese de o IPCA ser extinto ou legalmente considerado inaplicável às Debêntures ou aos CRI, os valores que sejam corrigidos pelo IPCA, em conformidade com este Termo de Securitização, passarão automaticamente a ser corrigidos pelo índice que vier a substituí-lo. Caso este novo índice seja extinto ou legalmente considerado inaplicável a quaisquer valores devidos em conformidade com este Termo de Securitização, o Agente Fiduciário ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do primeiro Dia Útil em que o IPCA tenha sido extinto ou considerado inaplicável às Debêntures ou aos CRI, convocar Assembleia de Titulares dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos neste Termo de Securitização, para deliberar, em comum acordo com as Devedoras, observada a regulamentação vigente aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização das Debêntures e/ou dos CRI a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da atualização monetária, o último IPCA divulgado será utilizado na apuração, não sendo devidas quaisquer compensações, multas ou penalidades, entre as Devedoras e a Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de atualização.

5.1.2. Se, na data de pagamento de quaisquer das parcelas previstas no Anexo II deste Termo de Securitização, não houver a divulgação do IPCA, ou do índice que vier a substituí-lo, nos termos da Cláusula acima, será aplicado o último índice divulgado calculado *pro rata temporis*, por Dias Úteis, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte das Devedoras e/ou dos Titulares dos CRI referentes aos CRI, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

5.1.3. Não havendo acordo sobre a Taxa Substitutiva, a respectiva Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures de sua emissão, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de realização da Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente ("Resgate Antecipado Taxa Substitutiva"). A Securitizadora deverá, da mesma forma prevista acima, nos termos deste Termo de Securitização, promover o resgate antecipado dos CRI, proporcionalmente ao número de Debêntures Privadas objeto do resgate antecipado acima.

5.2. Cálculo da Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo tal percentual correspondente à taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), acrescida exponencialmente de spread de (i) 2,71% (dois inteiros e setenta e um centésimos por cento) ao ano para, os CRI da 1ª Série, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI da 1ª Série"); e (ii) 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, para os CRI da 2ª Série, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI da 2ª Série" e, em conjunto com Remuneração dos CRI da 1ª Série, "Remuneração dos CRI"). A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) até (i) a Data de Pagamento em questão; (ii) a data em que ocorrer o Resgate Antecipado Facultativo dos CRI, o Resgate Antecipado Facultativo Taxa Substitutiva ou o resgate antecipado da totalidade dos respectivos CRI decorrente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; ou (iii) a data de pagamento decorrente de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido na Cláusula 5.1, acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme abaixo:

$$Fator\ de\ Juros = \left\{ \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right] \right\}$$

onde,

i = taxa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*; e

dup = Conforme definido na Cláusula 5.1, acima.

5.3. Cálculo da Amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado, a partir de 15 de janeiro de 2024, conforme tabela de amortização constante do Anexo II deste Termo de Securitização, respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas na Cláusula 5.4 abaixo ("Amortização dos CRI"). A Amortização dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = Vna \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definida na Cláusula 5.1 acima;

Ta_i = i-ésima taxa de amortização informada 4 (quatro) casas decimais, conforme definido na tabela de amortização dos CRI constante no Anexo II a este Termo de Securitização

5.4. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEXTA. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA

6.1. Resgate Antecipado dos CRI: Haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência de: (i) um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado; (ii) adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (iii) Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, conforme previsto neste Termo de Securitização; e (iv) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

6.1.1. Os eventos previstos na Cláusula 6.1, acima, serão observados de forma distinta para os CRI da 1ª Série, lastreados nas Debêntures Privadas Bavi, e para os CRI da 2ª Série, lastreados nas Debêntures Privadas Loa, de modo que a ocorrência de um evento de vencimento antecipado ou resgate de determinada emissão de Debêntures acarretará no resgate antecipado dos CRI da respectiva série a que as Debêntures vencidas antecipadamente ou resgatadas estão vinculadas, nos termos das Cláusulas 6.3, 6.4, 6.5 e 6.6, abaixo.

6.2. Procedimentos Aplicáveis às hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI. Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI, as seguintes disposições deverão ser observadas:

6.2.1. O valor a ser pago aos Titulares dos CRI a título de (a) Resgate Antecipado dos CRI decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado; ou (b) do Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Taxa Substitutiva deverá corresponder ao Preço de Resgate Antecipado.

6.2.2. Todos os CRI resgatados pela Emissora nos termos previstos nessa Cláusula deverão ser cancelados.

6.2.3. Os pagamentos decorrentes de Resgate Antecipado dos CRI serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares dos CRI da respectiva série e alcançarão, indistintamente, todos os CRI da respectiva série por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

6.2.4. O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

6.2.5. As comunicações de qualquer Resgate Antecipado dos CRI a serem enviadas aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, deverão incluir (i) o valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) a pretendida data do Resgate Antecipado dos CRI que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimento pela Emissora dos recursos decorrentes do resgate das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures; e (iii) as demais informações acessórias e necessárias para a realização do Resgate Antecipado dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI").

6.2.6. Caso a Emissora realize o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das Cláusulas 6.3, 6.4, 6.5 e 6.6 deste Termo de Securitização, referido resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

6.2.7. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma série, exceto se decorrente da adesão parcial dos Titulares do CRI no âmbito de uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.2.8. A data para realização de Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia

Útil.

6.2.9. O pagamento de Resgate Antecipado dos CRI de uma determinada série será feito pela respectiva Devedora mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado.

6.3. Resgate em Decorrencia de Evento de Vencimento Antecipado. Caso: (i) ocorra um Evento de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures Privadas Bavi, e/ou das Debêntures Privadas Loa, conforme o caso; ou (ii) a Assembleia de Titulares dos CRI de determinada série aprove a declaração de vencimento antecipado das respectivas Debêntures, no caso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, os CRI da respectiva série, lastreados pelas Debêntures declaradas antecipadamente vencidas, deverão ser resgatados pela Emissora.

6.3.1. Na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, as Devedoras, conforme o caso, deverão realizar o pagamento do Preço de Resgate Antecipado, para que a Emissora efetue o Resgate Antecipado dos CRI, que incluirá quaisquer outros valores eventualmente devidos pela respectiva Devedora nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação a quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer os eventos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, respeitados os prazos de cura aplicáveis; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data de realização de uma Assembleia de Titulares dos CRI e/ou uma Assembleia de Titulares dos CRI referentes aos CRI da 1ª Série e/ou uma Assembleia de Titulares dos CRI referentes aos CRI da 2ª Série, conforme o caso, em que for aprovada a declaração do vencimento antecipado das Debêntures Privadas Loa e/ou Debêntures Privadas Bavi, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, os quais serão devidos a partir do fim do prazo descrito nesta Cláusula 6.3.1.

6.3.2. Na ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI referentes aos CRI da 1ª Série e/ou aos CRI da 2ª Série, conforme o caso, por meio de envio de Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI direta aos Titulares dos CRI da respectiva série, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusulas 6.2.5, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

6.4. Resgate Antecipado dos CRI em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Nos termos das Cláusulas 5.3. das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, oferta de resgate antecipado destinada à totalidade das Debêntures de cada Série emitidas e integralizadas, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, que importará, conseqüentemente, no resgate antecipado total ou parcial dos CRI da 1ª Série e/ou dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, nos termos previstos neste Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será

operacionalizada de acordo com previsto na Cláusula 5.3. das Escrituras de Emissão de Debêntures.

6.4.1. Em caso de exercício, pelas Devedoras, da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures mencionada na Cláusula 6.4. acima, a Emissora deverá na qualidade de emissora dos CRI, no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado: (i) realizar obrigatoriamente uma oferta de resgate antecipado total dos CRI, ou da totalidade de determinada série dos CRI, conforme o caso, nos mesmos termos e condições da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), e (ii) responder à respectiva Devedora o resultado da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, decidido pelos Titulares dos CRI da respectiva série por meio de manifestação individual à Securitizadora, e, conseqüentemente, da Oferta de Resgate das Debêntures objeto de lastro dos CRI da respectiva série a ser resgatada. Nesta hipótese, (a) será assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar ou não o resgate dos CRI por eles detidos; e (b) a decisão da Emissora acerca da adesão ou não adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures estará vinculada à decisão dos Titulares dos CRI, observado que a adesão da Emissora à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será proporcional à quantidade de CRI que se manifestarem aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. A manifestação dos Titulares do CRI, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, deverá ser realizada de acordo com a minuta de resposta constante do Anexo VII deste Termo de Securitização.

6.4.2. Em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI por meio de publicação no site da Securitizadora (www.truesecuritizadora.com.br) ("Edital de Resgate Antecipado"), às custas das Devedoras, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, incluindo: **(a)** a série dos CRI a ser resgatada; **(b)** se o efetivo resgate antecipado dos CRI da respectiva série estará condicionado à adesão de um número mínimo dos CRI da respectiva série à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.4.3 abaixo; **(c)** data limite para os Titulares dos CRI da respectiva série manifestarem à Emissora, por meio de comunicação eletrônica a ser enviada para o endereço de e-mail previsto na Cláusula Dezenove deste Termo de Securitização, com cópia para o Agente Fiduciário no endereço de e-mail previsto na Cláusula Dezenove deste Termo de Securitização, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, data esta que deverá ser de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da publicação do Edital de Resgate Antecipado, e o procedimento para tal manifestação; **(d)** a data efetiva para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares dos CRI que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o valor do principal objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, se houver, que em nenhum caso poderá ser negativo; e **(f)** quaisquer outras condições necessárias para a operacionalização da Oferta Resgate Antecipado dos CRI.

6.4.3. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá, conforme determinado pela respectiva Devedora, prever como condição de aceitação, a adesão por Titulares dos CRI que representem um montante mínimo de CRI definido no Edital de Resgate Antecipado. Caso a quantidade de CRI aderentes seja inferior a referido montante mínimo, as Devedoras poderão, a seu exclusivo critério, instruir a Emissora para esta, (i) realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; ou (ii) cancelar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.4.4. Caso a quantidade de CRI aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja inferior à quantidade mínima de CRI estabelecida pela Emissora na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será facultado à respectiva Devedora a instruir a Emissora para não resgatar antecipadamente os CRI.

6.4.5. O não recebimento de manifestação por Titulares dos CRI dentro do prazo estabelecido no Edital de Resgate Antecipado ou o seu recebimento fora do referido prazo será interpretado como desinteresse no Resgate Antecipado do CRI.

6.4.6. O valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência da Oferta Resgate Antecipado dos CRI será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado objeto do resgate, acrescido (i) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a última Data de Pagamento (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento; e (ii) de eventual prêmio de resgate oferecido na forma da Cláusula 5.3.6 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a exclusivo critério das Devedoras, e indicado na forma da Cláusula 6.4.2(e) acima.

6.5. Resgate Antecipado Taxa Substitutiva. Nos termos da Cláusula 5.1.3 deste Termo de Securitização, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, as Devedoras e os Titulares dos CRI ou caso não seja aprovada a Taxa Substitutiva pela Assembleia de Titulares dos CRI da respectiva série prevista na Cláusula 5.1.1 deste Termo de Securitização (inclusive por falta de quórum de instalação, em segunda convocação), a Emissora deverá informar às Devedoras no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência da mencionada Assembleia de Titulares dos CRI (ou da data em que mencionada Assembleia de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido, em segunda convocação, conforme o caso), o que acarretará o Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de realização da Assembleia de Titulares dos CRI, ou da data em que tal Assembleia de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido, pelo Preço de Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

6.5.1. Na ocorrência de Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, a Emissora deverá realizar o Resgate

Antecipado dos CRI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 5.1.3 acima e da Cláusula 6.5.2 abaixo, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

6.5.2. Na comunicação mencionada na Cláusula 6.5.1 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do resgate antecipado das Debêntures previsto na Cláusula 4.11.3 das Escrituras de Emissão de Debêntures; (ii) menção ao Preço de Resgate Antecipado; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva.

6.6. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As Devedoras poderão, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar o resgate antecipado da totalidade das respectivas Debêntures, de acordo com os termos e condições previstos nas Cláusulas 5.1 das Escrituras de Emissão de Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures").

6.6.1. Em caso de exercício, pelas Devedoras, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 6.3.5 acima e 6.6.2 abaixo, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

6.6.2. Na comunicação mencionada na Cláusula 6.6.1 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil e deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) menção ao Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, incluindo o Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

6.6.3. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido (i) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI"); (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI, se houver; e (iii) de prêmio *flat* de resgate equivalente ao percentual estabelecido na tabela abaixo de acordo com a data de realização

do Resgate Antecipado Facultativo decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, incidente sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ("Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo"):

Data de Realização do Resgate Antecipado Facultativo	Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo (fla) incidente sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo
Entre a Data de Emissão (inclusive) e 21 de dezembro de 2023 (exclusive)	3,7500%
Entre 21 de dezembro 2023 (inclusive) e 21 de dezembro de 2024 (exclusive)	3,3750%
Entre 21 de dezembro de 2024 (inclusive) e 21 de dezembro de 2025 (exclusive)	3,0000%
Entre 1 de dezembro de 2025 (inclusive) e 21 de dezembro de 2026 (exclusive)	2,6250%
Entre 21 de dezembro de 2026 (inclusive) e 21 de dezembro de 2027 (exclusive)	2,2500%
Entre 21 de dezembro de 2027 (inclusive) e 21 de dezembro de 2028 (exclusive)	1,8750%
Entre 21 de dezembro de 2028 (inclusive) e 21 de dezembro de 2029 (exclusive)	1,5000%
Entre 21 de dezembro de 2029 (inclusive) e 21 de dezembro de 2030 (exclusive)	1,1250%
Entre 21 de dezembro de 2030 (inclusive) e 21 de dezembro de 2031 (exclusive)	0,7500%
Entre 21 de dezembro de 2031 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive)	0,3750%

6.6.4. A partir do recebimento da notificação do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures pelas Devedoras, a Emissora deverá realizar obrigatoriamente o Resgate Antecipado dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

6.7. Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. As Devedoras poderão, nas hipóteses de recomposição do LTV (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures) nos termos da Cláusula 7.1.5.5 das Escrituras de Emissão de Debêntures, e de Recomposição do Índice Mínimo de Cobertura (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures), nos termos da Cláusula 7.1.6.3 das Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme o caso, realizar a amortização extraordinária antecipada facultativa das respectivas

Debêntures, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das respectivas Debêntures, de acordo com os termos e condições previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures").

6.7.1. Em caso de exercício, pelas Devedoras, da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, com o consequente pagamento dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI à Securitizadora, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária compulsória dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Atualizado dos CRI ("Amortização Extraordinária Compulsória").

6.7.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária Compulsória, os Titulares dos CRI farão jus ao recebimento do valor equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI que será amortizada, acrescido (i) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Compulsória incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizada ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI"); (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Compulsória, se houver; e (iii) de prêmio *flat* de amortização equivalente ao percentual estabelecido na tabela abaixo, de acordo com a data de realização da Amortização Extraordinária Compulsória, incidente sobre o Valor da Amortização da Extraordinária dos CRI ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa"):

Data de Amortização Extraordinária Facultativa	Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa (<i>flat</i>) incidente sobre Valor da Amortização Extraordinária Facultativa
Entre a Data de Emissão (inclusive) e 21 de dezembro de 2023 (exclusive)	3,7500%
Entre 21 de dezembro 2023 (inclusive) e 21 de dezembro de 2024 (exclusive)	3,3750%
Entre 21 de dezembro de 2024 (inclusive) e 21 de dezembro de 2025 (exclusive)	3,0000%
Entre 1 de dezembro de 2025 (inclusive) e 21 de dezembro de 2026 (exclusive)	2,6250%
Entre 21 de dezembro de 2026 (inclusive) e 21 de dezembro de 2027 (exclusive)	2,2500%
Entre 21 de dezembro de 2027 (inclusive) e 21 de dezembro de 2028 (exclusive)	1,8750%

Entre 21 de dezembro de 2028 (inclusive) e 21 de dezembro de 2029 (exclusive)	1,5000%
Entre 21 de dezembro de 2029 (inclusive) e 21 de dezembro de 2030 (exclusive)	1,1250%
Entre 21 de dezembro de 2030 (inclusive) e 21 de dezembro de 2031 (exclusive)	0,7500%
Entre 21 de dezembro de 2031 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive)	0,3750%

6.7.3. Nos termos da Cláusula 5.2.3 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a Amortização Extraordinária Facultativa somente será realizada mediante envio de notificação por escrito pelas Devedoras à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data em que se pretender realizar a efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ("Comunicação de Amortização Extraordinária"). A data da Amortização Extraordinária Compulsória deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Amortização Extraordinária deverá constar: (i) a data efetiva da Amortização Extraordinária Compulsória, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Amortização Extraordinária Compulsória, incluindo o Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Compulsória.

6.7.4. A Emissora deverá, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de uma Comunicação de Amortização Extraordinária, enviar uma comunicação aos Titulares dos CRI cujo conteúdo deverá conter, no mínimo, as informações mencionadas na Cláusula 6.7.3 deste Termo de Securitização.

6.7.5. Caso a Amortização Extraordinária Compulsória venha a ser realizada na data de amortização dos CRI ou em qualquer das Data de Pagamento prevista neste Termo de Securitização, os valores devidos em tais datas serão deduzidos do Valor Amortização Extraordinária dos CRI.

6.7.6. A partir do recebimento da Comunicação de Amortização Extraordinária, a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente uma Amortização Extraordinária dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SÉTIMA. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

7.1. Fatos e Atos Relevantes, e Publicidade: Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como 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 eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://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 e do inciso IV “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60 e a Resolução CVM nº 44, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

7.2. Um vez recebidos o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, por meio do seu endereço eletrônico, os Titulares dos CRI.

7.3. A Securitizadora obriga-se a cumprir todas as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas.

7.4. A Securitizadora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, escravo e/ou análogo a esta condição, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Securitizadora atue.

7.5. A Securitizadora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram 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 (“Normas Anticorrupção”), devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

7.6. Demonstrações Financeiras Patrimônio Separado. A Securitizadora publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, elaboradas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja o dia 30 de junho de cada ano.

7.7. Responsabilidade da Securitizadora e Declarações: A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas exclusivamente por ela, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

7.7.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que:

- a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações societárias necessárias à celebração deste Termo de Securitização, das Escrituras de Emissão de Debêntures, à Emissão, à celebração dos Contratos de Garantia, e ao cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- d) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- e) ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM nº 17 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário;
- f) que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas na Resolução CVM nº 17;
- g) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos;
- h) é legítima e única titular do lastro dos CRI, na qualidade de debenturista das Debêntures que representam os Créditos Imobiliários;

- i) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização ou para a realização da Emissão;
- j) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI's sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- k) o lastro dos CRI, ou seja, os Créditos Imobiliários, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, 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;
- l) não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão;
- m) está cumprindo irrestritamente com o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Securitizadora atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- n) as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios da Securitizadora representam corretamente a posição financeira da Securitizadora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- o) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- p) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- q) as informações prestadas pela Securitizadora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;

r) a Securitizadora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

s) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção.

7.8. Divulgação de Informações: A Securitizadora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários de sua competência, desde que devidamente solicitadas por meio do envio de notificação prévia por escrito, ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

7.9. Administração dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários representados por CCIs, sujeita às disposições da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização.

7.10. Demonstrações Financeiras da Securitizadora: A Securitizadora deverá fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Securitizadora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independente.

7.11. Obrigações Adicionais da Securitizadora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: **(a)** os registros de investidores e de transferências dos CRI, cuja responsabilidade é da B3 ou do Escriturador, conforme o caso; **(b)** controles de presenças e das atas de Assembleia de Titulares dos CRI, em conjunto com o Agente Fiduciário; **(c)** os relatórios dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis; **(d)** os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e **(e)** cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(ii) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, com recursos do Patrimônio Separado, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Resolução CVM nº 60, exceto se referidos atrasos sejam imputáveis à ação ou omissão da Securitizadora;

(iii) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

- (iv) manter os Créditos Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiados na Instituição Custodiante;
- (v) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM nº 60;
- (vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Titulares dos CRI, assim como cumprir suas deliberações;
- (vii) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica;
- (viii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização; e
- (ix) adotar os procedimentos necessários para a execução das Garantias envolvidas.

7.12. A Emissora obriga-se a manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador e banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços.

CLÁUSULA OITAVA. GARANTIAS

8.1. Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. No entanto, o pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras será garantido: (a) pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis; (b) pelas Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios; e (c) pela Hipoteca Shopping Maia.

8.2. Em garantia ao pontual e integral adimplemento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures, em favor da Securitizadora, representada pelo Agente Fiduciário, serão constituídas, mediante a celebração do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária, **(i)** a Alienação Fiduciária Auto Shopping; **(ii)** a Alienação Fiduciária Grande São Paulo; **(iii)** a Alienação Fiduciária Imigrantes; e **(iv)** a Alienação Fiduciária Bandeirantes.

8.3. Em adição às Alienações Fiduciárias de Imóveis, será outorgada, em favor da Securitizadora, representada pelo Agente Fiduciário, e em garantia ao pontual e integral adimplemento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures, a Hipoteca Shopping Maia, a ser outorgada pela Vul, observados os termos e condições da respectiva Escritura de Hipoteca.

8.3.1. As Devedoras, o Agente Fiduciário e a Vul se comprometeram a, dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados do resgate da totalidade dos *Bonds (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes*

due 2016) emitidos em 2016 pela General Shopping Investments Limited, subsidiária integral da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (CNPJ/ME sob o nº 08.764.621/0001-53) ("General Shopping"), providenciar a liberação da Hipoteca Shopping Maia, e constituir uma alienação fiduciária sobre a mesma fração ideal do Shopping Maia, em substituição à Hipoteca Shopping Maia. A formalização da alienação fiduciária aqui prevista deverá ser realizada mediante a celebração de um Contrato de Alienação Fiduciária, em conjunto com a Securitizadora e o Agente Fiduciário das Debêntures 476 (conforme definido na Cláusula 8.12.1, abaixo), substancialmente na forma da minuta do Anexo II das Escrituras de Emissão de Debêntures e estará sujeito aos prazos para prenotação e registro previstos nas Cláusula 4.22.1, das Escrituras de Emissão de Debêntures ("Alienação Fiduciária Shopping Maia").

8.3.2. Após a constituição da Alienação Fiduciária Shopping Maia nos termos previstos no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária, esta estará sujeita às demais disposições previstas nesta Cláusula Oitava e seus respectivos subitens, e passará a integrar o conceito de Alienações Fiduciárias de Imóveis para todos os fins e efeitos.

8.4. Ainda, em favor da Securitizadora, representada pelo Agente Fiduciário, em garantia ao pontual e integral adimplemento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures, serão outorgadas e constituídas, mediante a celebração do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária, as cessões fiduciárias dos **(i)** dos Direitos Creditórios Auto Shopping; **(b)** dos Direitos Creditórios Grande São Paulo; **(c)** dos Direitos Creditórios Imigrantes; **(d)** Direitos Creditórios Bandeirantes; e **(e)** dos Direitos Creditórios Shopping Maia.

8.5. A Alienação Fiduciária Auto Shopping, Alienação Fiduciária Grande São Paulo e a Hipoteca Shopping Maia serão formalizadas, por meio da celebração do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária ou Escritura de Hipoteca, conforme o caso, e serão constituídas mediante o registro dos referidos instrumentos no competente Ofício de Registro de Imóveis competente, nos termos das Cláusulas 4.22, das Escrituras de Emissão de Debêntures.

8.6. A Cessão Fiduciária Auto Shopping, Cessão Fiduciária Grande São Paulo e Cessão Fiduciária Shopping Maia serão formalizadas, por meio da celebração do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária, e serão constituídas mediante o registro dos referidos instrumentos no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos nos termos das Cláusulas 4.22, das Escrituras de Emissão de Debêntures.

8.7. A Alienação Fiduciária Imigrantes, Alienação Fiduciária Bandeirantes, Cessão Fiduciária Imigrantes e Cessão Fiduciária Bandeirantes deverão ser formalizadas por meio do respectivo instrumento, substancialmente nos termos das minutas constantes dos Anexos II e III das Escrituras de Emissão de Debêntures, até o dia 5 de maio de 2023, e serão constituídas mediante o registro dos referidos instrumentos, no competente Ofício de Registro de Imóveis nos termos das Cláusulas 4.22 das Escrituras de Emissão de Debêntures.

8.8. Os Contratos de Alienação Fiduciária e a Escritura de Hipoteca, conforme o caso, deverão ser (i) prenotados para registro no competente Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura; e (ii) registrados no respectivo Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 90 (noventa) dias após a data de sua celebração ou lavratura, prazo este prorrogável por 01 (um) período sucessivo de 90 (noventa) dias, caso necessário, em razão de comprovada(s) exigência(s) do Cartório de Registro de Imóveis, desde que as Devedoras e/ou as Garantidoras, conforme o caso, comprovem estar sendo diligentes e estejam cumprindo, de forma tempestiva, nos termos da legislação aplicável, as eventuais exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, bem como comprovem que a respectiva prenotação está mantida.

8.9. As Devedoras deverão entregar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, 1 (uma) cópia digital (formato .PDF) de cada Contrato de Alienação Fiduciária e do traslado da Escritura de Hipoteca, e seus eventuais aditamentos, conforme o caso, registrados no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, bem como 1 (uma) cópia digital (formato .PDF) da certidão de matrícula do respectivo Imóvel contemplando o correspondente registro da respectiva garantia, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção dos respectivos registros.

8.10. Os Contratos de Cessão Fiduciária deverão ser (i) protocolados para registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das partes signatárias, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura; e (ii) registrados no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos no prazo de até 20 (vinte) dias após a data de sua celebração.

8.11. A Devedoras deverão entregar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, 1 (uma) cópia digital (formato .PDF) de cada Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos, conforme o caso, registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção dos respectivos registros.

8.12. Compartilhamento de Garantias: As Aliações Fiduciárias de Imóveis, as Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios e a Hipoteca Shopping Maia, incluindo o produto da excussão de tais garantias, serão compartilhadas proporcionalmente, em favor (i) dos titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, de emissão da Loa, para oferta pública com esforços restritos de distribuição, no valor total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ("Emissão de Debêntures 476", "Debêntures 476", e "Debenturistas 476" respectivamente), de acordo com os termos e condições definidos no "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Oferta Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Loa Administradora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 21 de dezembro de 2022 ("Escritura de Emissão de Debêntures 476")"; e (ii) da Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários.

8.12.1. A eventual excussão das Alienações Fiduciárias de Imóveis, das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios, e/ou da Hipoteca Shopping Maia será realizada, de acordo com os termos, condições e procedimentos previstos nos respectivos Contratos de Garantia, pelo Agente Fiduciário, nomeado e constituído para atuar como credor fiduciário e representante da comunhão dos interesses dos Beneficiários (conforme abaixo definido), de acordo com os termos, condições e procedimentos previstos no *"Instrumento Particular de Compartilhamento de Garantias"* ("Contrato de Compartilhamento"), celebrado na presente data, entre o Agente Fiduciário, na qualidade de credor fiduciário e na qualidade de representante dos Debenturistas 476 ("Agente Fiduciário das Debêntures 476") e da Securitizadora, agindo em nome e benefício destes, a Securitizadora e o Agente de Monitoramento (sendo os Debenturistas 476 e a Securitizadora, quando em conjunto, denominados como "Beneficiários").

8.12.2. Os Beneficiários são credores e beneficiários das Alienações Fiduciárias de Imóveis, das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios e da Hipoteca Shopping Maia, não solidários, não subordinados e em igualdade de condições (*pari passu*) das garantias mencionadas, na proporção do montante de saldo devedor que cada um deles é titular frente à totalidade da soma das Obrigações Garantidas e das obrigações garantidas no âmbito das Debêntures 476, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de Debêntures 476, conforme o caso ("Parte Ideal").

8.12.3. Os Beneficiários compartilharão entre si, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular, quaisquer:

- (a) valores que, considerando os montantes pagos ou não aos outros Beneficiários, sejam superiores à sua respectiva Parte Ideal;
- (b) valores recebidos das Devedoras, em pagamento das Obrigações Garantidas e das obrigações garantidas no âmbito das Debêntures 476, conforme aplicável, quando qualquer um dos demais Beneficiários das Alienações Fiduciárias do Imóvel, das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios, e da Hipoteca Shopping Maia deixar de receber sua Parte Ideal;
- (c) valores recebidos em razão da execução extrajudicial ou judicial das Alienações Fiduciárias de Imóveis, das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios, e da Hipoteca Shopping Maia para o pagamento das obrigações decorrentes das Obrigações Garantidas e das obrigações garantidas no âmbito das Debêntures 476; ou
- (d) bens, direitos, benefícios e privilégios decorrentes das Alienações Fiduciárias de Imóveis, das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios, e da Hipoteca Shopping Maia,

auferidos pelos respectivos Beneficiários no exercício de seus direitos conforme representados pelo Agente Fiduciário.

8.12.4. Todos e quaisquer custos decorrentes da excussão das garantias deverão ser rateados pelos Beneficiários na proporção de sua Parte Ideal, sendo que a decisão pela excussão das Garantias deverá ser tomada em reunião de credores, de acordo com os termos e procedimentos previstos no Contrato de Compartilhamento.

8.12.5. Considerando a multiplicidade das garantias constituídas em favor dos Beneficiários, fica desde já estabelecido que tais garantias asseguram o fiel, pontual e integral cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas e das obrigações garantidas no âmbito das Debêntures 476, nos termos previstos nas respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de Debêntures 476, de forma proporcional ao saldo devedor de cada uma delas, conforme o caso, podendo ser excutidas individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a excussão de qualquer das garantias não prejudicará, nem impedirá a excussão das demais garantias. Adicionalmente e considerando o exposto, a ordem de excussão de garantias será estabelecida exclusivamente pelos Beneficiários, conforme disposto no Contrato de Compartilhamento.

8.12.6. Nos termos do Contrato de Compartilhamento, os Beneficiários, na qualidade de únicos credores das respectivas obrigações garantidas, nomearam e constituíram o Agente de Compartilhamento (conforme abaixo definido) para, em nome e no interesse destes e nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, ser o responsável pela validação dos valores a serem distribuídos aos Beneficiários, para todo e qualquer caso de excussão das garantias compartilhadas, nos termos previstos no Contrato de Compartilhamento e nos Contratos de Garantia aplicáveis.

8.12.6.1. A partilha de quaisquer recursos derivados da excussão das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios, das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Hipoteca Shopping Maia entre os Beneficiários, necessitará, obrigatoriamente, da validação pelo Agente de Compartilhamento, para que sejam realizados os procedimentos relativos à ordem e proporção de compartilhamento.

8.13. A Securitizadora, por conta e ordem das Devedoras, irá constituir na Conta do Patrimônio Separado um fundo de despesas para o pagamento das despesas decorrentes da manutenção dos CRI, conforme previstas no Anexo VII das Escrituras de Emissão de Debêntures, sendo que (i) o fundo de despesas, de responsabilidade da Bavi, será inicialmente constituído mediante a retenção do Preço de Integralização das Debêntures Privadas Bavi ("Fundo de Despesas Bavi"), do montante equivalente a R\$ 77.142,86 (setenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas Bavi"); e (ii) o fundo de despesas, de responsabilidade da Loa, será inicialmente constituído mediante a retenção do Preço de Integralização das

Debêntures Privadas Loa ("Fundo de Despesas Loa") e, quando em conjunto com o Fundo de Despesas Bavi, denominados como "Fundos de Despesas"), do montante equivalente a R\$ 57.857,14 (cinquenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas Loa"). A Conta do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os Fundos de Despesas integrarão o Patrimônio Separado e terão como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, conforme disciplinado no âmbito deste Termo de Securitização.

8.13.1. Os valores correspondentes aos Fundos de Despesas serão mantidos em depósito na Conta do Patrimônio Separado, sendo que (i) a formação dos Fundos de Despesas será inicialmente realizada mediante retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas Bavi e do Valor Inicial do Fundo de Despesas Loa; e (ii) a todo e qualquer momento, (a) a Bavi deverá manter o Fundo de Despesas Bavi em montante equivalente a, no mínimo, a R\$ 42.857,14 (quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas Bavi"); (b) a Loa deverá manter o Fundo de Despesas Loa em montante equivalente a, no mínimo, a R\$ 32.142,86 (trinta e dois mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas Loa").

8.13.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos dos Fundos de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas Bavi, no caso do Fundo de Despesas Bavi, e/ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas Loa, no caso do Fundo de Despesas Loa, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à respectiva Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no respectivo Fundo de Despesas, devendo a respectiva Devedora (i) recompor o respectivo Fundo de Despesas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da notificação mencionada acima, por meio da utilização de recursos próprios, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado, e, ainda, (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

8.13.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso os recursos existentes nos Fundos de Despesas para pagamento das despesas sejam insuficientes e as Devedoras não efetuem diretamente tais pagamentos, tais despesas deverão ser arcadas com os recursos do Patrimônio Separado. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes e as Devedoras não realizem os pagamentos de tais despesas, as despesas poderão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, sendo suportados pelos titulares dos CRI da 1ª Série, no caso do Fundo de Despesas Bavi, e/ou pelos titulares dos CRI da 2ª Série, no caso do Fundo de Despesas Loa, conforme deliberado em Assembleia de Titulares dos CRI referentes aos CRI da 1ª Série ou em Assembleia de Titulares dos CRI referentes aos CRI da 2ª Série, conforme o caso, convocada para este fim, nos termos deste Termo de Securitização. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão acrescidas ao saldo devedor dos CRI da 1ª Série ou dos CRI da 2ª Série, conforme o caso. Caso os Titulares dos CRI

referentes aos CRI, após realização de Assembleia de Titulares dos CRI acima indicada, não realizem o pagamento das despesas, a Securitizadora estará liberada de praticar todos e quaisquer atos referentes a tais despesas, sem que lhe seja imputada responsabilidade ou penalidade de qualquer natureza.

8.13.4. Os recursos dos Fundos de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado.

8.13.5. As despesas decorrentes da manutenção dos CRI, conforme descritas nos Anexos VII das Escritura de Emissão de Debêntures, existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Emissão dos CRI, e serão arcadas, direta ou indiretamente pela Bavi e pela Loa, na proporção do valor inicial da emissão das Debêntures Privadas Bavi e das Debêntures Privadas Loa, respectivamente. Caso as Debêntures Privadas Bavi ou as Debêntures Privadas Loa sejam resgatadas antecipadamente e, conseqüentemente, os CRI da 1ª Série ou os CRI da 2ª Série sejam resgatados antecipadamente, por qualquer motivo (i) as remunerações elencadas nos Anexos VII das Escrituras de Emissão de Debêntures não sofrerão alterações e deverão considerar os valores totais previstos na Cláusula Treze deste Termo de Securitização; e (ii) o valor mínimo do fundo de despesas dos CRI passará a corresponder a R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

8.14. Adicionalmente, nos termos do Contrato de Compartilhamento, os Beneficiários, na qualidade de únicos credores das respectivas obrigações garantidas, nomearam e constituíram o Agente de Monitoramento para, em nome e no interesse destes e nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures 476, promover as verificações de obrigações pertinentes aos Documentos da Operação, quais sejam as obrigações relacionadas à verificação e manutenção do LTV (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures) e do Índice de Cobertura (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures).

CLÁUSULA NONA. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430/22, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre: (i) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (ii) os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs; (iii) as Garantias; (iv) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos incisos "(i)", "(ii)" e "(iii)" acima; e (v) a Conta do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula 9 e da declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, conforme Anexo III ao presente Termo de Securitização.

9.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 34 e 35 da Resolução CVM 60, e registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

9.2. Patrimônio Separado: Nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, os bens e direitos descritos na Cláusula 9.1 acima, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e passarão a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta do Patrimônio Separado de titularidade da Securitizadora deverão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

9.2.1. O Patrimônio Separado está imune e 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 responderão, exclusivamente, pelas obrigações derivadas das Debêntures e/ou dos CRI.

9.3. Auditoria do Patrimônio Separado: O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Securitizadora para auditar e elaborar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

9.4. Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas e elaboradas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado e publicadas pela Securitizadora, bem como enviadas ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias após o fim do exercício social.

9.5. Responsabilidade do Patrimônio Separado: A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRI, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza previdenciária, fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001 ("Medida Provisória nº 2.158-35/01").

9.6. Administração do Patrimônio Separado: A Securitizadora administrará ordinariamente, sujeita às disposições deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs e de pagamento das parcelas da Amortização dos CRI, Remuneração dos CRI e demais encargos acessórios, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora no período entre

(a) o recebimento de quaisquer valores referentes ao pagamento das Debêntures; e (b) uma Data de Pagamento dos CRI, não serão considerados como parte do Patrimônio Separado.

9.6.1. Pela administração do Patrimônio Separado, a Securitizadora fará jus ao recebimento à uma taxa mensal, no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) atualizada anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração").

9.6.2. Nos casos de renegociações das condições das Debêntures e/ou aos CRI, após a Emissão dos CRI, que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pelas Devedoras à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 300,00 (trezentos reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora. Inclui-se na remuneração acima (i) os esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) a análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) as verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) os esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da Emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido dos impostos indicados na alínea "(d)" do inciso "(i)" da Cláusula 13.1 abaixo, para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados dos Fundos de Despesas. Entende-se por renegociações estruturais das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos decorrentes do Procedimento de Bookbuilding e/ou relacionados à Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

9.6.3. A Securitizadora declara que:

- (a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via digital, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (b) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Emissora; e
- (c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) acompanhar a evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação às Devedoras e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pelas Devedoras; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado. Não obstante ao disposto acima, o recebimento de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, serão efetuados na Conta do Patrimônio Separado de titularidade da Securitizadora, de forma direta e exclusiva, devendo a Securitizadora dar quitação quando do recebimento da totalidade do seu crédito.

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

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

- (a) Pagamento das Despesas, caso necessário e conforme aplicável, 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 dos CRI, contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;
- (b) Pagamento de Encargos Moratórios, quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI, caso existentes;
- (c) Remuneração dos CRI;
- (d) Amortização dos CRI, caso houver;
- (e) Amortização Extraordinária Compulsória ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado dos CRI; e
- (f) Recomposição dos Fundos de Despesas, caso necessário e conforme aplicável.

9.9. Excussão das Garantias: Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado das obrigações previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures que enseje a excussão das Garantias, o pagamento pela Securitizadora aos Titulares dos CRI do produto da referida excussão deverá ser realizado aos Titulares dos CRI, proporcionalmente ao respectivo saldo devedor em aberto, observados os termos da Cláusula 8.12, acima.

9.10. Administração Extraordinária do Patrimônio Separado: Nos termos do artigo 39, parágrafo 2º da Resolução CVM nº 60, conforme previsto na Cláusula 10.17 abaixo, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado na hipótese de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, de forma temporária, e em 15 (quinze) dias, convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar **(i)** pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por outra instituição administradora, fixando, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração.

CLÁUSULA DEZ. AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Agente Fiduciário: A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário, como agente fiduciário, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da legislação e/ou regulamentação aplicável e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Securitizadora, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e/ou regulamentação aplicável e neste Termo de Securitização;
- (b) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (d) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme alterada;

- (e) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 5º e 6º da Resolução CVM nº 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (g) verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Securitizadora, conforme descritos e caracterizadas no Anexo IV deste Termo de Securitização.
- (h) não possui qualquer ligação com sociedade que seja credora, por qualquer título, da Securitizadora ou de sociedade por ela controlada;
- (i) não possui qualquer ligação com sociedades cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Securitizadora, a seu administrador ou sócio;
- (j) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções;
- (k) 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 e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que, na data da assinatura do Termo de Securitização, os contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e juntas comerciais competentes. O prazo para celebração e registro da referida Garantia está previsto no presente Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, e, após a obtenção e comprovação do respectivo registro no competente cartório, estará efetivamente constituída e exequível a garantia. Dessa forma, a Securitizadora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização. Adicionalmente verificará a suficiência ou insuficiência das Garantias quando da devida constituição;
- (l) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI de emissões de CRI realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série;
- (m) que não é sociedade coligada à Securitizadora ou é sua controlada ou controladora, direta ou indireta; e

(n) que não é sociedade coligada ou controlada por sociedade que atue como distribuidora da emissão.

10.3. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento, ou até que os valores devidos aos Titulares dos CRI sejam devidamente quitados, conforme aplicável, ou ainda, até a sua efetiva substituição pela Assembleia de Titulares dos CRI, o que ocorrer primeiro.

10.4. Obrigações do Agente Fiduciário: Além dos deveres estabelecidos na Resolução CVM nº 17 e na Lei nº 14.430/22, são obrigações do Agente Fiduciário:

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

(b) 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;

(c) 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 prevista no artigo 7º da Resolução CVM nº 17 para deliberar sobre sua substituição;

(d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(f) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM nº 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(h) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;

- (i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (j) 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 neste Termo de Securitização;
- (k) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (l) intimar, conforme o caso, a Securitizadora, as Devedoras ou as Garantidoras a reforçar as Garantias, conforme aplicável, na hipótese de deterioração ou depreciação destas;
- (m) 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 situem os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede das Devedoras ou das Garantidoras, conforme o caso;
- (n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (o) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares dos CRI, na forma do artigo 10 da Resolução CVM nº 17;
- (p) comparecer à Assembleia de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (q) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;
- (r) fornecer à companhia Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/22;
- (s) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(t) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM nº 17;

(u) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade das Debêntures; e

(v) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que os direitos inerentes das Debêntures não sejam cedidos a terceiros.

10.4.1. A Securitizadora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

10.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, às expensas dos Fundos de Despesas, (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 3.000,00 (três mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos, o valor de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 31 de janeiro de 2023, e as demais devidas a cada semestre acima, até a comprovação da utilização total dos recursos oriundos das Debêntures. Os valores devidos no âmbito das alíneas “(ii)” e “(iii)” acima serão atualizados anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro *rata die*, se necessário. A remuneração prevista na alínea “(ii)” acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pelas Devedoras, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado dos CRI, permanecem exigíveis as obrigações das Devedoras e do Agente Fiduciário 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 as Devedoras assumirão integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

10.6. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão dos CRI, que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora/homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das Garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as Devedoras, os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão dos CRI, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

10.7. Os valores devidos no âmbito das alíneas "(ii)" e "(iii)" da Cláusula 10.5 acima serão acrescidos de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS) (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); (iv) CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido); e (v) Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou às Devedoras e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado conforme §3º do artigo 13 da Resolução CVM nº 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes no Fundo de Despesas ou na Conta do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares dos CRI, à Securitizadora e às Devedoras com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

10.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado administrado pela Securitizadora, mantido às expensas das Devedoras, ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

10.11. Para os fins do disposto acima, as Devedoras, com recursos próprios, ou a Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelas Devedoras, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos 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; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações

10.12. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância ou no caso de descumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação, devendo ser realizada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares dos CRI para, conforme o caso, deliberar sobre a retirada do Agente Fiduciário e que, caso seja de fato aprovado o seu afastamento, que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.12.1. A Assembleia de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo Agente Fiduciário deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

10.12.2. Se a convocação da Assembleia de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo mencionado na Cláusula 10.8 acima, cabe à Securitizadora efetuar a imediata convocação de Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar a referida substituição, observado o artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

10.12.3. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do presente Termo de Securitização, que deverá ser acompanhada da manifestação do agente fiduciário substituto acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM nº 17.

10.12.4. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI convocada na forma prevista na Cláusula 12.25.1 abaixo.

10.12.5. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia de Titulares dos CRI para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, conforme disposição do artigo 7º, parágrafo terceiro, da Resolução CVM nº 17.

10.12.6. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.12.7. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

10.12.8. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, nos casos em que o Agente Fiduciário vier a temporariamente assumir a administração do Patrimônio Separado, na hipótese de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei, nas Escrituras de Emissão de Debêntures ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no presente Termo de Securitização de direitos creditórios para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares do CRI.

10.12.9. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI e a Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 2º, da Lei nº 14.430, pelos prejuízos que lhes causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

10.13. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

(a) pelo voto por maioria dos Titulares dos CRI presentes, conforme artigo 30 da Resolução CVM nº 60, em primeira ou em segunda convocação, ou

(b) por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

10.13.1. Os Titulares dos CRI poderão substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta Restrita, em Assembleia de Titulares dos CRI convocada para esse fim.

10.13.2. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.13.3. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e comunicação à CVM.

10.13.4. A Assembleia de Titulares dos CRI destinada à destituição do Agente Fiduciário deverá ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

10.14. Inadimplemento da Securitizadora: No caso de inadimplemento da Securitizadora, devido à falta de recursos nos Fundos de Despesas, ou não, caso sejam obrigações exclusivamente de sua responsabilidade, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por estes, inclusive eventuais relatórios de horas descritas na Cláusula 10.5.1. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese do Fundo de Despesas não ter sido recomposto, com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

10.15. As remunerações acima não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares dos CRI, conforme o caso. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares dos CRI, conforme o caso, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas (se houver), honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento e/ou execução das garantias (se houver). As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas

contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares dos CRI, conforme o caso.

10.16. Nos termos do artigo 39, parágrafo 2º da Resolução CVM nº 60, nos casos em que o Agente Fiduciário vier a temporariamente assumir a administração do Patrimônio Separado, na hipótese de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei, nas Escrituras de Emissão de Debêntures ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no presente Termo de Securitização de direitos creditórios para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

10.17. Outras Despesas: As despesas que forem consideradas como de responsabilidade das Devedoras que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade dessas e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares dos CRI judicial ou extrajudicialmente.

CLÁUSULA ONZE. ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 11.1.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia de Titulares dos CRI venha a deliberar assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação, nos termos previstos na Cláusula 11.1.1 abaixo, convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.1.1. A Assembleia de Titulares dos CRI a que se refere a Cláusula 11.1 acima deverá ser convocada, na forma estabelecida na Cláusula Doze a seguir, em até 15 (quinze) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 11.1.3. Referida Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada.

11.1.2. A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 11.1 acima deverá deliberar pela: (a) liquidação do Patrimônio Separado; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

11.1.3. A critério da Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula 11.1 acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme a Cláusula 11.1.2 acima:

(a) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora;

(b) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou

(c) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 15 (quinze) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

11.1.4. Para fins de instalação, a Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser instalada em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430/22; ou (b) em segunda convocação, com qualquer número, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430/22. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos CRI em Circulação presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

11.1.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos detidos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), de forma transitória, ou à Securitizadora nos casos da Cláusula 11.1.2 acima, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

11.1.6. A Assembleia de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

11.1.7. 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 Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 11.1.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(b)** caso a Assembleia de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 11.1.2 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestas hipóteses os Titulares dos CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos nos termos do Código Civil.

11.2. **Insuficiência de Bens.** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.2.1. Na hipótese prevista na Cláusula 11.2 acima, nos termos do parágrafo 2º do artigo 30 da Lei nº 14.430/22, a Assembleia de Titulares dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares dos CRI em Assembleia de Titulares dos CRI, a forma de liquidação do Patrimônio Separado e a nomeação do liquidante.

11.2.2. A Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para 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, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430/22; ou (b) em segunda convocação, com qualquer número, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430/22.

11.2.3. Na Assembleia de Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos CRI em Circulação 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.

CLÁUSULA DOZE. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI

12.1. Assembleia de Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta, conforme o caso, nos termos abaixo.

12.1.1. A Assembleia de Titulares dos CRI será realizada separadamente entre as séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos a cada uma das séries, quais sejam (a) alterações nas características específicas da respectiva série, incluindo mas não se limitando, a (a.1) Remuneração dos CRI da respectiva série e sua forma de cálculo; (a.2) Amortização dos CRI, sua forma de cálculo e as datas de pagamento da respectiva série; e (a.3) Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado dos CRI da respectiva série ou seu respectivo saldo, conforme aplicável; (b) alteração na espécie das Debêntures da respectiva série; e (c) demais assuntos específicos a uma determinada série.

12.1.2. A Assembleia de Titulares dos CRI será realizada conjuntamente, computando-se, em conjunto, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem qualquer dos assuntos indicados na Cláusula 12.1.1 acima, incluindo, mas não se limitando, (a) a quaisquer alterações relativas aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado previstos na Cláusula Onze acima, Amortização Extraordinária Compulsória, Resgate Antecipado dos CRI ou Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, conforme previstos neste Termo de Securitização; (b) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização; (c) obrigações da Securitizadora previstas nesta Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização; (d) declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (e) a renúncia ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Securitizadora; (f) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstas neste Termo de Securitização; e (g) criação de qualquer evento de repactuação.

12.1.3. As deliberações da Assembleia Geral de Titulares dos CRI que afetem, de qualquer forma, os termos e condições previstos nos Contratos de Garantia, incluindo, mas não se limitando a alterações das Obrigações Garantidas estarão sujeitas à deliberação dos demais Beneficiários, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Compartilhamento.

12.2. Competência para a convocação: A Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (a) pela Securitizadora;
- (b) pelo Agente Fiduciário;
- (c) pela CVM; ou

(d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, (i) 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (ii) 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, exclusivamente na hipótese de substituição do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.13.4 acima.

12.3. Forma de convocação e instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia de Titulares dos CRI deve ser encaminhada pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, com a antecedência de 20 (vinte) dias, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, devendo o edital conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia de Titulares dos CRI à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM nº 60.

12.4. Das convocações constarão, obrigatoriamente, (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Titulares dos CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares dos CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI podem acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI.

12.5. A Assembleia de Titulares dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, caso a Assembleia de Titulares dos CRI seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.6. Aplicabilidade: Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares dos CRI o disposto na Resolução CVM nº 60 e, no que couber, o disposto na Lei 14.430/22, sendo que o prazo de convocação deverá observar o disposto na Cláusula 12.3 acima, e os Titulares dos CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia de Titulares dos CRI, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

12.7. Instalação: A Assembleia de Titulares dos CRI instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

12.8. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.9. Presidência da Assembleia de Titulares dos CRI: A presidência da Assembleia de Titulares dos CRI caberá de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Securitizadora; (ii) ao representante do Agente Fiduciário; (iii) ao representante designado pela CVM; ou (iv) ao Titular do CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI.

12.10. Participação de Terceiros na Assembleia de Titulares dos CRI: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.19 abaixo, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia, a critério da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI.

12.11. Participação do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

12.12. Direito de Voto: Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedade por Ações.

12.12.1. Não podem votar nas Assembleias de Titulares dos CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Securitizadora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) cada uma das Devedoras e seus respectivos sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar

12.12.2. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 12.14.1 acima quando (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleias de Titulares dos CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleias de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

12.13. Deliberações das Assembleias de Titulares dos CRI: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia de Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI que representem (i) em primeira convocação, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, e serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como obrigarão a Securitizadora e a todos os Titulares dos CRI.

12.13.1. As demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada.

12.13.2. Mediante proposta das Devedoras, a Securitizadora poderá, por deliberação favorável de titulares de 50% (cinquenta por cento) mais um 1 (um) dos CRI em Circulação aprovar, seja em primeira ou segunda convocação, qualquer modificação relativa às características das Debêntures que impliquem em alteração: (i) dos quóruns de deliberação previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização; (ii) criação de evento de repactuação de Debêntures; (iii) da redação de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como do modo e/ou das hipóteses de excussão; (iv) das disposições da Cláusula Nona das Escrituras de Emissão de Debêntures; (v) da espécie das Debêntures; (vi) da Remuneração das Debêntures; (vii) das Datas de Pagamento das Debêntures; (viii) da Data de Vencimento das Debêntures; (ix) disposições acerca do Resgate Antecipado Facultativo, da Amortização Extraordinária Facultativa e da Oferta de Resgate Antecipado, conforme previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures; e (x) dos valores e montantes do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

12.13.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 6.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, conforme o caso, convocar a Assembleia de Titulares dos CRI, observado os procedimentos previstos neste Termo de Securitização, sendo que, caso em Assembleia de Titulares dos CRI, se os Titulares dos CRI representando, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação mais 1 (um) em primeira convocação ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia de Titulares dos CRI, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos Titulares dos CRI em Circulação, se em segunda convocação, observados os termos do Termo de Securitização, tenham optado por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, a realização do resgate antecipado dos CRI, hipótese na qual deverão ter votado por orientar a Securitizadora a manifestar-se pelo vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá deliberar pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo resgate antecipado obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela declaração do vencimento

antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Securitizadora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

12.13.4. Na hipótese (i) de não instalação em segunda convocação da Assembleia de Titulares dos CRI prevista Cláusula 12.15.3, acima, por falta de quórum ou de não obtenção de quórum para aprovação na Assembleia de Titulares dos CRI, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 12.15.3 pelo quórum mínimo de deliberação, a Securitizadora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas consignando a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

12.13.5. A Securitizadora somente poderá se manifestar em assembleia geral de debenturistas no âmbito das Escrituras de Emissão de Debêntures conforme instruída pelo Agente Fiduciário ou qualquer representante legal dos Titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia de Titulares dos CRI, de acordo com este Termo de Securitização.

12.13.6. 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 frente às Devedoras, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

12.13.7. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleia de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares dos CRI ou do voto proferido na respectiva Assembleia de Titulares dos CRI.

12.14. Dispensa de Assembleia de Titulares dos CRI: Ficará desde já dispensada a convocação de Assembleia de Titulares dos CRI para aprovação de alteração de qualquer dos Documentos da Operação ou liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis, que decorra de qualquer das seguintes hipóteses: **(i)** necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências da CVM, ANBIMA ou B3, **(ii)** existência de erro material, seja ele grosseiro, erro de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Titulares dos CRI, **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda **(iv)** atualização dos dados cadastrais das partes de qualquer dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos Titulares dos CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares dos CRI. As alterações referidas acima

devem ser disponibilizadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

12.15. Voto: Os Titulares dos CRI poderão votar na Assembleia dos Titulares dos CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização.

12.16. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto à distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia de Titulares dos CRI, na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

12.17. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia de Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia de Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.18. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia de Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

12.19. Assembleia Digital: A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias de Titulares dos CRI poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital.

12.23.1. Caso a Assembleia de Titulares dos CRI, por qualquer motivo, venha a ser realizada fisicamente, a Emissora repassará o custo referente a locação do espaço físico para realização, às Devedoras.

12.20. Caso (i) a Assembleia de Titulares dos CRI não seja instalada ou (ii) ainda que instalada, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, nesse caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

CLÁUSULA TREZE. DESPESAS

13.1. Despesas do Patrimônio Separado: Observado o previsto na Cláusula 9.8 deste Termo de Securitização, as seguintes despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, mantido às expensas das Devedoras:

- (i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
 - a. pela Emissão dos CRI, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI;
 - b. pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - c. o valor devido no âmbito da alínea "(b)" acima será atualizado anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;
 - d. os valores devidos no âmbito das alíneas "(a)" e "(b)" acima serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - e. nos casos de renegociações das condições das Debêntures e/ou dos CRI, após a Emissão dos CRI, que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pelas Devedoras à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 300,00 (trezentos reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora. Inclui-se na remuneração acima: (i) os esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) a análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) as verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) os esforços adicionais, quando a liquidação

ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da Emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido dos impostos indicados na alínea "(d)" acima, para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Entende-se por renegociações estruturais das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização e remuneração dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(ii) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(a) Registro e Implantação das CCLs. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCLs na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3 – Balcão B3, no valor total de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(b) Custódia das CCLs. Será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCLs, a remuneração anual, no valor total de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(a)" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(c) a remuneração citada na alínea "(b)" acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Instituição Custodiante (publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos), que serão arcadas mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome das Devedoras ou mediante reembolso à Securitizadora, caso esta tenha arcado com tais despesas com recursos do Patrimônio Separado; e

(d) os valores devidos no âmbito das alíneas "(a)" e "(b)" acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

- a. uma parcela única de implantação no valor R\$ 3.000,00 (três mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
- b. pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- c. por cada verificação semestral da destinação dos recursos, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 31 de janeiro de 2023, e as demais devidas a cada semestre acima, até a comprovação da utilização total dos recursos oriundos das Debêntures;
- d. os valores devidos no âmbito das alíneas "(b)" e "(c)" acima serão atualizados anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- e. a remuneração prevista na alínea "(b)" acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado;
- f. no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão dos CRI, que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora/homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das Garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as Devedoras, os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão dos CRI, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a conferência e aprovação pelas Devedoras do respectivo "Relatório de Horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais,

aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização e remuneração dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI; e

g. os valores devidos no âmbito das alíneas "(a)" "(b)", e "(c)" acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(iv) remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, nos seguintes termos:

a. pelas atividades do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, o valor mensal de R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

b. o valor devido no âmbito da alínea "(a)" acima será atualizado anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário; e

c. os valores devidos no âmbito da alínea "(a)" acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(v) remuneração do Auditor Independente, responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, e do responsável pela contabilidade do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

a. pela auditoria e elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

b. pela contabilização do Patrimônio Separado, no valor mensal de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

c. os valores devidos no âmbito das alíneas "(a)" e "(b)" acima serão atualizados anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda,

na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;

d. os valores devidos no âmbito das alíneas "(a)" e "(b)" acima, serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente e do responsável pela contabilidade do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

e. a remuneração do Auditor Independente e do responsável pela contabilidade do Patrimônio Separado, conforme o caso, poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe, em qualquer dos casos, desde que previamente apresentado e aprovado pelas Devedoras.

(vi) remuneração do Agente de Monitoramento e do Agente de Compartilhamento, nos seguintes termos:

a. pelo serviço de (a) análise, comentários e discussão do apontamento do Agente de Monitoramento nos Documentos da Operação, (b) realização do processo de *know your customer*, (c) obtenção de aprovação da estrutura e operação após análise de riscos internos; (d) agilidade e auxílio no fechamento da operação; (e) execução dos Documentos da Operação; e (f) cadastro das atividades requeridas pelo Agente de Monitoramento em seus controles internos, será devido valor único de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), a ser pago na data de assinatura dos Documentos da Operação;

b. pelos serviços de agente de compartilhamento de garantias e agente de verificação, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida na data de assinatura dos Documentos da Operação, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

c. o valor devido no âmbito da alínea "(b)" acima será atualizado anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário; e

d. os valores devidos no âmbito das alíneas "(a)" e "(b)" acima, serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente de Monitoramento e do responsável pela contabilidade do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

- (vii) taxas e registros na CVM e B3, relacionados aos CRI, nos seguintes termos:
- a. CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos) a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, ou até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos (dispensadas de registro);
 - b. B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - c. B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - d. B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - e. B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3; e
 - f. as taxas e os valores informados nas alíneas de "(b)" a "(e)" acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.
- (viii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação, nos seguintes termos:
- a. custos com prenotações, averbações e registros (a) dos Contratos de Garantia; (b) das Escrituras de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos; e (c) das atas das Assembleias Gerais de Debenturistas e Assembleias de Titulares dos CRI, nos Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro Títulos e Documentos e JUCESP, conforme aplicável;
 - b. custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação e liberação dos Contratos de Garantia e atas de assembleias; e
 - c. despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços; (ii) as despesas com sistema de processamento de dados; (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral; (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências; (v) as despesas com publicações

de balanços, relatórios e informações periódicas; (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; (vii) as despesas materializadas devidamente comprovadas relativas a contingências multas, penalidades, custos, obrigações ou despesas judiciais ou extrajudiciais (incluindo taxas e honorários advocatícios) relacionadas a eventuais demandas de terceiros contra a Securitizadora resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados nas Escrituras de Emissão de Debêntures; e (viii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovadas e previamente autorizadas pelas Devedoras.

13.2. Na hipótese de eventuais despesas não serem arcadas pelos Fundos de Despesas, e/ou direta e/ou indiretamente pelas Devedoras, nos termos da Cláusula 9.8 acima, seja em decorrência de não ser despesa devida pelas Devedoras ou caso estas não tenham realizado a transferência dos recursos correspondentes a tal despesa à Securitizadora, a respectiva despesa será arcada pelos recursos existentes no Patrimônio Separado. Na hipótese em que os recursos oriundos do Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com referido pagamento e/ou as Devedoras não tenham recursos suficientes para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 acima, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula Doze acima, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre a possibilidade do aporte de recursos por eles junto ao Patrimônio Separado, necessários ao pagamento das despesas mencionadas na Cláusula 13.1 acima e manutenção dos CRI, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pelas Devedoras na proporção dos saldos devedores dos CRI da série cujos respectivos Créditos Imobiliários são lastros ("Obrigações de Aporte"). Os valores correspondentes à Obrigações de Aporte serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para os fins de excussão das Garantias.

13.3. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia de Titulares dos CRI, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia de Titulares dos CRI não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Onze deste Termo de Securitização, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do 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.

13.4. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo os Fundos de Despesas) para fazer frente às obrigações, a

Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.5. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

CLÁUSULA QUATORZE. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

14.1. Tratamento Tributário: Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

- Pessoas Físicas e Jurídicas residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação das seguintes alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) 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 (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate, nos termos do artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e do artigo 65 da Lei nº 8.981/95.

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, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda ou sujeitos à alíquota zero (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04.

Ademais, de acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, inciso II e parágrafo único, da IN RFB nº 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na remuneração produzida pelos CRI.

Nos termos do artigo 70 da IN RFB 1.585/2015, o IRRF sobre os rendimentos de aplicações financeiras de renda fixa, ou pagos sobre os ganhos líquidos mensais, será definitivo, no caso de pessoa jurídica não submetida ao regime de tributação com base no lucro real, presumido ou arbitrado, inclusive isenta. As entidades imunes não sofrerão retenção de IRRF desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à 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 R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto.

Não obstante a isenção 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); pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento), ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, de

acordo com a Lei nº 7.689/88. Regra geral, atualmente as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda segundo o artigo 28, parágrafo 10 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

Conforme a Medida Provisória 1.137/2022, publicada em outubro deste ano, os rendimentos pagos a investidores não-residentes, não localizados em país de tributação favorecida e não beneficiário de regime fiscal privilegiado, decorrentes de títulos ou valores mobiliários, objeto de distribuição pública, emitidos por pessoas jurídicas não financeiras, estão sujeitos à redução da alíquota do IRRF a zero, desde que as operações não sejam realizadas entre partes relacionadas. A referida Medida Provisória, ainda que pendente de aprovação no Congresso Nacional, produzirá efeitos a partir de 1º de janeiro de 2023.

- *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Os investidores pessoa física residentes no exterior, inclusive em país com Jurisdição de Tributação Favorecida, que invistam em CRI no país também gozam da isenção prevista para as pessoas físicas nacionais, conforme artigo 55, II c/c artigo 85, §4º e 88 parágrafo único da IN RFB nº 1.585/15. Por sua vez, os rendimentos auferidos por pessoa jurídica no exterior estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) ou 25% (vinte cinco por cento), em caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010, com suas alterações posteriores.

(ii) *Imposto sobre Operações Financeiras - IOF*

- *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 do CMN (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 e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306/07, 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, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

- *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações e transações ocorridas após este eventual aumento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira.

Para as empresas sujeitas ao regime não cumulativo (aplicável via de regra para empresas do lucro real), a alteração recente promovida pelo Decreto nº 8.426/2015 revogou o regime de alíquota zero anteriormente vigente e elevou as alíquotas para 0,65% (PIS) e 4% (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

CLÁUSULA QUINZE. PUBLICIDADE

15.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias de Titulares dos CRI, serão disponibilizados, na forma das Cláusulas Sétima e Doze deste Termo de Securitização, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

15.1.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pelas Devedoras ou, caso as Devedoras não efetuem o referido pagamento, pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DEZESSEIS. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro da Instituição Custodiante: O Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante e na B3.

16.1.1. O Agente Fiduciário se obriga a diligenciar junto à Securitizadora para que o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante.

CLÁUSULA DEZESSETE. RISCOS

17.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor, os quais se encontram devidamente descritos no Anexo VI deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZOITO. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Prevalência das Disposições do Termo de Securitização: 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 substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.2. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Termo de Securitização não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

18.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, além dos seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

18.4. Operação Complexa: A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo, mas não se limitando, à celebração dos Documentos da Operação, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.5. Exercício dos Direitos: O atraso no exercício ou o não exercício por qualquer das partes de qualquer prerrogativa ou direito aqui contido não deverá operar como renúncia, novação ou alteração contratual, a não ser que assim seja expressamente manifestado por tal parte. Os direitos e recursos estabelecidos neste Termo de Securitização são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei.

18.6. Assembleia de Titulares dos CRI. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Securitizadora dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

18.7. Obrigação de Indenização. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar as Devedoras, os Titulares de CRI, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou quaisquer terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto pelo disposto no artigo 28, parágrafo único da Lei nº 14.430/22.

CLÁUSULA DEZENOVE. NOTIFICAÇÕES

19.1. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste instrumento deverão ser sempre feitos por escrito, preferencialmente por e-mail, nos endereços abaixo indicados, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços, sempre com cópia para os endereços eletrônicos indicados:

Para a Securitizadora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conj. 11, Itaim Bibi

CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi
São Paulo – SP
CEP 04.534-004
At.: Antonio Amaro / Maria Carolina Abrantes
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br / af.assembleias@oliveiratrust.com.br

19.1.1. Os documentos e as 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 da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

19.1.2. Para os fins da cláusula 19.1.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação. Será considerada a data de entrega o dia do recebimento caso tal aviso tenha sido recebido em horário comercial ou no dia seguinte se o recebimento ocorrer fora de referido horário.

19.1.3. As comunicações enviadas nas formas previstas neste instrumento, serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

19.1.4. Cada Parte deverá comunicar as outras a mudança de seu endereço.

CLÁUSULA VINTE. FORO

20.1. Interpretação. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

20.2. Foro. Fica eleito desde já o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

20.3. Independência das Cláusulas. Ainda que este instrumento ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou exequibilidade das demais Cláusulas não será afetada ou prejudicada.

20.4. Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos

contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

20.6. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 21 de dezembro de 2022, de maneira que, ao longo de todo o instrumento, sempre que expressões como “nesta data”, “na presente data” ou similares são utilizadas, referem-se à data constante nesta Cláusula, o que será aplicável também para os casos em que o processo de coleta de assinaturas digitais de todos os signatários do presente instrumento se estenda e seja concluído em data posterior à data abaixo prevista. Nesse caso, os efeitos deste instrumento retroagirão até a data aqui indicada, independentemente da data da assinatura eletrônica das partes.

20.5. Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Termo de Securitização e suas condições, conforme o disposto no art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de assinaturas eletrônicas, com certificação eletrônica, emitidas pela ICP-Brasil, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001. São, portanto, plenamente válidas as assinaturas eletrônicas neste instrumento, contanto que sejam realizadas mediante o upload deste documento e aposição das assinaturas em plataformas como a DocuSign (www.docusign.com.br) ou similar devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. As Partes reconhecem, ainda, que o procedimento de assinatura eletrônica via plataformas como a DocuSign é plenamente seguro, pois impede qualquer alteração no documento após seu upload e abertura para assinaturas e cumpre fielmente a missão de identificar a pessoa física signatária. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pela B3 e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

O presente Termo de Securitização é firmado em via assinada digitalmente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 21 de dezembro de 2022.

(O restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página 1/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Loas Administradora e Incorporadora S.A. e Bavi Administradora e Incorporadora S.A., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 62ª Emissão da True Securitizadora S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Nome: Karine Simone Bincoletto

Cargo: Diretora

Nome: Rodrigo Henrique Botani

Cargo: Diretor

(Página 2/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Loas Administradora e Incorporadora S.A. e Bavi Administradora e Incorporadora S.A., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 62ª Emissão da True Securitizadora S.A.)

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

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procurador

Cargo: Procuradora

TESTEMUNHAS:

Nome: Silvia Caroline Moi

CPF nº: 434.086.888-42

Nome: Antonio Leandro de Sousa

CPF nº: 423.038.498-02

ANEXO I. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CARACTERÍSTICAS DA CCI REPRESENTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS BAVI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 21 de dezembro de 2022.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA		
Razão Social: TRUE SECURITIZADORA S.A.		
CNPJ: 12.130.744/0001-00		
Endereço: Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi		
CEP: 04.506-000	Cidade: São Paulo	UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE		
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		
CNPJ: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA		
Razão Social: BAVI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A.		
CNPJ: 17.537.199-0001-94		
Endereço: Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conjunto 111, Cerqueira Cesar		
CEP: 01.228-200	Cidade: São Paulo	UF: SP

4. TÍTULO
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes das 40.000 (quarenta mil) debêntures emitidas pela Devedora, de forma escritural, em série única, por meio do <i>Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Bavi Administradora e Incorporadora S.A.</i> , celebrado em 21 de dezembro de 2022, entre a Devedora e a Emissora (" <u>Escritura de Emissão de Debêntures</u> ").

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões), na Data de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO EMPREENDIMENTO ALVO		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí	Estrada Joaquim Bueno Neto, s/n, Rio Abaixo, Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, CEP 13299-600

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI	
Data de Emissão:	21 de dezembro de 2021.
Data de Vencimento Final:	13 de dezembro de 2032.
Prazo Total:	3.645 (três mil seiscentos e quarenta e cinco) dias a partir da Data de Emissão.
Valor de Principal da CCI:	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.
Quantidade de Debêntures:	40.000 (quarenta mil).
Quantidade de CCI:	01 (uma).
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculado de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento (" <u>Atualização Monetária</u> "), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "), a ser calculado de acordo com os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, sendo tal percentual correspondente à taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, divulgada pela

	ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de spread de 2,71% (dois inteiros e setenta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração</u> "), a ser calculada de acordo com os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão sujeitos, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) a multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) a juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data da inadimplência até a data do seu efetivo pagamento.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	Mensal, conforme datas de pagamento indicadas no item 8., abaixo.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, conforme datas de pagamento indicadas no item 8., abaixo.
Garantias:	A CCI não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.
Local de Pagamento:	Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, serão realizados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
Demais Características:	As demais características das Debêntures e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

Nº DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO (DEB)	JUROS	AMORTIZAÇÃO	INCORPORA JUROS	TAXA DE AMORTIZAÇÃO ("TAI")
1	12/01/23	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
2	13/02/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	13/03/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	13/04/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	11/05/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	13/06/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	13/07/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	11/08/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%

9	13/09/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	11/10/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	13/11/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	13/12/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	11/01/24	SIM	SIM	NÃO	0,8407%
14	09/02/24	SIM	SIM	NÃO	0,8283%
15	13/03/24	SIM	SIM	NÃO	0,8371%
16	11/04/24	SIM	SIM	NÃO	0,8567%
17	13/05/24	SIM	SIM	NÃO	0,8553%
18	13/06/24	SIM	SIM	NÃO	0,8539%
19	11/07/24	SIM	SIM	NÃO	0,8846%
20	13/08/24	SIM	SIM	NÃO	0,8625%
21	12/09/24	SIM	SIM	NÃO	0,8827%
22	11/10/24	SIM	SIM	NÃO	0,9033%
23	13/11/24	SIM	SIM	NÃO	0,8923%
24	12/12/24	SIM	SIM	NÃO	0,9344%
25	13/01/25	SIM	SIM	NÃO	0,9453%
26	13/02/25	SIM	SIM	NÃO	0,9244%
27	13/03/25	SIM	SIM	NÃO	0,9885%
28	11/04/25	SIM	SIM	NÃO	0,9684%
29	13/05/25	SIM	SIM	NÃO	1,0013%
30	12/06/25	SIM	SIM	NÃO	0,9815%
31	11/07/25	SIM	SIM	NÃO	1,0149%
32	13/08/25	SIM	SIM	NÃO	0,9955%
33	11/09/25	SIM	SIM	NÃO	1,0293%
34	13/10/25	SIM	SIM	NÃO	1,0317%
35	13/11/25	SIM	SIM	NÃO	1,0342%
36	11/12/25	SIM	SIM	NÃO	1,0795%
37	13/01/26	SIM	SIM	NÃO	1,0830%
38	12/02/26	SIM	SIM	NÃO	1,0866%
39	12/03/26	SIM	SIM	NÃO	1,1437%
40	13/04/26	SIM	SIM	NÃO	1,1272%
41	13/05/26	SIM	SIM	NÃO	1,1532%
42	11/06/26	SIM	SIM	NÃO	1,1692%
43	13/07/26	SIM	SIM	NÃO	1,1642%
44	13/08/26	SIM	SIM	NÃO	1,1701%
45	11/09/26	SIM	SIM	NÃO	1,2187%
46	13/10/26	SIM	SIM	NÃO	1,2258%

47	12/11/26	SIM	SIM	NÃO	1,2437%
48	11/12/26	SIM	SIM	NÃO	1,2622%
49	13/01/27	SIM	SIM	NÃO	1,2812%
50	11/02/27	SIM	SIM	NÃO	1,3220%
51	11/03/27	SIM	SIM	NÃO	1,3318%
52	13/04/27	SIM	SIM	NÃO	1,3313%
53	13/05/27	SIM	SIM	NÃO	1,3631%
54	11/06/27	SIM	SIM	NÃO	1,3957%
55	13/07/27	SIM	SIM	NÃO	1,3971%
56	12/08/27	SIM	SIM	NÃO	1,4203%
57	13/09/27	SIM	SIM	NÃO	1,4547%
58	13/10/27	SIM	SIM	NÃO	1,4795%
59	11/11/27	SIM	SIM	NÃO	1,5157%
60	13/12/27	SIM	SIM	NÃO	1,5317%
61	13/01/28	SIM	SIM	NÃO	1,5377%
62	11/02/28	SIM	SIM	NÃO	1,5868%
63	13/03/28	SIM	SIM	NÃO	1,6372%
64	12/04/28	SIM	SIM	NÃO	1,6359%
65	11/05/28	SIM	SIM	NÃO	1,7096%
66	13/06/28	SIM	SIM	NÃO	1,6895%
67	13/07/28	SIM	SIM	NÃO	1,7440%
68	11/08/28	SIM	SIM	NÃO	1,7789%
69	13/09/28	SIM	SIM	NÃO	1,8045%
70	11/10/28	SIM	SIM	NÃO	1,8632%
71	13/11/28	SIM	SIM	NÃO	1,8920%
72	13/12/28	SIM	SIM	NÃO	1,9328%
73	11/01/29	SIM	SIM	NÃO	1,9966%
74	09/02/29	SIM	SIM	NÃO	2,0201%
75	13/03/29	SIM	SIM	NÃO	2,0770%
76	12/04/29	SIM	SIM	NÃO	2,1149%
77	11/05/29	SIM	SIM	NÃO	2,1761%
78	13/06/29	SIM	SIM	NÃO	2,2079%
79	12/07/29	SIM	SIM	NÃO	2,2737%
80	13/08/29	SIM	SIM	NÃO	2,3211%
81	13/09/29	SIM	SIM	NÃO	2,3819%
82	10/10/29	SIM	SIM	NÃO	2,4776%
83	13/11/29	SIM	SIM	NÃO	2,5138%
84	13/12/29	SIM	SIM	NÃO	2,5952%

85	11/01/30	SIM	SIM	NÃO	2,6916%
86	13/02/30	SIM	SIM	NÃO	2,7291%
87	13/03/30	SIM	SIM	NÃO	2,8657%
88	11/04/30	SIM	SIM	NÃO	2,9240%
89	13/05/30	SIM	SIM	NÃO	3,0294%
90	13/06/30	SIM	SIM	NÃO	3,0988%
91	11/07/30	SIM	SIM	NÃO	3,2482%
92	13/08/30	SIM	SIM	NÃO	3,3215%
93	12/09/30	SIM	SIM	NÃO	3,4547%
94	11/10/30	SIM	SIM	NÃO	3,5973%
95	13/11/30	SIM	SIM	NÃO	3,7186%
96	12/12/30	SIM	SIM	NÃO	3,9036%
97	13/01/31	SIM	SIM	NÃO	4,0708%
98	13/02/31	SIM	SIM	NÃO	4,2206%
99	13/03/31	SIM	SIM	NÃO	4,4705%
100	10/04/31	SIM	SIM	NÃO	4,6674%
101	13/05/31	SIM	SIM	NÃO	4,9064%
102	11/06/31	SIM	SIM	NÃO	5,1598%
103	11/07/31	SIM	SIM	NÃO	5,4527%
104	13/08/31	SIM	SIM	NÃO	5,7588%
105	11/09/31	SIM	SIM	NÃO	6,1469%
106	13/10/31	SIM	SIM	NÃO	6,5535%
107	13/11/31	SIM	SIM	NÃO	7,0188%
108	11/12/31	SIM	SIM	NÃO	7,5990%
109	13/01/32	SIM	SIM	NÃO	8,2308%
110	12/02/32	SIM	SIM	NÃO	8,9997%
111	11/03/32	SIM	SIM	NÃO	9,9107%
112	13/04/32	SIM	SIM	NÃO	11,0031%
113	13/05/32	SIM	SIM	NÃO	12,4030%
114	11/06/32	SIM	SIM	NÃO	14,2014%
115	13/07/32	SIM	SIM	NÃO	16,5659%
116	12/08/32	SIM	SIM	NÃO	19,9016%
117	13/09/32	SIM	SIM	NÃO	24,9151%
118	13/10/32	SIM	SIM	NÃO	33,2567%
119	11/11/32	SIM	SIM	NÃO	49,9496%
120	13/12/32	SIM	SIM	NÃO	100,0000%

CARACTERÍSTICAS DA CCI REPRESENTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LOA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 21 de dezembro de 2022.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA					
Razão Social: TRUE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.130.744/0001-00					
Endereço: Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi					
CEP: 04.506-000	Cidade: São Paulo			UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo			UF: SP	

3. DEVEDORA					
LOA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A.					
CNPJ: 35.851.074/0001-16					
Endereço: Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conjunto 111, Cerqueira Cesar					
CEP: 01.228-200	Cidade: São Paulo			UF: SP	

4. TÍTULO					
<p>É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes das 30.000 (trinta mil) debêntures emitidas pela Devedora, de forma escritural, em série única, por meio do <i>Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Loa Administradora e Incorporadora S.A.</i>, celebrado em 21 de dezembro de 2022, entre a Devedora e a Emissora ("<u>Escritura de Emissão de Debêntures</u>").</p>					

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO EMPREENDIMENTO ALVO		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	Estrada da Cama Patente, nº 2.355, na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09842-100

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI	
Data de Emissão:	21 de dezembro de 2021.
Data de Vencimento Final:	13 de dezembro de 2032.
Prazo Total:	3.645 (três mil seiscentos e quarenta e cinco) dias a partir da Data de Emissão.
Valor de Principal da CCI:	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Debêntures:	30.000 (trinta mil);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (" <u>IPCA</u> "), calculado de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento (" <u>Atualização Monetária</u> "), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "), a ser calculado de acordo com os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, sendo tal percentual correspondente à taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de spread de 2,71% (dois inteiros e

	setenta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"), a ser calculada de acordo com os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão sujeitos, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) a multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) a juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data da inadimplência até a data do seu efetivo pagamento.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	Mensal, conforme datas de pagamento indicadas no item 8., abaixo.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, conforme datas de pagamento indicadas no item 8., abaixo.
Garantias:	A CCI não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.
Local de Pagamento:	Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, serão realizados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
Demais Características:	As demais características das Debêntures e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

Nº DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO (DEB)	JUROS	AMORTIZAÇÃO	INCORPORA JUROS	TAXA DE AMORTIZAÇÃO ("TAI")
1	12/01/23	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
2	13/02/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	13/03/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	13/04/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	11/05/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	13/06/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	13/07/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	11/08/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	13/09/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	11/10/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%

11	13/11/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	13/12/23	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	11/01/24	SIM	SIM	NÃO	0,8410%
14	09/02/24	SIM	SIM	NÃO	0,8287%
15	13/03/24	SIM	SIM	NÃO	0,8374%
16	11/04/24	SIM	SIM	NÃO	0,8570%
17	13/05/24	SIM	SIM	NÃO	0,8556%
18	13/06/24	SIM	SIM	NÃO	0,8543%
19	11/07/24	SIM	SIM	NÃO	0,8849%
20	13/08/24	SIM	SIM	NÃO	0,8629%
21	12/09/24	SIM	SIM	NÃO	0,8831%
22	11/10/24	SIM	SIM	NÃO	0,9037%
23	13/11/24	SIM	SIM	NÃO	0,8927%
24	12/12/24	SIM	SIM	NÃO	0,9348%
25	13/01/25	SIM	SIM	NÃO	0,9456%
26	13/02/25	SIM	SIM	NÃO	0,9249%
27	13/03/25	SIM	SIM	NÃO	0,9887%
28	11/04/25	SIM	SIM	NÃO	0,9687%
29	13/05/25	SIM	SIM	NÃO	1,0016%
30	12/06/25	SIM	SIM	NÃO	0,9820%
31	11/07/25	SIM	SIM	NÃO	1,0152%
32	13/08/25	SIM	SIM	NÃO	0,9960%
33	11/09/25	SIM	SIM	NÃO	1,0297%
34	13/10/25	SIM	SIM	NÃO	1,0321%
35	13/11/25	SIM	SIM	NÃO	1,0347%
36	11/12/25	SIM	SIM	NÃO	1,0798%
37	13/01/26	SIM	SIM	NÃO	1,0833%
38	12/02/26	SIM	SIM	NÃO	1,0870%
39	12/03/26	SIM	SIM	NÃO	1,1439%
40	13/04/26	SIM	SIM	NÃO	1,1276%
41	13/05/26	SIM	SIM	NÃO	1,1536%
42	11/06/26	SIM	SIM	NÃO	1,1695%
43	13/07/26	SIM	SIM	NÃO	1,1647%
44	13/08/26	SIM	SIM	NÃO	1,1705%
45	11/09/26	SIM	SIM	NÃO	1,2191%
46	13/10/26	SIM	SIM	NÃO	1,2261%
47	12/11/26	SIM	SIM	NÃO	1,2441%
48	11/12/26	SIM	SIM	NÃO	1,2626%

49	13/01/27	SIM	SIM	NÃO	1,2816%
50	11/02/27	SIM	SIM	NÃO	1,3223%
51	11/03/27	SIM	SIM	NÃO	1,3321%
52	13/04/27	SIM	SIM	NÃO	1,3318%
53	13/05/27	SIM	SIM	NÃO	1,3635%
54	11/06/27	SIM	SIM	NÃO	1,3960%
55	13/07/27	SIM	SIM	NÃO	1,3976%
56	12/08/27	SIM	SIM	NÃO	1,4207%
57	13/09/27	SIM	SIM	NÃO	1,4551%
58	13/10/27	SIM	SIM	NÃO	1,4799%
59	11/11/27	SIM	SIM	NÃO	1,5160%
60	13/12/27	SIM	SIM	NÃO	1,5320%
61	13/01/28	SIM	SIM	NÃO	1,5381%
62	11/02/28	SIM	SIM	NÃO	1,5872%
63	13/03/28	SIM	SIM	NÃO	1,6375%
64	12/04/28	SIM	SIM	NÃO	1,6364%
65	11/05/28	SIM	SIM	NÃO	1,7098%
66	13/06/28	SIM	SIM	NÃO	1,6899%
67	13/07/28	SIM	SIM	NÃO	1,7444%
68	11/08/28	SIM	SIM	NÃO	1,7793%
69	13/09/28	SIM	SIM	NÃO	1,8049%
70	11/10/28	SIM	SIM	NÃO	1,8636%
71	13/11/28	SIM	SIM	NÃO	1,8924%
72	13/12/28	SIM	SIM	NÃO	1,9332%
73	11/01/29	SIM	SIM	NÃO	1,9969%
74	09/02/29	SIM	SIM	NÃO	2,0205%
75	13/03/29	SIM	SIM	NÃO	2,0773%
76	12/04/29	SIM	SIM	NÃO	2,1153%
77	11/05/29	SIM	SIM	NÃO	2,1764%
78	13/06/29	SIM	SIM	NÃO	2,2083%
79	12/07/29	SIM	SIM	NÃO	2,2741%
80	13/08/29	SIM	SIM	NÃO	2,3216%
81	13/09/29	SIM	SIM	NÃO	2,3823%
82	10/10/29	SIM	SIM	NÃO	2,4779%
83	13/11/29	SIM	SIM	NÃO	2,5142%
84	13/12/29	SIM	SIM	NÃO	2,5956%
85	11/01/30	SIM	SIM	NÃO	2,6919%
86	13/02/30	SIM	SIM	NÃO	2,7296%

87	13/03/30	SIM	SIM	NÃO	2,8660%
88	11/04/30	SIM	SIM	NÃO	2,9244%
89	13/05/30	SIM	SIM	NÃO	3,0298%
90	13/06/30	SIM	SIM	NÃO	3,0992%
91	11/07/30	SIM	SIM	NÃO	3,2485%
92	13/08/30	SIM	SIM	NÃO	3,3220%
93	12/09/30	SIM	SIM	NÃO	3,4551%
94	11/10/30	SIM	SIM	NÃO	3,5977%
95	13/11/30	SIM	SIM	NÃO	3,7191%
96	12/12/30	SIM	SIM	NÃO	3,9039%
97	13/01/31	SIM	SIM	NÃO	4,0711%
98	13/02/31	SIM	SIM	NÃO	4,2211%
99	13/03/31	SIM	SIM	NÃO	4,4708%
100	10/04/31	SIM	SIM	NÃO	4,6678%
101	13/05/31	SIM	SIM	NÃO	4,9067%
102	11/06/31	SIM	SIM	NÃO	5,1602%
103	11/07/31	SIM	SIM	NÃO	5,4531%
104	13/08/31	SIM	SIM	NÃO	5,7592%
105	11/09/31	SIM	SIM	NÃO	6,1473%
106	13/10/31	SIM	SIM	NÃO	6,5539%
107	13/11/31	SIM	SIM	NÃO	7,0193%
108	11/12/31	SIM	SIM	NÃO	7,5993%
109	13/01/32	SIM	SIM	NÃO	8,2312%
110	12/02/32	SIM	SIM	NÃO	9,0000%
111	11/03/32	SIM	SIM	NÃO	9,9110%
112	13/04/32	SIM	SIM	NÃO	11,0035%
113	13/05/32	SIM	SIM	NÃO	12,4034%
114	11/06/32	SIM	SIM	NÃO	14,2017%
115	13/07/32	SIM	SIM	NÃO	16,5663%
116	12/08/32	SIM	SIM	NÃO	19,9019%
117	13/09/32	SIM	SIM	NÃO	24,9154%
118	13/10/32	SIM	SIM	NÃO	33,2569%
119	11/11/32	SIM	SIM	NÃO	49,9497%
120	13/12/32	SIM	SIM	NÃO	100,0000%

ANEXO II. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

CRI - 1ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	16/01/23	Não	Não	Sim	0,0000%
2	15/02/23	Sim	Não	Não	0,0000%
3	15/03/23	Sim	Não	Não	0,0000%
4	17/04/23	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/05/23	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/06/23	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/07/23	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/08/23	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/09/23	Sim	Não	Não	0,0000%
10	16/10/23	Sim	Não	Não	0,0000%
11	16/11/23	Sim	Não	Não	0,0000%
12	15/12/23	Sim	Não	Não	0,0000%
13	15/01/24	Sim	Sim	Não	0,8407%
14	15/02/24	Sim	Sim	Não	0,8283%
15	15/03/24	Sim	Sim	Não	0,8371%
16	15/04/24	Sim	Sim	Não	0,8567%
17	15/05/24	Sim	Sim	Não	0,8553%
18	17/06/24	Sim	Sim	Não	0,8539%
19	15/07/24	Sim	Sim	Não	0,8846%
20	15/08/24	Sim	Sim	Não	0,8625%
21	16/09/24	Sim	Sim	Não	0,8827%
22	15/10/24	Sim	Sim	Não	0,9033%
23	18/11/24	Sim	Sim	Não	0,8923%
24	16/12/24	Sim	Sim	Não	0,9344%
25	15/01/25	Sim	Sim	Não	0,9453%
26	17/02/25	Sim	Sim	Não	0,9244%
27	17/03/25	Sim	Sim	Não	0,9885%
28	15/04/25	Sim	Sim	Não	0,9684%
29	15/05/25	Sim	Sim	Não	1,0013%
30	16/06/25	Sim	Sim	Não	0,9815%
31	15/07/25	Sim	Sim	Não	1,0149%
32	15/08/25	Sim	Sim	Não	0,9955%
33	15/09/25	Sim	Sim	Não	1,0293%
34	15/10/25	Sim	Sim	Não	1,0317%
35	17/11/25	Sim	Sim	Não	1,0342%
36	15/12/25	Sim	Sim	Não	1,0795%
37	15/01/26	Sim	Sim	Não	1,0830%
38	18/02/26	Sim	Sim	Não	1,0866%
39	16/03/26	Sim	Sim	Não	1,1437%
40	15/04/26	Sim	Sim	Não	1,1272%

41	15/05/26	Sim	Sim	Não	1,1532%
42	15/06/26	Sim	Sim	Não	1,1692%
43	15/07/26	Sim	Sim	Não	1,1642%
44	17/08/26	Sim	Sim	Não	1,1701%
45	15/09/26	Sim	Sim	Não	1,2187%
46	15/10/26	Sim	Sim	Não	1,2258%
47	16/11/26	Sim	Sim	Não	1,2437%
48	15/12/26	Sim	Sim	Não	1,2622%
49	15/01/27	Sim	Sim	Não	1,2812%
50	15/02/27	Sim	Sim	Não	1,3220%
51	15/03/27	Sim	Sim	Não	1,3318%
52	15/04/27	Sim	Sim	Não	1,3313%
53	17/05/27	Sim	Sim	Não	1,3631%
54	15/06/27	Sim	Sim	Não	1,3957%
55	15/07/27	Sim	Sim	Não	1,3971%
56	16/08/27	Sim	Sim	Não	1,4203%
57	15/09/27	Sim	Sim	Não	1,4547%
58	15/10/27	Sim	Sim	Não	1,4795%
59	16/11/27	Sim	Sim	Não	1,5157%
60	15/12/27	Sim	Sim	Não	1,5317%
61	17/01/28	Sim	Sim	Não	1,5377%
62	15/02/28	Sim	Sim	Não	1,5868%
63	15/03/28	Sim	Sim	Não	1,6372%
64	17/04/28	Sim	Sim	Não	1,6359%
65	15/05/28	Sim	Sim	Não	1,7096%
66	16/06/28	Sim	Sim	Não	1,6895%
67	17/07/28	Sim	Sim	Não	1,7440%
68	15/08/28	Sim	Sim	Não	1,7789%
69	15/09/28	Sim	Sim	Não	1,8045%
70	16/10/28	Sim	Sim	Não	1,8632%
71	16/11/28	Sim	Sim	Não	1,8920%
72	15/12/28	Sim	Sim	Não	1,9328%
73	15/01/29	Sim	Sim	Não	1,9966%
74	15/02/29	Sim	Sim	Não	2,0201%
75	15/03/29	Sim	Sim	Não	2,0770%
76	16/04/29	Sim	Sim	Não	2,1149%
77	15/05/29	Sim	Sim	Não	2,1761%
78	15/06/29	Sim	Sim	Não	2,2079%
79	16/07/29	Sim	Sim	Não	2,2737%
80	15/08/29	Sim	Sim	Não	2,3211%
81	17/09/29	Sim	Sim	Não	2,3819%
82	15/10/29	Sim	Sim	Não	2,4776%
83	16/11/29	Sim	Sim	Não	2,5138%
84	17/12/29	Sim	Sim	Não	2,5952%
85	15/01/30	Sim	Sim	Não	2,6916%
86	15/02/30	Sim	Sim	Não	2,7291%
87	15/03/30	Sim	Sim	Não	2,8657%

88	15/04/30	Sim	Sim	Não	2,9240%
89	15/05/30	Sim	Sim	Não	3,0294%
90	17/06/30	Sim	Sim	Não	3,0988%
91	15/07/30	Sim	Sim	Não	3,2482%
92	15/08/30	Sim	Sim	Não	3,3215%
93	16/09/30	Sim	Sim	Não	3,4547%
94	15/10/30	Sim	Sim	Não	3,5973%
95	18/11/30	Sim	Sim	Não	3,7186%
96	16/12/30	Sim	Sim	Não	3,9036%
97	15/01/31	Sim	Sim	Não	4,0708%
98	17/02/31	Sim	Sim	Não	4,2206%
99	17/03/31	Sim	Sim	Não	4,4705%
100	15/04/31	Sim	Sim	Não	4,6674%
101	15/05/31	Sim	Sim	Não	4,9064%
102	16/06/31	Sim	Sim	Não	5,1598%
103	15/07/31	Sim	Sim	Não	5,4527%
104	15/08/31	Sim	Sim	Não	5,7588%
105	15/09/31	Sim	Sim	Não	6,1469%
106	15/10/31	Sim	Sim	Não	6,5535%
107	17/11/31	Sim	Sim	Não	7,0188%
108	15/12/31	Sim	Sim	Não	7,5990%
109	15/01/32	Sim	Sim	Não	8,2308%
110	16/02/32	Sim	Sim	Não	8,9997%
111	15/03/32	Sim	Sim	Não	9,9107%
112	15/04/32	Sim	Sim	Não	11,0031%
113	17/05/32	Sim	Sim	Não	12,4030%
114	15/06/32	Sim	Sim	Não	14,2014%
115	15/07/32	Sim	Sim	Não	16,5659%
116	16/08/32	Sim	Sim	Não	19,9016%
117	15/09/32	Sim	Sim	Não	24,9151%
118	15/10/32	Sim	Sim	Não	33,2567%
119	16/11/32	Sim	Sim	Não	49,9496%
120	15/12/32	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI - 2ªSérie					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	16/01/23	Não	Não	Sim	0,0000%
2	15/02/23	Sim	Não	Não	0,0000%
3	15/03/23	Sim	Não	Não	0,0000%
4	17/04/23	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/05/23	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/06/23	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/07/23	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/08/23	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/09/23	Sim	Não	Não	0,0000%
10	16/10/23	Sim	Não	Não	0,0000%
11	16/11/23	Sim	Não	Não	0,0000%
12	15/12/23	Sim	Não	Não	0,0000%
13	15/01/24	Sim	Sim	Não	0,8410%
14	15/02/24	Sim	Sim	Não	0,8287%
15	15/03/24	Sim	Sim	Não	0,8374%
16	15/04/24	Sim	Sim	Não	0,8570%
17	15/05/24	Sim	Sim	Não	0,8556%
18	17/06/24	Sim	Sim	Não	0,8543%
19	15/07/24	Sim	Sim	Não	0,8849%
20	15/08/24	Sim	Sim	Não	0,8629%
21	16/09/24	Sim	Sim	Não	0,8831%
22	15/10/24	Sim	Sim	Não	0,9037%
23	18/11/24	Sim	Sim	Não	0,8927%
24	16/12/24	Sim	Sim	Não	0,9348%
25	15/01/25	Sim	Sim	Não	0,9456%
26	17/02/25	Sim	Sim	Não	0,9249%
27	17/03/25	Sim	Sim	Não	0,9887%
28	15/04/25	Sim	Sim	Não	0,9687%
29	15/05/25	Sim	Sim	Não	1,0016%
30	16/06/25	Sim	Sim	Não	0,9820%
31	15/07/25	Sim	Sim	Não	1,0152%
32	15/08/25	Sim	Sim	Não	0,9960%
33	15/09/25	Sim	Sim	Não	1,0297%
34	15/10/25	Sim	Sim	Não	1,0321%
35	17/11/25	Sim	Sim	Não	1,0347%
36	15/12/25	Sim	Sim	Não	1,0798%
37	15/01/26	Sim	Sim	Não	1,0833%
38	18/02/26	Sim	Sim	Não	1,0870%
39	16/03/26	Sim	Sim	Não	1,1439%
40	15/04/26	Sim	Sim	Não	1,1276%
41	15/05/26	Sim	Sim	Não	1,1536%
42	15/06/26	Sim	Sim	Não	1,1695%
43	15/07/26	Sim	Sim	Não	1,1647%

44	17/08/26	Sim	Sim	Não	1,1705%
45	15/09/26	Sim	Sim	Não	1,2191%
46	15/10/26	Sim	Sim	Não	1,2261%
47	16/11/26	Sim	Sim	Não	1,2441%
48	15/12/26	Sim	Sim	Não	1,2626%
49	15/01/27	Sim	Sim	Não	1,2816%
50	15/02/27	Sim	Sim	Não	1,3223%
51	15/03/27	Sim	Sim	Não	1,3321%
52	15/04/27	Sim	Sim	Não	1,3318%
53	17/05/27	Sim	Sim	Não	1,3635%
54	15/06/27	Sim	Sim	Não	1,3960%
55	15/07/27	Sim	Sim	Não	1,3976%
56	16/08/27	Sim	Sim	Não	1,4207%
57	15/09/27	Sim	Sim	Não	1,4551%
58	15/10/27	Sim	Sim	Não	1,4799%
59	16/11/27	Sim	Sim	Não	1,5160%
60	15/12/27	Sim	Sim	Não	1,5320%
61	17/01/28	Sim	Sim	Não	1,5381%
62	15/02/28	Sim	Sim	Não	1,5872%
63	15/03/28	Sim	Sim	Não	1,6375%
64	17/04/28	Sim	Sim	Não	1,6364%
65	15/05/28	Sim	Sim	Não	1,7098%
66	16/06/28	Sim	Sim	Não	1,6899%
67	17/07/28	Sim	Sim	Não	1,7444%
68	15/08/28	Sim	Sim	Não	1,7793%
69	15/09/28	Sim	Sim	Não	1,8049%
70	16/10/28	Sim	Sim	Não	1,8636%
71	16/11/28	Sim	Sim	Não	1,8924%
72	15/12/28	Sim	Sim	Não	1,9332%
73	15/01/29	Sim	Sim	Não	1,9969%
74	15/02/29	Sim	Sim	Não	2,0205%
75	15/03/29	Sim	Sim	Não	2,0773%
76	16/04/29	Sim	Sim	Não	2,1153%
77	15/05/29	Sim	Sim	Não	2,1764%
78	15/06/29	Sim	Sim	Não	2,2083%
79	16/07/29	Sim	Sim	Não	2,2741%
80	15/08/29	Sim	Sim	Não	2,3216%
81	17/09/29	Sim	Sim	Não	2,3823%
82	15/10/29	Sim	Sim	Não	2,4779%
83	16/11/29	Sim	Sim	Não	2,5142%
84	17/12/29	Sim	Sim	Não	2,5956%
85	15/01/30	Sim	Sim	Não	2,6919%
86	15/02/30	Sim	Sim	Não	2,7296%
87	15/03/30	Sim	Sim	Não	2,8660%
88	15/04/30	Sim	Sim	Não	2,9244%
89	15/05/30	Sim	Sim	Não	3,0298%
90	17/06/30	Sim	Sim	Não	3,0992%

91	15/07/30	Sim	Sim	Não	3,2485%
92	15/08/30	Sim	Sim	Não	3,3220%
93	16/09/30	Sim	Sim	Não	3,4551%
94	15/10/30	Sim	Sim	Não	3,5977%
95	18/11/30	Sim	Sim	Não	3,7191%
96	16/12/30	Sim	Sim	Não	3,9039%
97	15/01/31	Sim	Sim	Não	4,0711%
98	17/02/31	Sim	Sim	Não	4,2211%
99	17/03/31	Sim	Sim	Não	4,4708%
100	15/04/31	Sim	Sim	Não	4,6678%
101	15/05/31	Sim	Sim	Não	4,9067%
102	16/06/31	Sim	Sim	Não	5,1602%
103	15/07/31	Sim	Sim	Não	5,4531%
104	15/08/31	Sim	Sim	Não	5,7592%
105	15/09/31	Sim	Sim	Não	6,1473%
106	15/10/31	Sim	Sim	Não	6,5539%
107	17/11/31	Sim	Sim	Não	7,0193%
108	15/12/31	Sim	Sim	Não	7,5993%
109	15/01/32	Sim	Sim	Não	8,2312%
110	16/02/32	Sim	Sim	Não	9,0000%
111	15/03/32	Sim	Sim	Não	9,9110%
112	15/04/32	Sim	Sim	Não	11,0035%
113	17/05/32	Sim	Sim	Não	12,4034%
114	15/06/32	Sim	Sim	Não	14,2017%
115	15/07/32	Sim	Sim	Não	16,5663%
116	16/08/32	Sim	Sim	Não	19,9019%
117	15/09/32	Sim	Sim	Não	24,9154%
118	15/10/32	Sim	Sim	Não	33,2569%
119	16/11/32	Sim	Sim	Não	49,9497%
120	15/12/32	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO III. DECLARAÇÕES

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo, SP.
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: RG nº 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 62ª
Número da Série: 2 (duas) séries
Emissor: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00
Quantidade: 70.000 (setenta mil) de CRI, sendo 40.000 (quarenta mil) CRI da 1ª Série e 30.000 (trinta mil) CRI da 2ª Série
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência 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 B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 21 de dezembro de 2022.

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

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de custodiante do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Loa Administradora e Incorporadora S.A. e Bavi Administradora e Incorporadora S.A., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 62ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", celebrado em 21 de dezembro de 2022 ("Termo de Securitização"), declara à **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), na qualidade de emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da sua 62ª emissão, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Loa Administradora e Incorporadora S.A. (CNPJ/ME sob o nº 35.851.074/0001-16) e Bavi Administradora e Incorporadora S.A. (CNPJ/ME sob o nº 17.537.199-0001-94), para fins do artigo 20 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430"), que lhe foi entregue, por meio eletrônico, para custódia (i) 1 (uma) cópia eletrônica assinada do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado em 21 de dezembro de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI"); e (ii) 1 (uma) cópia eletrônica assinada do Termo de Securitização. Ainda, conforme o disposto no Termo de Securitização, as cédulas de crédito imobiliárias representativas dos créditos imobiliários ("CCIs") encontram-se devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª séries, da 62ª emissão da Securitizadora, e foi instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme disposto no Termo de Securitização, sobre as CCIs e os créditos imobiliários que ela representa, regime fiduciário que ora é registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCIs foram emitidas, encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante.

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

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 21 de dezembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

MODELO DE DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição com esforços restritos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries da sua 62ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60/21") e no artigo 44 da Resolução CVM nº 60/21, na qualidade de emissora dos CRI, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da Securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados referentes a esta Emissão; e

(ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM nº 476 e artigo 44 da Resolução CVM nº 60/21, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Loa Administradora e Incorporadora S.A. e Bavi Administradora e Incorporadora S.A., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 62ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", celebrado em 21 de dezembro de 2022, entre a Securitizadora 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 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI ("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.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 21 de dezembro de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

ANEXO IV. EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA SECURITIZADORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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 nº 101.2186160-003012, emitida em 16 de novembro de 2011, conforme R.03 da matrícula nº 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	
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;

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.

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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.	
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 Sobrejo decorrente do eventual sobrejo 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	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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 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 - 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: 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 + 5,85% 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 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.</p>
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: 0
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

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;.

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	
<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: 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 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: 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	
<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 - 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,</p>	

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

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: 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 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: 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: 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.	

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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 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	
Inadimplimentos 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 índices 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 inadimplimento; 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: 514	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 115
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% 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:	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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.	
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.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.721.000,00	Quantidade de ativos: 84721
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas. (II) Fiança: em conjunto a Pacta, a CAP-12 e o Sr. Pauderley.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000

Data de Vencimento: 20/10/2025
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
<p>Garantias: (i) Fiança: (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: A operação contará com a garantia real representada pela(s) CF, nos termos do(s) Contrato(s) CF e do Lastro, sendo que os recursos dos Direitos Creditórios serão integral e exclusivamente pagos na Conta do Patrimônio Separado, transferidos pela Securitizadora para a Conta do Patrimônio Separado e aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos. (iv) Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (v) Fundo de Liquidez: A Operação contará com a garantia do Fundo de Liquidez, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplimento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras: A Operação contará com a garantia do Fundo de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vii) Mecânica de Vendas: A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas no Lastro. O valor da venda de cada uma das Unidades será apurado pelo Agente de Monitoramento e deverá ser igual ou superior ao Valor Mínimo de Venda, observado que, se por qualquer razão a venda de alguma Unidade ocorrer em valor inferior ao Valor Mínimo de Venda, a Devedora deverá complementar, com recursos próprios, a diferença entre o valor efetivo da venda e o Valor Mínimo de Venda. (viii) Gestão dos Direitos Creditórios. Toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, será realizada pela Devedora, observadas as responsabilidades de acompanhamento e monitoramento reservadas à Securitizadora, conforme disposto no Lastro.</p>

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.765.611,79	Quantidade de ativos: 1500000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R\$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.000.000,00	Quantidade de ativos: 102000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,75% 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 Quotas: (iii) Alienação Fiduciária de Direitos da Superfície: (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (v) Fiança:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: celebrado em 28 de outubro de 2022, entre as Fiduciárias, na qualidade de fiduciárias e legítimas titulares dos direitos creditórios imobiliários, no montante mínimo de 60% (sessenta por cento) do Valor Nominal Unitário e a Securitizadora, na qualidade de cessionária. (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva com montante mínimo de 2 (duas) parcelas de Valor de Principal e Juros Remuneratórios; (iii) Aval,	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 16/11/2027	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) AFP; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 102
Volume na Data de Emissão: R\$ 94.000.000,00	Quantidade de ativos: 94000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
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) Alienação Fiduciária de Equipamentos (iii) Cessão Fiduciária	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 102
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
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 Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas: (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 25/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança: em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, outorgada por Pacta e Sr. Pauderley por meio da Escritura de Emissão das Debêntures.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 166.500.000,00	Quantidade de ativos: 166500
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,55% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

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	
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: 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 100% do IPCA + 6,8301% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 102
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000

Data de Vencimento: 23/11/2027	
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 Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas: (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.500.000,00	Quantidade de ativos: 33500
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

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: 3	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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: 4	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

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: 5	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.600,00	Quantidade de ativos: 8600
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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: 6	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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: 7	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

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: 8	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000,00	Quantidade de ativos: 500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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: 9	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.100.000,00	Quantidade de ativos: 32100
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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: 93	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.800.000,00	Quantidade de ativos: 14800
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária representa por este instrumento recairá sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1488 do 8º Oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG equivalente à área total das unidades individualizadas listadas no Anexo. (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária; (vi) Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

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	
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 constatare 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.

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: 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

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.

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	
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: 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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:	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 10/11/2027	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série:	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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.	

ANEXO V. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

TABELA 1.A: IMÓVEIS DESTINATÁRIOS

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TVO?	Está sob o regime de incorporação?
1	BAVI Administradora e Incorporadora S.A. CNPJ 17.537.199/0001-94	Estrada Serra Azul 1 - Itupeva	13.861	1º RGI	Não	Não	Não
2	LOA Administradora e Incorporadora S.A. CNPJ 35.851.074/0001-16	Estrada da Cama Patente 2.355 – São Bernardo do Campo	67.462	2º RGI	Sim	Não	Não

TABELA 1.B: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
1	Construção/Obra	R\$80.284.633,80	100%
2	Construção/Obra	R\$196.775.159,56	100%

TABELA 1.C: DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINATÁRIOS

Imóvel	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24
1	R\$7.759.982,91	R\$37.566.193,64	R\$19.075.123,92	R\$15.883.333,33	R\$0,00
2	R\$ 8.191.897,33	R\$ 83.360.992,10	R\$ 67.921.135,07	R\$ 27.152.809,98	R\$ 10.148.325,08

O cronograma apresentado nas tabelas acima é indicativo e não constitui obrigação da Emissora a utilização dos recursos nas proporções, valores ou datas indicados.

TABELA 1.D: DETALHAMENTO DAS DESPESAS REEMBOLSADAS

EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	24/09/2021	R\$ 30.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	18/10/2021	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/11/2021	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/12/2021	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/01/2022	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/02/2022	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/03/2022	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/04/2022	R\$ 10.000,00

OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/05/2022	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/06/2022	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/07/2022	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/08/2022	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/09/2022	R\$ 10.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	10/10/2022	R\$ 14.852,60
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/11/2022	R\$ 11.213,15
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	14/01/2022	R\$ 7.500,82
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	01/04/2022	R\$ 4.476,64
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	31/05/2022	R\$ 1.492,21
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	05/09/2022	R\$ 2.735,72
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	24/09/2021	R\$ 75.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	18/10/2021	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/11/2021	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/12/2021	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/01/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/02/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/03/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/04/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/05/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/06/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/07/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/08/2022	R\$ 25.000,00

OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/09/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	10/10/2022	R\$ 37.131,52
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/11/2022	R\$ 28.032,88
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	31/03/2021	R\$ 117.312,50
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	15/07/2021	R\$ 93.850,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	04/11/2021	R\$ 169.950,62
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	21/02/2022	R\$ 93.850,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	14/04/2022	R\$ 61.800,23
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	20/05/2022	R\$ 140.775,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	24/06/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	01/07/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	01/08/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	01/09/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	01/10/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	27/09/2021	R\$ 84.465,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	18/10/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/11/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	01/11/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/12/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/12/2021	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/01/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	01/01/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/02/2022	R\$ 28.155,00

OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/03/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/04/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/05/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/06/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/07/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/08/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/09/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	10/10/2022	R\$ 41.817,49
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/11/2022	R\$ 31.570,63
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	22/11/2021	R\$ 17.961,60
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	28/03/2022	R\$ 32.747,63
OUTLET PREMIUM BANDEIRANTES	13.861	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí	BAVI	PROJETOS DE OBRAS	28/03/2022	R\$ 31.388,50

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	24/09/2021	R\$ 87.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	01/11/2021	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/11/2021	R\$ 29.000,00

OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	06/12/2021	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/01/2022	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/02/2022	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/03/2022	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	14/04/2022	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/05/2022	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	06/06/2022	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	11/07/2022	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	12/08/2022	R\$ 29.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	10/10/2022	R\$ 7.036,28
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/11/2022	R\$ 32.518,14
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/11/2022	R\$ 32.518,14
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/12/2022	R\$ 32.518,14
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	03/11/2021	R\$ 97.040,90
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	29/04/2022	R\$ 18.019,20

OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	27/06/2022	R\$ 72.780,67
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	24/09/2021	R\$ 75.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	01/11/2021	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/11/2021	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	06/12/2021	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/01/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/02/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/03/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	14/04/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/05/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	06/06/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	11/07/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	12/08/2022	R\$ 25.000,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	10/10/2022	R\$ 6.065,76
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/11/2022	R\$ 28.032,88

OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/11/2022	R\$ 28.032,88
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/12/2022	R\$ 28.032,88
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	31/03/2021	R\$ 117.312,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	15/07/2021	R\$ 93.850,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	30/09/2021	R\$ 234.525,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	04/11/2021	R\$ 281.550,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	27/12/2021	R\$ 112.620,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	21/02/2022	R\$ 9.350,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	14/04/2022	R\$ 21.116,25
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	14/04/2022	R\$ 28.155,00
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	14/04/2022	R\$ 56.122,30
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	27/09/2021	R\$ 244.948,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	01/11/2021	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/11/2021	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	06/12/2021	R\$ 81.649,50

OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/01/2022	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/02/2022	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/03/2022	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	14/04/2022	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/05/2022	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	06/06/2022	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	11/07/2022	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	12/08/2022	R\$ 81.649,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	10/10/2022	R\$ 19.810,61
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/11/2022	R\$ 91.554,80
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	07/11/2022	R\$ 91.544,80
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	GERENCIAMENTO DE OBRA	05/12/2022	R\$ 91.554,80
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	DESPESAS TÉCNICAS DE OBRAS	29/11/2021	R\$ 497.556,50
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	DESPESAS TÉCNICAS DE OBRAS	09/11/2021	R\$ 82.362,93
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	22/11/2021	R\$ 17.838,80

OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	29/03/2022	R\$ 30.856,15
OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	67.462	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo	LOA	PROJETOS DE OBRA	29/03/2022	R\$ 34.055,31

ANEXO VI. FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadora, quanto às Devedoras e suas respectivas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, reputacional ou resultados operacionais da Emissora, das Devedoras e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e relevantemente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer um dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, a imagem e os resultados operacionais da Emissora, das Devedoras e/ou das Garantidoras poderão ser afetados negativamente, impactando adversamente a capacidade destas de adimplir os Créditos Imobiliários e cumprir com suas demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures, respectivamente, afetando, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI aos Investidores.

É essencial e indispensável que os investidores leiam este 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.

Para os efeitos deste Termo de Securitização, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, as Devedoras, as Garantidoras e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema 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, das Devedoras, das Garantidoras ou das Garantias, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção 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 sobre as

Devedoras. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência ("Formulário de Referência"), nos itens "4.1 Fatores de Risco" e "4.2 Principais Riscos de Mercado".

Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

A Interferência do Governo Brasileiro na economia pode impactar adversamente a capacidade de expansão, comercialização e financeira da Securitizadora e das Devedoras

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outras medidas que podem ter um efeito adverso relevante nas atividades da Securitizadora e das Devedoras. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas a combatê-la geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia brasileira, inclusive o aumento das taxas de juros, a mudança das políticas fiscais, o controle de preços e salários, a desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outros efeitos. A Emissora e as Devedoras não têm controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro e não podem prevê-las. As atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Securitizadora e das Devedoras podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) flutuações nas taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) índices de inflação; (v) falta de liquidez dos mercados doméstico, financeiros e de capitais; (vi) instabilidade de preços, política fiscal e regime tributário; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de *commodities*; (viii) racionamento de energia elétrica e (viii) outros acontecimentos e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A incerteza quanto à implementação de mudanças nas políticas ou normas que venham afetar os fatores acima mencionados ou outros fatores no futuro poderá contribuir para um aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A Emissora e as Devedoras não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a Emissora e as Devedoras, a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e das Devedoras e, por consequência, dos CRI.

Política Monetária Brasileira

O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração

os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor imobiliário e nos negócios das Devedoras, da Securitizadora e dos demais participantes da Oferta, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos CRI. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar adversamente as atividades das Devedoras e das Garantidoras e sua capacidade em cumprir suas respectivas obrigações dispostas nos Documentos da Operação e, conseqüentemente, dos CRI, prejudicando a expectativa de remuneração e pagamento dos investidores.

Acontecimentos e percepção de riscos nos mercados internacionais podem impactar adversamente o valor de mercado dos CRI

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a economia nacional e o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Condições de mercado negativas em outros países, mesmo aqueles de economias desenvolvidas, ainda que possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por conseqüência, um impacto no balanço de pagamentos, o que pode 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, e um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos CRI. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras. Em conseqüência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem

produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais e eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão, bem como afetar os resultados financeiros das Devedoras, o que pode levar a um impacto adverso negativo nos CRI e, consequentemente, para seus investidores.

A inflação e os esforços do Governo Federal para combatê-la podem afetar adversamente a economia brasileira e o mercado brasileiro de valores mobiliários, bem como a condução dos negócios da Emissora e das Devedoras

O Brasil apresentou no passado um histórico de altos índices de inflação. Medidas do Governo Federal combatê-la, combinadas com a especulação sobre possíveis medidas governamentais futuras, podem contribuir para incertezas na economia brasileira e para aumentar a volatilidade no mercado de capitais brasileiro. Ações futuras do Governo Federal, incluindo definição das taxas de juros ou intervenções no mercado de câmbio para ajustar ou recuperar o valor do Real, poderão ter efeitos relevantes e adversos na economia brasileira e/ou nos negócios da Emissora e das Devedoras. Caso o Brasil apresente altas taxas de inflação no futuro, talvez as Devedoras não sejam capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos operacionais e/ou financeiros. Pressões inflacionárias também podem afetar a capacidade das Devedoras de se antecipar a políticas governamentais de combate à inflação que possam causar danos aos seus negócios das suas obrigações financeiras, causando prejuízos financeiros aos seus credores, inclusive aos Titulares dos CRI.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora, também podendo afetar adversamente as atividades das Devedoras, e a capacidade das Devedoras honrarem suas respectivas obrigações no âmbito das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, prejudicando a expectativa de remuneração dos investidores.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e das Devedoras

O Governo Federal brasileiro tem frequentemente implementado e pode continuar implementando mudanças em suas políticas fiscais, incluindo alterações de alíquotas, taxas, encargos setoriais e, ocasionalmente, recolhimento de contribuições temporárias. Algumas dessas medidas podem resultar em aumentos de tributos que podem afetar negativamente os negócios das Devedoras, como a redução de isenções de imposto sobre lucros e dividendos. Aumentos de tributos também podem impactar material e adversamente a rentabilidade do setor e os preços dos serviços das Devedoras, restringir a capacidade das Devedoras de realizar negócios

em seus atuais e futuros mercados e impactar negativamente seus resultados financeiros, o que pode afetá-las adversamente.

Além disso, as Devedoras podem estar sujeitas a fiscalizações da Receita Federal de tempos em tempos. Como resultado de tais fiscalizações, as posições fiscais podem ser questionadas pelas autoridades fiscais, gerando procedimentos e processos fiscais. As Devedoras não podem garantir que os provisionamentos de seus procedimentos e processos serão corretos, que não haverá identificação de exposição fiscal adicional nem que não será necessária constituição de reservas fiscais adicionais para qualquer exposição fiscal. Qualquer aumento no montante da tributação como resultado das contestações às posições fiscais das Devedoras pode afetar adversamente os seus negócios, seus resultados operacionais e a sua condição financeira prejudicando a capacidade das Devedoras em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação e, conseqüentemente, afetando adversamente os Titulares dos CRI. As autoridades fiscais brasileiras intensificaram, recentemente, o número de fiscalizações. Existem diversas questões fiscais objeto de preocupação das autoridades brasileiras e com relação às quais as autoridades brasileiras regularmente fiscalizam as empresas, incluindo despesas de amortização de ágio, reestruturação societária e planejamento tributário, entre outros. Quaisquer processos relacionados a assuntos fiscais perante os tribunais, incluindo o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"), pode afetar negativamente as Devedoras.

Na data deste Termo de Securitização, o Congresso Nacional considera uma ampla reforma tributária, algumas das alterações propostas incluem mudanças materiais do sistema tributário nacional, com a eliminação ou unificação de determinados tributos, como PIS, COFINS, ICMS e ISS, e a possibilidade de criação de novos tributos, incluindo tributos sobre operações financeiras. Há outros projetos de lei em tramitação no Congresso Nacional que buscam revogar isenções fiscais sobre lucros distribuídos e dividendos e alterar ou revogar leis relacionadas aos juros sobre capital próprio, conforme o caso. Aprovações dessas propostas legislativas relacionadas a questões tributárias podem impactar as obrigações tributárias das Devedoras que, por sua vez, podem ter um efeito relevante e adverso em sua situação financeira e resultados operacionais e afetar sua capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras. Eventual efeito relevante adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras e a em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação e, conseqüentemente, afetando adversamente os Titulares dos CRI. Adicionalmente, não há garantias de que as Devedoras serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações, conseqüentemente, afetando adversamente os Titulares dos CRI.

Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar na redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle das Devedoras, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação do Brasil, obtido

durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados investidores (tais como entidades de previdência complementar) a aliená-las, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário prejudicando a expectativa de remuneração dos Titulares dos CRI que tiverem subscrito ou adquirido os CRI.

Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do governo federal em resposta a tais situações poderão prejudicar os resultados operacionais das Devedoras

Situações de instabilidade política e/ou econômica podem afetar adversamente os resultados operacionais das Devedoras. Tais situações incluem, sem limitação, (i) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; (ii) turbulências políticas e/ou sociais e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores (incluindo, mas não se limitando à renúncia ou *impeachment* do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); (iii) mudanças nas condições do mercado financeiro ou de capitais, que afetem a colocação dos CRI no mercado; ou (iv) quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos, na adequação da colocação dos CRI no mercado ou na razoabilidade econômica da emissão. As Devedoras não têm nenhum controle sobre, nem podem prever quais situações poderão ocorrer no futuro ou quais políticas e medidas o Governo Federal poderá adotar em resposta a tais situações, sendo certo que, caso adote, poderá haver um impacto adverso negativo nas Devedoras, e, por consequência, na capacidade das Devedoras de cumprirem com suas respectivas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podendo acarretar em prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

A percepção de riscos em outros países, especialmente em outros países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo os CRI

O investimento em títulos de mercados emergentes, entre os quais se inclui o Brasil, envolve um risco maior do que os investimentos em títulos de emissores de países desenvolvidos, podendo tais investimentos serem tidos como sendo de natureza especulativa. Eventos econômicos e políticos nestes países podem, ainda, ter como consequência restrições a investimentos estrangeiros e/ou à repatriação de capital investido. Não há certeza de que não ocorrerão no Brasil eventos políticos ou econômicos que poderão interferir nas atividades das Devedoras, conforme descrito acima, afetando a capacidade das Devedoras em cumprir suas respectivas obrigações dispostas nos Documentos da Operação o que poderá prejudicar a expectativa de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, poderá acarretar em prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais. Qualquer surto no Brasil ou no mundo pode afetar direta e adversamente as operações das Devedoras

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de coronavírus (COVID-19) em escala global, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais, podendo ter um efeito recessivo na economia brasileira. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, bem como no fechamento prolongado de locais de trabalho, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios da Emissora, das Devedoras e/ou de suas controladas, sua condição financeira e seus resultados. Qualquer surto futuro desse tipo poderia restringir de maneira geral as atividades econômicas da Emissora, das Devedoras e/ou de suas controladas nas regiões afetadas, podendo resultar em volume de negócios reduzido, fechamento temporário das instalações, ou ainda afetar adversamente seus respectivos resultados operacionais, de outras empresas ou clientes dos quais dependem. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") declarou o estado de pandemia em razão da disseminação global da doença causada pela COVID-19. Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto da doença, resultando em ações relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições a viagens e transportes públicos assim como fechamento prolongado de locais de trabalho.

No Brasil, estados e municípios, incluindo aqueles onde as Devedoras atuam, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. Consequentemente, essas medidas influenciaram no comportamento da população em geral, resultando na queda de produtividade ou até mesmo na paralisação de diversos setores, impactando o consumo e os níveis de desemprego. No entanto, medidas mais restritivas podem vir a ser adotadas pelas autoridades a qualquer tempo, principalmente associadas às condições de controle da doença em determinadas regiões, impactando sua população e atividades.

É possível ainda ter impactos materialmente adversos nos negócios da Emissora, das Devedoras e/ou de suas controladas como resultado do impacto econômico nacional e global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego no Brasil, que já ocorreram ou possam vir a ocorrer mesmo após a diminuição da pandemia da COVID-19, ou no surgimento de uma nova onda de contaminação no Brasil e no mundo. Novas variantes dos vírus, a incapacidade de conclusão ou de vacinação eficiente em massa contra a COVID-19 pelo Governo Federal brasileiro e o aumento no número de casos podem causar efeitos adversos no mercado, provocando oscilações no preço de mercado de valores mobiliários.

A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de COVID-19, pode trazer a necessidade de realização de quarentena, implicando no fechamento de estabelecimentos e na suspensão de atendimentos presenciais.

A ocorrência de um qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional das Devedoras, e, conseqüentemente, na capacidade da Emissora e das Devedoras cumprirem com suas respectivas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podendo acarretar em prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI. O mesmo também poderá ocorrer caso clientes e fornecedores das Devedoras tenham seus negócios, condição financeira e resultado operacional afetados em virtude de qualquer um dos eventos listados acima. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade das Devedoras em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação pode ser afetada direta ou indiretamente; comprometendo o pagamento dos CRI pela Securitizadora e, conseqüentemente, acarretando em prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

Risco de ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos em virtude de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários que afetem o cumprimento das obrigações assumidas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, exemplificativamente, terremotos, vendavais, enchentes, deslizamentos de terra, epidemias ou pandemias. Adicionalmente, o surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações das Devedoras, seus negócios e o resultado de suas operações, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades das Devedoras, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, as Devedoras podem ser incapazes de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, de forma relevante e negativa e, conseqüentemente, o pagamento dos Créditos Imobiliários devidos aos Titulares dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, das Devedoras, e dos créditos que lastreiam a Emissão.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que os órgãos reguladores e/ou o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e a Oferta e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou identificação de lacuna na regulamentação existente (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretar as normas que regem o assunto, (ii) proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRI.

Ademais, em situações de litígio poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI 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.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, notadamente, na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários

A atividade de securitização de Créditos Imobiliários está sujeita à Lei nº 9.514, Lei nº 14.430 e à Resolução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis imobiliários. Como a Resolução CVM 60 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo resultar em prejuízos aos investidores dos CRI.

Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podem afetar adversamente a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

Ao longo do prazo de duração dos CRI, 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 as Debêntures, as Garantias, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, os Fundos de Despesas e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais,

previdenciárias e trabalhistas (veja o Fator de Risco "A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35"), poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia do Patrimônio Separado, o qual poderá ser afetado com eventuais cobranças em face da Securitizadora, o que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários

A Medida Provisória nº 2.158-35, 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".

A Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que "*Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*", mas como referida Lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, ainda que objeto do Patrimônio Separado, não 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 Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, inclusive com relação às Garantias. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.

Não Prevalência Perante Débitos Fiscais, Previdenciários ou Trabalhistas

O Termo de Securitização instituiu Regime Fiduciário sobre as CCI, de forma que estas estejam vinculada à liquidação dos CRI e destacada do patrimônio do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização estabelece, dentre outras condições, que as CCI estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora. Não obstante, o artigo 76 da MP 2.158/35 dispõe que o Regime Fiduciário sobre os CRI e o Patrimônio Separado estabelecidos pelo Termo de Securitização não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Securitizadora, ainda que em virtude de outras operações por esta realizadas. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Securitizadora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado. Portanto, caso a Securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, a CCI poderá vir a ser acessadas para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações sob os CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17 e do artigo 29 da Lei nº 14.430/22, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários a capacidade de satisfação do crédito também pode ser adversamente afetada, gerando um efeito adverso no fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de crédito das Devedoras

Uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pelas Devedoras, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento das Devedoras, conforme o caso, poderão ser afetadas em função de sua respectiva situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e consequentemente, os Titulares dos CRI.

Todos os fatores de risco aplicáveis às Devedoras e seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que estão inseridos são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, ao fluxo de pagamento dos CRI.

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28, parágrafo único da Lei nº 14.430/22, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, , por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora pode não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Não realização do Patrimônio Separado

Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável

por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

Manutenção de Registro de Companhia Aberta.

A Emissora possui registro de companhia 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 imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias 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, incluindo a presente Emissão e o cumprimento das suas obrigações perante os Titulares de CRI.

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 produtos oferecidos pela Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora 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 recebíveis do agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos certificados de recebíveis imobiliários, 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 créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Direitos Creditórios Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Outros Riscos Relacionados à Emissora

Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, disponível para consulta no website da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e no website de relações com investidores da Emissora (<http://www.truesecuritizadora.com.br/>).

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Qualquer inconsistência, inveracidade ou insuficiência que acarrete um efeito material relevante na situação econômica, financeira ou operacional da Emissora poderá acarretar em prejuízo no cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações financeiras perante os Titulares de CRI.

RISCOS RELACIONADOS ÀS DEVEDORAS

As Devedoras dependem de membros da sua alta administração, incluindo seus acionistas, e da sua capacidade de atrair e reter profissionais qualificados para implementar suas estratégias e poderá ser adversamente afetada no caso de perda de referidos membros

As Devedoras dependem, em grande parte, da experiência e *know-how* de membros da sua alta administração, formada por experientes executivos e empregados-chave com ampla experiência no setor imobiliário, além da gerência e controle de seus acionistas. Nem todas essas pessoas estão sujeitas a contrato de trabalho de longo prazo ou compromisso de não concorrência. O sucesso e crescimento futuros dependem da capacidade das Devedoras em manter os atuais membros da alta administração, assim como atrair e reter novos profissionais qualificados. As Devedoras não podem garantir que conseguirão atrair e reter executivos qualificados e a eventual perda destes assim como de quaisquer de seus acionistas ou profissionais qualificados pode afetar adversamente a capacidade das Devedoras na implementação de suas estratégias e, conseqüentemente, seus negócios e capacidade de pagamento, inclusive para o devido cumprimento de suas obrigações assumidas perante os Titulares dos CRI, no âmbito da Oferta.

As Escrituras de Emissão de Debêntures possuem (covenants) e eventos de vencimento antecipado que restringem a obtenção de novas fontes de financiamentos e capital adicional, o que pode um impacto adverso para as Devedoras caso estas necessitem de capital adicional

Para realizar suas atividades relacionadas à gestão e administração de propriedades imobiliárias, as Devedoras podem vir a necessitar de novas fontes de capital para financiamento e expansão de suas atividades, e do caixa gerado por suas operações para atender suas necessidades de capital. As Devedoras não podem garantir que suas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente para atender as suas necessidades de capital. As restrições para a obtenção de financiamentos ou outras fontes de capital previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures podem afetar adversamente a capacidade das Devedoras de custear suas atividades, podendo, ainda, restringir o crescimento e desenvolvimento de suas atividades, causando um impacto adverso nas Devedoras e, conseqüentemente, na capacidade de pagamento dos CRI.

As empresas do setor imobiliário estão sujeitas a extensa regulamentação, que podem sofrer mudanças e acarretar impacto adverso nas Devedoras e suas respectivas imagens

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a requisitos para licenciamento de edificações e zoneamento, assim como à regulamentação e leis ambientais expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais. Essa regulamentação, incluindo exigências relativas à matéria prima empregada nos Empreendimentos, bem como normas relativas à proteção ao consumidor, afetam as atividades das Devedoras, o que pode resultar em atrasos nos Empreendimentos ou fazer com que as Devedoras incorram em custos significativos para cumpri-las, podendo também proibir ou restringir severamente suas atividades. Mudanças significativas na legislação, ou a interpretação à aplicação mais restritiva da legislação em vigor, poderão afetar adversamente as Devedoras. As Devedoras estão sujeitas a várias leis e regulamentos federais, estaduais e

municipais, inclusive relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente, proteção do patrimônio histórico, do consumidor e da concorrência. Para que as Devedoras possam desenvolver as suas respectivas atividades, é preciso obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. Caso as Devedoras deixem de observar tais leis e regulamentos, ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades, o que pode afetar adversamente as Devedoras e, conseqüentemente, as suas respectivas capacidades financeiras de pagamento das Debêntures.

A capacidade das Devedoras de honrarem com suas respectivas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedoras de honrar com as suas respectivas obrigações. A existência de outras obrigações assumidas pelas Devedoras e poderá comprometer a capacidade das Devedoras de cumprirem com o fluxo de pagamentos dos respectivos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, na capacidade da Emissora de cumprir com o fluxo de pagamento dos CRI.

Risco de falência ou recuperação judicial das Devedoras

Caso qualquer das Devedoras venha a falir ou protocolar pedido de recuperação sem que as respectivas Obrigações Garantidas não estejam totalmente cumpridas, o adimplemento tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários poderá vir a ser afetado, o que poderá ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI da respectiva série e/ou aos Titulares dos CRI.

Decisões desfavoráveis em processos ou procedimentos judiciais ou administrativos dos quais são parte as Devedoras podem afetar negativamente as suas capacidades de pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e as suas reputações

As Devedoras, são e poderão ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autoras em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária, trabalhista, criminal e demais temas, seja em processos administrativos e arbitrais, termos de ajuste de conduta, decisões ou imposições de autoridades competentes envolvendo reivindicações monetárias ou outros tipos de penalidades significativas, incluindo, mas não se limitando a, questões cíveis, ambientais, fiscais, concorrenciais, ações civis públicas, ações populares, processos de desapropriação, tributárias, de zoneamento, dentre outras). As Devedoras não podem garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a elas, ou, ainda, que manterão provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses das Devedoras que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado ou, ainda, que, a depender do local, da matéria e da abrangência do objeto em discussão, cuja perda possa ensejar risco à imagem e reputação das

Devedoras, podem causar um efeito adverso nos respectivos negócios e nas situações financeiras das Devedoras e, conseqüentemente, nas suas capacidades de pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários.

A esse respeito, ressalta-se que, além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os funcionários contratados diretamente, as Devedoras podem contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a eles vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com as Devedoras, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadores de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá, da mesma forma, afetar adversamente os resultados financeiros das Devedoras, o que poderá comprometer as suas capacidades de pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários, afetando por consequência, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras dos Empreendimentos

Ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos Empreendimentos, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, o prazo estimado para início do recebimento dos valores da administração dos Empreendimentos poderá ser afetado. Os Empreendimentos podem enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à sua construção e desenvolvimento. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Devedoras e, conseqüentemente às Garantias, o que, por consequência, poderá afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI em um cenário de excussão das Garantias.

Atrasos ou dificuldades inesperadas relacionadas à construção ou locação dos Empreendimentos podem resultar em aumentos significativos dos custos, queda de receitas previstas, prejudicando nosso negócio e afetando adversamente os resultados das Devedoras

Os Empreendimentos trazem riscos associados a atividades de construção, incluindo custos excedentes, escassez de materiais (madeira, aço, concreto, dentre outros), escassez de mão de obra, disputas trabalhistas, problemas imprevistos de cunho ambiental e de licenciamento ou de engenharia, greves, desastres naturais e a incapacidade de contratar apólices de seguro, ou, no caso de contratação, a preços razoáveis. Todos esses fatores são capazes de atrasar a construção e resultar em um substancial aumento de custos para os Empreendimentos. Os Empreendimentos também podem sofrer atrasos decorrentes da alteração da legislação, burocracia ou eventos de caso fortuito e força maior, que resultariam em aumento dos custos que não estão considerados nos orçamentos das Devedoras.

Adicionalmente, as Devedoras podem se deparar com dificuldades em locar lojas dos Empreendimentos, especialmente durante períodos de desaceleração econômica no Brasil e não podem assegurar que serão capazes de locar os Empreendimentos a taxas atrativas dentro do prazo previsto para inauguração. Qualquer atraso na construção ou no aluguel, ou aumento de custos, pode prejudicar os negócios das Devedoras, reduzir

suas receitas previstas de acordo com seus planos de negócios e afetar adversamente seus resultados operacionais, o que poderá comprometer as suas capacidades de pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários, afetando por consequência, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

No caso de imprevistos como falência ou perdas de seus empreiteiros, as Devedoras podem ser responsabilizados por tais perdas ou por outras obrigações de tais empreiteiros. Adicionalmente, os resultados operacionais das Devedoras podem ser adversamente afetados no caso de qualquer de seus empreiteiros ter custos excedentes ou sofrer atrasos e serem obrigadas a absorver parte ou a totalidade do impacto de tais custos e/ou atrasos.

Lançamentos de novos empreendimentos comerciais nas proximidades dos Empreendimentos podem impactar a capacidade das Devedoras de renovar contratos de aluguel ou de locar espaços para novos lojistas, o que demandaria um investimento não previsto, afetando adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais

Lançamento de novos empreendimentos comerciais nas proximidades dos Empreendimentos, seja por atuais concorrentes das Devedoras ou por novos atuantes no setor, pode impactar a habilidade das Devedoras de vender, locar, ou renovar os espaços dos Empreendimentos a taxas atrativas, o que pode reduzir o fluxo de caixa e lucro operacional das Devedoras. Adicionalmente, a entrada de novos concorrentes nas regiões em que os Empreendimentos estão localizados pode nos obrigar as Devedoras a aumentarem seus investimentos nos Empreendimentos, o que pode afetar adversamente a condição financeira e, portanto, comprometer a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras, afetando por consequência, o pagamento dos CRI.

Risco de desastres naturais e sinistro

A ocorrência de desastres naturais e sinistros como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Empreendimentos desenvolvidos pelas Devedoras, afetando negativamente a capacidade das Devedoras de cumprir suas obrigações assumidas no âmbito dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando os CRI. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Empreendimentos será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer sinistros não coberto nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, as Devedoras poderão sofrer perdas e serem obrigadas a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional das Devedoras. Ainda, as Devedoras poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira das Devedoras e, consequentemente, no cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando os CRI.

Os financiamentos das estratégias de crescimento das Devedoras requerem capitais intensivos de longo prazo

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento das Devedoras dependem de sua capacidade de captar recursos para realizar investimentos. Não é possível garantir que as Devedoras serão capazes de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho das Devedoras ou por outros fatores externos ao seu ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante as atividades das Devedoras e, conseqüentemente, na capacidade de pagamento dos CRI.

Outros riscos relacionados às Devedoras

Os negócios, situação financeira, ou resultados das Devedoras podem ser adversa e materialmente afetados pelos principais riscos acima descritos. Riscos adicionais que não são atualmente do conhecimento das Devedoras também podem vir a afetar os seus negócios e, conseqüentemente, sua situação financeira e, conseqüentemente, o cumprimento das obrigações das Devedoras no âmbito das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AS DEBÊNTURES, AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E AS GARANTIAS

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Creditórios Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de 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 de 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 dos CRI, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI pelos Titulares de 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.

Conflito de Interesses na Pessoa do Agente Fiduciário e sua atuação como credor fiduciário e representante dos Debenturistas 476 e da Securitizadora.

Tendo em vista que a atuação do Agente Fiduciário deve se pautar na observância ao melhor interesse dos investidores fiduciários e que sua atuação no Contrato de Compartilhamento, por outro lado, inclui a excussão e gestão das Garantias outorgadas em regime de compartilhamento, a atuação da Oliveira Trust enquanto

Agente Fiduciário das Debêntures e Agente Fiduciário dos CRI, simultaneamente, pode colocá-la em posição de defesa de interesses potencialmente conflitantes e antagônicos, em eventual cenário de excussão das Garantias e necessidade de distribuição dos produtos auferidos. Dessa forma, uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pelas Devedoras no âmbito das Debêntures, que ocasionará o Resgate Antecipado dos CRI, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e Debêntures 476, o que pode resultar em prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI desta Emissão de CRI.

Risco da Insuficiência das Garantias

O valor dos bens objeto das Garantias, conforme aplicável, pode não ser suficiente para resgate e amortização dos CRI. Possíveis variações no mercado poderão impactar em tal valor, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta dos bens de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários. E, em determinadas circunstâncias, as Garantias poderão não possibilitar o integral cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado, ocasião em que a Securitizadora, depois de executados os respectivos instrumentos de constituição das Garantias, não disporá de outras fontes de recursos para satisfação do direito de crédito dos investidores.

Risco de não constituição das Garantias

As Garantias não estão constituídas na presente data. Não é possível, contudo, garantir que as Garantias serão constituídas, tampouco se serão constituídas antes das datas previstas para pagamento de obrigações pecuniárias no âmbito da Emissão. Caso a Securitizadora não tenha recebido, na Conta do Patrimônio Separado, até as respectivas datas de pagamento, os recursos necessários ao pagamento das obrigações pecuniárias devidas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora ficará impossibilitada de, alternativamente, executar as Garantias para satisfazer o crédito existente perante os Titulares dos CRI.

Não formalização das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios

A constituição das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios, mediante registro no competente cartório de registro de títulos e documentos não foi efetivada até a data de assinatura deste Termo de Securitização. Sendo assim, o registro das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios no cartório de registro de títulos e documentos competente será posterior à subscrição e integralização dos CRI. Há, portanto risco de atrasos, perda da prioridade em relação ao registro da garantia ou, eventualmente, de impossibilidade na constituição da garantia, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais, e o risco de os investidores dos CRI não se beneficiarem das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios para recuperar seu investimento por falta de

registro, caso seja necessária excussão da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, ou mesmo sua oposição perante terceiros.

Não formalização das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Hipoteca Shopping Maia

A constituição das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Hipoteca Shopping Maia, mediante registro no competente cartório de registro de imóveis não foi efetivada até a data de assinatura deste Termo de Securitização e não é condição para liquidação financeira dos CRI. Sendo assim, o registro das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Hipoteca Shopping Maia no cartório de registro de imóveis competente será posterior à subscrição e integralização dos CRI. Há, portanto risco de atrasos, perda da prioridade em relação ao registro da garantia ou, eventualmente, de impossibilidade na constituição da garantia, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais, e o risco de os investidores dos CRI não se beneficiarem das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Hipoteca Shopping Maia para recuperar seu investimento por falta de registro, caso seja necessária excussão da alienação fiduciária e/ou da hipoteca dos Imóveis, ou mesmo sua oposição perante terceiros.

Risco relativo à aquisição do Outlet Premium Imigrantes e do Outlet Premium Bandeirantes, impossibilitando a constituição da Alienação Fiduciária Imigrantes, da Alienação Fiduciária Bandeirantes, da Cessão Fiduciária Imigrantes e da Cessão Fiduciária Bandeirantes

Embora o compromisso de venda e compra do Outlet Premium Imigrantes e do Outlet Premium Bandeirantes estejam registrados nas matrículas dos respectivos imóveis e, por força desses instrumentos, a Loa já detenha a posse do Outlet Premium Imigrantes, e a Bavi, por sua vez, já detenha a posse do Outlet Premium Bandeirantes, juridicamente, a Loa e a Bavi ainda não são proprietárias dos Outlet Premium Imigrantes e do Outlet Premium Bandeirantes. As escrituras definitivas e, conseqüentemente, a transmissão da propriedade, ocorrerá quando da quitação do preço de aquisição, prevista para março de 2023. Dessa forma, caso não seja concluída a aquisição do Outlet Premium Imigrantes pela Loa e do Outlet Premium Bandeirantes pela Bavi, não será possível a constituição da Alienação Fiduciária Imigrantes e da Alienação Fiduciária Bandeirantes, podendo afetar adversamente a estrutura de garantias para os Créditos Imobiliários e, por consequência, os Titulares dos CRI.

Riscos Relacionados às excussões das Garantias dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são garantidos pelas Garantias. Caso ocorra o inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, os Titulares do CRI dependerão do processo de excussão das Garantias, judicial ou extrajudicialmente, o qual pode ser demorado e cujo sucesso está sujeito a diversos fatores que estão fora do controle da Emissora e/ou das Devedoras e/ou das Garantidoras. Dessa forma, não há como garantir que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

Riscos Referentes às Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios

Nos termos de cada um dos Contratos de Cessão Fiduciária, os Direitos Creditórios serão transferidos para as Contas Arrecadoras (conforme definido em cada um dos Contratos de Cessão Fiduciária), sendo a administração desses Direitos Creditórios feita pelo próprio Agente Fiduciário. Assim, no caso de inadimplência das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário notificará o Banco Depositário para que interrompa a transferência dos recursos depositados nas Contas Arrecadoras para as Contas de Livre Movimentação (conforme definido em cada um dos Contratos de Cessão Fiduciária) das Garantidoras até que o descumprimento seja sanado ou até a deliberação pela não declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas. A efetividade da eventual excussão de qualquer das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios depende do regular pagamento dos valores devidos dos Direitos Creditórios e da notificação de bloqueio das transferências automáticas para as Contas de Livre Movimentação das Garantidoras, sendo que no caso de não ocorrer qualquer dessas hipóteses, os Titulares dos CRI poderão vir a ser prejudicados diante da ausência de Direitos Creditórios depositados nas Contas Arrecadoras no momento da respectiva excussão.

Existência de execuções fiscais em valores relevantes envolvendo o Auto Shopping

Segundo os relatórios apresentados no âmbito do processo de auditoria jurídica, os débitos executados nos processos 5010948- 03.2022.4.03.6182 e 5012981-63.2022.4.03.6182 foram parcelados e somam, no mínimo, um passivo adicional de R\$ 57.309.720,60 (cinquenta e sete milhões, trezentos e nove mil, setecentos e vinte reais e sessenta centavos). Ademais, o processo 1503694-55.2022.8.26.0090, embora garantido por carta de fiança, tem valor de R\$ 15.995.458,87 (quinze milhões, novecentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e sete centavos) classificada como perda “possível” pelos respectivos patronos. Dessa forma, caso referidos processos venham a se materializar, os bens e direitos da Levian e Ardan poderão ser alcançados e por consequência a Alienação Fiduciária Auto Shopping e a Cessão Fiduciária Auto Shopping.

Ação Civil Pública envolvendo o Auto Shopping

Foi identificada no processo de auditoria jurídica a existência da Ação Civil Pública nº 0044985-81.2011.8.26.0224, ajuizada pelo Ministério Público de São Paulo, em face do Município de Guarulhos; Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (antiga denominação da Levian); e Abk do Brasil S/C Ltda., para anulação de ato administrativo e reconhecimento de nulidade de Decreto municipal que autorizou a demolição de edifício histórico antes tombado. Foi julgada improcedente em primeiro grau. Apelação do Ministério Pública provida para condenar as requeridas à indenização por danos materiais e morais, a serem apurados em liquidação de sentença. Foram interpostos recursos especiais, os quais, na data deste Termo de Securitização, aguardam apreciação. Caso seja proferida decisão desfavorável à Levian, isso poderá afetar adversamente suas condições financeiras e a satisfação do saldo devedor das Debêntures, e, consequentemente, dos CRI, em caso de uma eventual excussão.

Dada a relevância da matéria e a iliquidez dos pedidos, o valor da causa não serve de parâmetro para avaliar o possível impacto de uma condenação. Se procedente a ação, o valor dos danos morais e materiais poderão ser fixados em montante relevante quando do procedimento de liquidação, considerando as comumente elevadas indenizações em matéria ambiental.

Existência de ônus sobre o Shopping Maia

Constam registradas hipotecas sob R.10 e R.14 da ficha complementar da matrícula do Shopping Maia (nº matrícula 105.367). Para que a Hipoteca Shopping Maia seja constituída como hipoteca de segundo grau (nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures), com preferência apenas daquela indicada no R.14 em favor da Planner Trustee DTVM Ltda., é necessário que a quitação da Cédula de Crédito Bancário nº 04540564091, com o consequente cancelamento da hipoteca indicada no R.10, seja averbada na matrícula. Caso referida quitação não ocorra, poderá haver dificuldade em satisfazer o saldo devedor existente perante os Beneficiários, em caso de uma eventual excussão da Hipoteca Shopping Maia.

Débitos de IPTU (Shopping Maia)

No âmbito do procedimento de auditoria jurídica foram apresentadas Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Imobiliários do Município de Guarulhos relacionadas ao Shopping Maia. Constatou-se a existência de duas execuções fiscais referentes ao Shopping Maia, quais sejam a execução fiscal nº 1509666-26.2021.8.26.0224, no valor de R\$ 1.593.134,50 (um milhão, quinhentos e noventa e três mil, cento e trinta e quatro reais e cinquenta centavos), e a execução fiscal nº 1567294-70.2021.8.26.0224, no valor de R\$ 14.356.300,33 (quatorze milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos reais e trinta e três centavos).

Somente caso os débitos objeto das execuções acima não sejam quitados, ou seus respectivos parcelamentos não sejam cumpridos, a Vul poderá ter os seus bens constritos judicialmente, o que poderá impactar negativamente a Hipoteca Shopping Maia (e, eventualmente, a futura Alienação Fiduciária Shopping Maia) e a Cessão Fiduciária Shopping Maia, e em decorrência disso, poderá haver dificuldade em satisfazer o crédito existente perante os Beneficiários.

Desapropriação dos Imóveis

É possível que os Imóveis sejam desapropriados, total ou parcialmente por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode resultar na perda total da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização dos Imóveis. Não existe garantia de que tal indenização paga pelo poder expropriante seja suficiente ou equitativa ao saldo devido no momento da desapropriação junto à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, bem como não é possível prever o prazo de disponibilidade de tal indenização pelo poder expropriante. Ademais, a redução na área dos

Imóveis poderá afetar seu valor dos direitos de crédito ou de mercado e sua liquidez, afetando a execução, o valor e a liquidez da garantia.

O risco de crédito das Devedoras e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelas Devedoras, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelas Devedoras poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, e consequentemente, o recebimento dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI pelos Titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pelas Devedoras dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito, os quais deverão se socorrer do produto da excussão das Garantias constituídas em favor da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures.

Os CRI não asseguram a seus titulares quaisquer direitos sobre a fração ideal dos Empreendimentos

Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre as frações ideais dos Empreendimentos, conforme aplicável, nem mesmo o direito de retê-lo, em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora ou das Debêntures por parte de qualquer das Devedoras, o que pode resultar em prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI desta Emissão de CRI.

Risco de Compartilhamento de Garantias

Conforme previsto neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures, as Garantias serão compartilhadas entre as Debêntures e as Debêntures 476, conforme previsto na Cláusula 8.12 deste Termo de Securitização. Dessa forma, caso seja verificado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e a

necessidade de excussão das Garantias constituídas, o produto da excussão estará sujeito às disposições referentes ao compartilhamento de garantias no que diz respeito à decisão conjunta Securitizadora e do Agente Fiduciário 476, bem como estará sujeito à partilha do produto da excussão das Garantias para a quitação das Obrigações Garantidas e das obrigações garantidas previstas no âmbito das Debêntures 476. Dessa forma, em razão do compartilhamento, os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados na tomada de decisão quanto à execução das Garantias, bem como na possibilidade de insuficiência de recursos para a quitação integral das Obrigações Garantidas.

RISCOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA

Risco pela Inexistência de Rating

Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.

Risco de escopo do procedimento de auditoria jurídica

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria jurídica (*due diligence*) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes às Devedoras e aos Imóveis, com base em operações de mercado para operações similares.

Assim, considerando o escopo da auditoria jurídica, é possível que existam riscos relacionados às Devedoras e aos Imóveis para além dos que constam neste Termo de Securitização, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Risco de falta de liquidez dos CRI

Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa 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 decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário.

Risco de estrutura

A presente 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 estipuladas através de contratos, títulos de crédito e valores mobiliários, tendo por diretrizes a legislação em vigor. 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 atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia do arcabouço contratual, bem como poderão existir questionamentos relacionados à estrutura da operação que envolve o CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

Risco de resgate antecipado e amortização extraordinária compulsória dos CRI

Conforme descrito neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures, poderá haver o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, bem como a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, conseqüentemente o resgate antecipado parcial ou total dos CRI, ou a amortização extraordinária compulsória dos CRI, caso sejam verificados os eventos acima indicados, os quais poderão não depender da vontade dos Titulares dos CRI.

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Dispensa de registro da Oferta Restrita

A emissão dos CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal. Caso tais informações estejam incompletas ou insuficientes, tal fato poderá gerar impactos adversos para o investidor dos CRI.

Restrições à negociação

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, caso em que deverão ser observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução nº CVM 476. Dessa forma, tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário, dificultando o desinvestimento nos CRI por seus titulares.

Ausência de coobrigação da Securitizadora

Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários, a qual foi vinculada aos CRI por meio do estabelecimento de Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Securitizadora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora contra as Devedoras pelo pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como multas, indenizações e penalidades previstos nos Documentos da Operação. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora. 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 do Crédito Imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Originação e Fluxo de Pagamento dos Créditos Imobiliários

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das CCI, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo da Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte das Devedoras. Em caso de descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento, os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, em decorrência de atrasos no recebimento de recursos devidos pela Securitizadora no âmbito dos CRI e/ou pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Devedoras.

Quórum de Deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares dos CRI exigem aprovação de quórum qualificado ou da maioria dos titulares dos CRI, conforme estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas a deliberação em Assembleias de Titulares dos CRI, sendo que, uma vez verificadas as condições acima, o Titular dos CRI titular de pequena quantidade de CRI poderá ter impacto negativo no valor investido.

Risco de Liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese

de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Reunidos em assembleia, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os respectivos Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Além disso, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante a dação em pagamento dos direitos que integram o Patrimônio Separado, sem liquidação financeira. Em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia de Titulares dos CRI, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, resultando em prejuízo aos Titulares de CRI.

ANEXO VII. MODELO DE RESPOSTA (OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI)

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À

True Securitizadora S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 01506-000

E-mail: operacoes@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da [•]ª Série, da 62ª Emissão, da True Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da [•]ª Série, da 62ª Emissão da True Securitizadora S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures [•] proposta pela [Bavi/Loa], conforme comunicado publicado pelo Agente Fiduciário e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI previstos no Termo de Securitização.

[] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,

[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]

(reconhecer firma)

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/0688-E97F-8689-D22C> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0688-E97F-8689-D22C



Hash do Documento

E92728721E6463BF2EE8913D50F63FAFD00015D4B17D1EFBE6E19443C94186FF

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/12/2022 é(são) :

- ☒ Karine Simone Bincoletto (Signatário) - 350.460.308-96 em
21/12/2022 23:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 21/12/2022
22:59 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em
21/12/2022 22:57 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Antonio leandro de Sousa Junior (Testemunha) - 423.038.498-02
em 21/12/2022 22:54 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Silvia Caroline Moi (Testemunha) - 434.086.888-42 em
21/12/2022 22:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Rodrigo Henrique Botani (Signatário) - 224.171.888-21 em
21/12/2022 22:44 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

