



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 70ª EMISSÃO, EM 2
(DUAS) SÉRIES, DA**



TRUE SECURITIZADORA S.A.

lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo

HOSPITAL ALEMÃO OSWALDO CRUZ

SÃO PAULO, 7 DE DEZEMBRO DE 2022

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES	3
2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	19
3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	20
4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	29
5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI	29
6. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI	38
7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA	50
8. GARANTIAS	56
9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	56
10. AGENTE FIDUCIÁRIO	60
11. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	72
12. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI	75
13. DESPESAS DA EMISSÃO	80
14. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL	87
15. FATORES DE RISCO	91
16. PUBLICIDADE	115
17. REGISTRO DO TERMO	116
18. NOTIFICAÇÕES	116
19. DISPOSIÇÕES GERAIS	117
20. FORO	118
ANEXO I	123
ANEXO II	126
ANEXO III	128
ANEXO IV	130
ANEXO V	132
ANEXO VI	155
ANEXO VII	156

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 70ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO HOSPITAL ALEMÃO OSWALDO CRUZ

Pelo presente instrumento particular:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300444957, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Emissora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.502, 13º andar, Sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”);

firmam o presente Termo de Securitização, de acordo com o artigo 22 da Lei nº 14.430 e com a Resolução CVM 60, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) e a correspondente emissão dos CRI (conforme abaixo definido) pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições abaixo.

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Oferta (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

<u>“Agente Fiduciário”</u>	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo acima.
<u>“Amortização Programada dos CRI”</u>	Significa a amortização incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, nas datas indicadas no Anexo II.
<u>“ANBIMA”</u>	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>“Assembleia de Titulares de CRI”</u>	Significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 12 abaixo.
<u>“Banco Depositário”</u>	Significa o BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, na Cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12.
<u>“Banco Liquidante”</u>	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio dos sistemas da B3.
<u>“B3”</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-

901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.

“ <u>CCB</u> ”	Significam (i) a CCB A; e (ii) a CCB B, quando referidas em conjunto.
“ <u>CCB A</u> ”	A Cédula de Crédito Bancário nº 6417039, emitida pela Devedora em favor do Credor.
“ <u>CCB B</u> ”	A Cédula de Crédito Bancário nº 6417128, emitida pela Devedora em favor do Credor.
“ <u>CCI</u> ”	Significam (i) a CCI A; e (ii) a CCI B, quando referidas em conjunto.
“ <u>CCIA</u> ”:	A cédula de crédito imobiliário integral 1, representativa dos Créditos Imobiliários CCB A, emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
“ <u>CCIB</u> ”:	A cédula de crédito imobiliário integral 2, representativa dos Créditos Imobiliários CCB B, emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”	Significa a 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.

“CETIP21”

Significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

“CMN”

Significa o Conselho Monetário Nacional.

“Código de Processo Civil”

Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

“COFINS”

Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

“Conta Centralizadora”

Significa a conta corrente nº 70589-3, agência 0350, no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os recursos referentes aos Créditos Imobiliários, bem como por recursos decorrentes de eventual excussão ou execução da Cessão Fiduciária e que estará afetada pelo Patrimônio Separado.

“Conta de Livre Movimentação”

Significa a conta corrente nº 0111694-0, agência 03381, no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Devedora.

<u>“Conta Vinculada”</u>	significa a conta corrente de nº 0006269-3, na agência 03381 do Banco Bradesco S.A., na qual os devedores dos Contratos de Plano de Saúde deverão realizar os respectivos pagamentos, a ser movimentada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Banco Depositário.
<u>“Contrato de Banco Depositário”</u>	o “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Depositário</i> ”, a ser celebrado entre a Fiduciante, a Cessionária e o Banco Depositário.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (duas) Séries, da True Securitizadora S.A.</i> ”, celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e a Devedora.
<u>“Contratos de Plano de Saúde”</u>	Significam os contratos constantes no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>“Coordenador Líder”</u>	Significa o BANCO SAFRA S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35300010990.

<u>“Créditos Imobiliários CCB A”</u>	Significa 100% dos recursos decorrentes da CCB A, representados pela CCI A, incluindo o Valor de Principal (conforme definido na CCB A), bem como quaisquer outros valores devidos pela Devedora à Emissora por força da CCB A, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos.
<u>“Créditos Imobiliários CCB B”</u>	Significa 100% dos recursos decorrentes da CCB B, representados pela CCI B, incluindo o Valor de Principal (conforme definido na CCB B), bem como quaisquer outros valores devidos pela Devedora à Emissora por força da CCB B, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Significam os Créditos Imobiliários CCB A e os Créditos Imobiliários CCB B, quando referidos em conjunto.
<u>“Credor”</u>	Significa o BANCO SAFRA S.A. , acima qualificado, e, após o endosso das CCB, a Securitizadora, nos termos das CCB.
<u>“CRI”</u>	Significam, quando referidos em conjunto, os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série.
<u>“CRI da 1ª Série”</u>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 70ª (septuagésima) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários CCB A, nos termos dos artigos 20 a 22 da Lei nº 14.430.

<u>“CRI da 2ª Série”</u>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 70ª (septuagésima) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários CCB B, nos termos dos artigos 20 a 22 da Lei nº 14.430.
<u>“CRI em Circulação”</u>	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou a Devedora possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
<u>“CSLL”</u>	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<u>“CVM”</u>	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data da Primeira Integralização”</u>	Significa a data em que houver a primeira integralização de CRI por investidor(es).
<u>“Data de Amortização dos CRI”</u>	Significa cada uma das datas de pagamento da Amortização Programada dos CRI, conforme datas e percentuais indicados nas tabelas constantes do Anexo II deste Termo.
<u>“Data de Emissão”</u>	9 de dezembro de 2022.
<u>“Data de Pagamento de Remuneração”</u>	Significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI, a qual será devida nas datas

indicadas nas tabelas constantes do Anexo II deste Termo.

“Data de Pagamento da Remuneração das CCB”

Conforme descrito na coluna “Data de Pagamento da Remuneração das CCB” das tabelas constantes do Anexo II deste Termo.

“Data de Vencimento”

Significa, em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série.

“Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série”

15 de dezembro de 2027.

“Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série”

17 de dezembro de 2029.

“Decreto nº 6.306”

Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.

“Devedora”

Significa o **HOSPITAL ALEMÃO OSWALDO CRUZ**, associação civil de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Julião, nº 331, Bela Vista, CEP 01323-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.726.502/0001-26.

“Dia Útil”

Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

“Direitos Creditórios”

Significam os direitos principais e acessórios, atuais e futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias, direitos ou opções, referentes aos direitos creditórios, devidos pelos devedores dos Contratos de Plano de Saúde à Devedora em decorrência dos Contratos de Plano de Saúde.

“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Significam, quando referidos em conjunto, os seguintes documentos: (i) as CCB; (ii) o Termo de Endosso; (iii) o presente Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária; (v) a Escritura de Emissão de CCI; (vi) o Contrato de Banco Depositário; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) as declarações de investidores profissionais dos CRI; e (ix) os boletins de subscrição dos CRI.
“ <u>Emissão</u> ”	Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a 70ª (septuagésima) emissão, em 2 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”	Significa a TRUE SECURITIZADORA S.A. , conforme qualificada no preâmbulo acima.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> ”, celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, pelo qual foram emitidas as CCI.
“ <u>Escriturador</u> ”	Significa o 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.
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 11 abaixo, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

“ <u>Fundo de Despesas</u> ”	Significa as reservas financeiras mantidas na Conta Centralizadora, destinadas ao pagamento das Despesas recorrentes vinculadas à emissão dos CRI.
“ <u>IGP-M</u> ”	Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getulio Vargas, divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas (FGV IBRE).
“ <u>Imóveis Destinação</u> ”	Significam os imóveis listados no Anexo VII deste Termo de Securitização.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
“ <u>Instrução CVM nº 476</u> ”	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor.
“ <u>Instrução Normativa RFB nº 1.585</u> ”	Significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	São os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	São os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”	Significa o investimento em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo

risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha.

“IOF/Câmbio”

Significa o Imposto sobre Operações de Câmbio.

“IOF/Títulos”

Significa o Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.

“IPCA”

Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

“IRPJ”

Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

“IRRF”

Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

“JUCESP”

Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

“Legislação Socioambiental”

Significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, ao combate ao incentivo à prostituição, utilização de mão-de-obra infantil e/ou trabalho em condição análoga à de escravo, bem como aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela(s) autoridade(s) competente(s).

“Lei das Sociedades por Ações”

Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

“ <u>Lei nº 8.981</u> ”	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 11.033</u> ”	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor (Código Penal), a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei nº 12.529, de 20 de junho de 2011, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a <i>U.S. FCPA - Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e a <i>UK Bribery Act of 2010</i> .
“ <u>Liquidação Integral das CCB</u> ”	Significa a liquidação integral das CCB, nos termos previstos nas CCB.
“ <u>MDA</u> ”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Medida Provisória nº 1.137</u> ”	Significa a Medida Provisória nº 1.137 de 22 de setembro de 2022.
“ <u>Medida Provisória nº 2.158-35</u> ”	Significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

“Obrigações Garantidas”

Significa (i) todas as obrigações assumidas pela Devedora por ocasião da emissão das CCB, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações, presente e futuras, pecuniárias, principais e acessórias, previstas nas CCB, tais como os montantes devidos a título de valor nominal unitário, remuneração, eventuais prêmios ou encargos de qualquer natureza; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado, cobrança dos valores dos CRI decorrentes e/ou excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais entre outras obrigações.

“Oferta”

Significa a distribuição pública dos CRI, que será realizada com esforços restritos de distribuição, em regime de garantia firme, nos termos da Instrução CVM nº 476.

“Ordem de Prioridade de Pagamentos”

Significa a ordem de aplicação dos valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme descrita na Cláusula 9.12 abaixo.

“Pagamento Antecipado Facultativo por Evento Tributário”

Significa o pagamento antecipado na hipótese da Devedora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos e/ou taxas nos termos da Cláusula 5.8 das CCB.

“Patrimônio Separado”

O patrimônio único e indivisível constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto (i) pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) pela Cessão Fiduciária; e (iii) pela Conta Centralizadora e pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 25 da Lei nº 14.430.

“Período de Capitalização”

Significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Data da Primeira Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso.

“PIS”

Significa o Programa de Integração Social.

“Preço de Resgate”

significa o Valor Nominal Unitário, ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento.

“ <u>Preço de Subscrição</u> ”	Significa, para cada CRI, o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva série desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva subscrição e integralização.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma dos artigos 25 a 27 da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCB, a Cessão Fiduciária e a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do respectivo Patrimônio Separado.
“ <u>Remuneração</u> ”	Significa os juros incidentes sobre Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descritos na Cláusula 5.2 abaixo.
“ <u>Resgate Antecipado</u> ”	Significa o resgate antecipado total dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 6 abaixo.
“ <u>Resolução CMN 4.373</u> ”	Significa a Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2017, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.

<u>“Termo” ou “Termo de Securitização”</u>	Significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz</i> ”.
<u>“Termo de Endosso”</u>	Significa o “ <i>Termo de Endosso</i> ” celebrado entre o Credor e a Securitizadora, por meio do qual as CCB foram endossadas e os Créditos Imobiliários transferidos à Securitizadora.
<u>“Titulares de CRI” ou “Investidores”</u>	Significa os detentores de CRI, a qualquer tempo.
<u>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”</u>	Significa o valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) a ser descontado do valor de desembolso da CCB A para a constituição do Fundo de Despesas.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Significa o valor mínimo a ser mantido no Fundo de Despesas, equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais).
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	O valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, qual seja R\$ 1.000,00 (um mil reais).

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

1.3. A Emissão e a Oferta Restrita, bem como a aquisição das CCB foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a Ata de Reunião de Diretoria da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, que autorizou a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais) pela Emissora, arquivada na JUCESP sob o nº 481.914/22-5 em 22 de setembro de 2022 e

publicada no jornal “Gazeta SP” em 27 de setembro de 2022, 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.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, aos CRI de sua 70ª (septuagésima) emissão, em 2 (duas) séries, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões reais) na data de emissão das CCB, a saber, 9 de dezembro de 2022. O Anexo I contém a descrição dos Créditos Imobiliários.

2.3. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (a) emolumentos da B3 relativos aos CRI; (b) remuneração da Emissora pela emissão dos CRI; (c) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (d) remuneração devida ao Agente Fiduciário; (e) remuneração a ser paga ao auditor independente do

Patrimônio Separado; (f) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3; (g) averbações dos Documentos da Operação em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso; e (h) despesas referentes a prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão;

- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.4. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio do endosso das CCB, observada a celebração do Termo de Endosso, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente à Conta Centralizadora, mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Identificação dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

3.1.1. Emissão: 70^a (septuagésima);

3.1.2. Série: 2 (duas);

3.1.3. Quantidade de CRI: serão emitidos 200.000 (duzentos mil) CRI, sendo (i) 166.500 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos) CRI da 1^a Série; e (ii) 33.500 (trinta e três mil e quinhentos) CRI da 2^a Série;

3.1.4. Valor Total dos CRI: R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão, sendo R\$166.500.000,00 (cento e sessenta e seis milhões e quinhentos mil reais) correspondentes aos CRI da 1^a Série; e (ii) R\$33.500.000,00 (trinta e três milhões e quinhentos mil reais) correspondentes aos CRI da 2^a Série;

- 3.1.5. Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- 3.1.6. Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente nos termos da Cláusula 5.1.2 abaixo;
- 3.1.7. Remuneração: os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos da Cláusula 5.2 abaixo;
- 3.1.8. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcelas nas datas descritas na coluna “Data” das tabelas constantes do Anexo II ao presente Termo;
- 3.1.9. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: conforme o Anexo II ao presente Termo;
- 3.1.10. Regime Fiduciário: será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCB, a Cessão Fiduciária e a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 9 abaixo;
- 3.1.11. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;
- 3.1.12. Data de Emissão: 9 de dezembro de 2022;
- 3.1.13. Local de Emissão: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- 3.1.14. Prazo e Data de Vencimento Final:
- (i) Os CRI da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.832 (mil oitocentos e trinta e dois) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2027 (“Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série”);

- (ii) Os CRI da 2ª Série terão prazo de vencimento de 2.565 (dois mil quinhentos e sessenta e cinco) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2029 (“Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série”).
- (iii) Taxa de Amortização: conforme os percentuais informados na coluna “Tai” da tabela constante do Anexo II ao presente Termo;
- (iv) Garantia flutuante: não há;
- (v) Garantias: a Cessão Fiduciária;
- (vi) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (vii) Subordinação: Não há;
- (viii) Forma: os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3;
- (ix) Classificação de Risco: os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (x) Fatores de Risco: conforme Cláusula 15 deste Termo de Securitização.

3.2. Depósito para Distribuição e Negociação: os CRI serão depositados para

- (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e
- (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações dos CRI liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Por se tratar de oferta para a distribuição pública com esforços restritos de colocação, a Oferta será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para envio de informações que irão compor a base de dados da ANBIMA, nos termos do parágrafo único

e inciso I do artigo 4º do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, conforme em vigor, desde que sejam expedidas diretrizes específicas nesse sentido pela Diretoria da ANBIMA até a data de envio à CVM do Comunicado de Encerramento.

3.4. Forma de Distribuição dos CRI:

3.4.1. A Emissão é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, razão pela qual está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida instrução.

3.4.2. Os CRI são destinados a Investidores Profissionais, observado o disposto nesta Cláusula 3.4.

3.4.3. No âmbito da Oferta, os CRI somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.4.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição, atestando que estão cientes que: (i) a Oferta não foi registrada na CVM; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476, e observado a Cláusula 3.4.5 abaixo. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, nos termos definidos neste Termo.

3.4.5. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular de CRI, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476. O prazo de 90 (noventa) dias para restrição de negociação dos CRI referido acima não será aplicável ao Coordenador Líder, na hipótese do exercício da garantia firme, conforme previsto no inciso II do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, desde que sejam observadas as seguintes condições: (i) o Investidor Profissional adquirente dos CRI observe o prazo de 90 (noventa) dias de restrição de negociação, contado da data do exercício da

garantia firme pelo Coordenador Líder; (ii) o Coordenador Líder verifique o cumprimento das regras previstas nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476; e (iii) a negociação dos CRI seja realizada nas mesmas condições aplicáveis à Oferta, podendo o valor de transferência dos CRI ser atualizado pela respectiva Remuneração.

3.4.6. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir do seu início, observado o disposto nos artigos 7-A e 8º, § 2º, da Instrução CVM nº 476.

3.4.7. O valor da Emissão não poderá ser aumentado em nenhuma hipótese.

3.4.8. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.5. Destinação de Recursos:

3.5.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Devedora, por conta e ordem do Credor, em virtude do endosso das CCB, do valor de desembolso das CCB, observadas as deduções previstas no referido instrumento e/ou no Termo de Endosso.

3.5.2. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CCB ou do pagamento antecipado das CCB e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, os recursos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das CCB serão destinados, pela Devedora, (i) até a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das CCB o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo a liquidação antecipada ou o vencimento antecipado das CCB, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (a) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora, diretamente atinentes à construção, expansão e reforma, bem como pagamento de aluguéis (“Custos e Despesas Destinação”), do imóvel descrito na tabela 1 do Anexo V deste Termo de Securitização (“Empreendimento Destinação”), e (b) reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis do imóvel descrito na tabela 2 do Anexo V deste Termo de Securitização (“Empreendimento Reembolso” e, quando em conjunto com o Empreendimento Destinação, os

“Empreendimento Lastro”), observado o cronograma indicativo da utilização dos recursos e a forma de utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo V deste Termo de Securitização.

3.5.3. O Empreendimento Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes ao Empreendimento Reembolso (“Custos e Despesas Reembolso” e, em conjunto com os Custos e Despesas Destinação, os “Custos e Despesas Lastro”) encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo V deste Termo de Securitização, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; e (iii) especificação do Empreendimento Reembolso vinculado aos Custos e Despesas Reembolso. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.

3.5.4. No âmbito das CCB, a Devedora declarou que: (i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 4 do Anexo V deste Termo de Securitização; e (ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Destinação como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 4 do Anexo V deste Termo de Securitização.

3.5.5. A Securitizadora, nesta data, assinou declaração na forma do Anexo VI do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso. Sem prejuízo do disposto acima, parte dos Custos e Despesas Lastro têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Devedora no âmbito do Contrato de Locação (conforme abaixo definido). A locadora do imóvel de tal Empreendimento Lastro, na condição de credora do respectivo aluguel devido pela Devedora, poderá ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguel para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por ela estruturados.

3.5.6. Para fins de comprovação da destinação no Empreendimento Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente à assinatura das CCB, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos da Tabela 5 do Anexo

V deste Termo de Securitização CCB, devidamente acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$84.834.124,60 (oitenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e sessenta centavos). Ademais, neste caso específico, a Devedora **declarou e certificou** por meio das CCB que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

3.5.7. Os recursos a serem destinados ao Empreendimento Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, na porcentagem indicada na tabela 4 do Anexo V deste Termo de Securitização e a comprovação futura dos Custos e Despesas Destinação será realizada na forma das Cláusulas 3.5.12 e 3.5.12.1 abaixo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 4 do Anexo V deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento às CCB e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação. Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 do Anexo V deste Termo de Securitização, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar as CCB, o Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão de CCI e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das CCB e nem dos CRI.

3.5.8. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daquele inicialmente previsto no Anexo V deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Geral que representem em primeira ou segunda convocação a no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação. A inserção de novos Empreendimentos Destinação (i) deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia geral ocorrer no menor

prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma prevista acima, o resultado da respectiva assembleia deverá ser refletido por meio de aditamento às CCB, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.5.9. O contrato de locação (“Contrato de Locação”) referente às despesas de pagamento de aluguel que foram ou serão destinadas para o Empreendimento Lastro, conforme o caso, encontra-se descrito no Anexo V deste Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tal Contrato de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações do Contrato de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro.

3.5.10. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para o Empreendimento Lastro: (i) os termos do Contrato de Locação estão especificados no do Anexo V deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada do Empreendimento Lastro vinculado ao Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre o Contrato de Locação e o Empreendimento Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro; (ii) as CCB representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração do Contrato de Locação em vigor, não constando dele, nos termos expostos acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro, exceto aqueles que venham a ser aprovados pelos Titulares de CRI; (iii) o Contrato de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas; (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1. do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021; e (v) a Securitizadora juntamente com o Coordenador Líder assinarão declaração, com base na declaração a ser prestada pela Devedora no âmbito das CCB de que as partes do Contrato de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico da Devedora substancialmente na forma do Anexo VII constante do Termo

de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico da Devedora.

3.5.11. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, inserir novos Contratos de Locação no do Anexo V deste Termo de Securitização, refletindo nas demais tabelas do Anexo V as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 3.5, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo V deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Geral que representem em primeira ou segunda convocação a no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação. A inserção de novos Contratos de Locação deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Devedora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma prevista acima, o resultado da respectiva assembleia deverá ser refletido por meio de aditamento às CCB, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.5.12. Para os fins da Cláusula 3.5.2 (ii) (a) acima, a Devedora encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório no formato constante do Anexo III da CCB devidamente assinado por seu diretor financeiro (“Relatório de Verificação”), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados os respectivos comprovantes da destinação, quais sejam os comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia (“Documentos Comprobatórios”).

3.5.12.1 O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos na CCB e no Termo de Securitização, a Devedora incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na CCB e no Termo de Securitização.

4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Subscrição. O Preço de Subscrição será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

4.1.1. A integralização dos CRI será realizada em uma única data, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3, sendo permitido ágio ou deságio na integralização dos CRI desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de cada série em cada data de integralização e desde que não haja impacto nos valores a serem recebidos pela Devedora no âmbito das CCB.

5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Atualização Monetária.

5.1.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série não será objeto de atualização monetária.

5.1.2. O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou o seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da Data da Primeira Integralização, até a integral liquidação dos CRI da 2ª Série, pela variação positiva do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis*. Com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI da 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série”), segundo a seguinte fórmula (“Atualização Monetária dos CRI”):

$$VNa = Vne \times C$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, após amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado 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:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro;

NIK = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI da 2ª Série (conforme definido abaixo) dos CRI da 2ª Série. Após a Data de Aniversário dos CRI da 2ª Série, o “Nik” corresponderá ao valor do número índice do IPCA do próprio mês de referência;

NIK-1 = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário dos CRI da 2ª Série, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “dut” um número inteiro.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) considera-se “Data de Aniversário” dos CRI, qual seja, todo dia 15 de cada mês, exceto caso referida data não seja um Dia Útil, quando será considerado o primeiro Dia Útil subsequente;
- (iii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (iv) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversário dos CRI da 2ª Série consecutivas;
- (v) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (vi) 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.

5.2. Remuneração.

5.2.1. Remuneração dos CRI da 1ª Série. Os CRI farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) equivalente a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis

(“Remuneração dos CRI da 1ª Série”). A Remuneração dos CRI da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a Data de Integralização, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula definida na Cláusula 5.2.1.1 abaixo.

5.2.1.1. O cálculo da Remuneração dos CRI da 1ª Série obedecerá à seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI da 1ª Série, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até “n”, sendo “k” um número inteiro;

n = número total de Taxas DI consideradas, sendo “n” um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI = \left(\frac{DI}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

Spread: 1,5500; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis do Período de Capitalização, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k \times p/100)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da DI será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI devida no dia 28, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 25, 26 e 27 considerando que os dias decorridos entre os dias 25, 26, 27 e 28 são todos Dias Úteis. Em resumo, para efeito de cálculo, será utilizada a mesma Taxa DI empregada na CCB A.

5.2.1.2. Indisponibilidade da Taxa DI. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Devedora aos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

5.2.1.3. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, os Titulares de CRI, definirão, conforme aprovação em Assembleia de Titulares de CRI, na qual a deverá ser observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva à Taxa DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

5.2.1.4. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI, a referida Assembleia de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios dos CRI desde a última Data de Pagamento da Remuneração da CCB A.

5.2.1.5. Caso não haja concordância da Devedora sobre a Taxa Substitutiva à Taxa DI e, conseqüentemente, à nova remuneração deliberada em Assembleia de Titulares de CRI ou não haja quórum suficiente para instalação e/ou deliberação em Assembleia de Titulares de CRI sobre essa matéria, a Emissora, deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar a totalidade dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 5 (cinco) dias contados da Assembleia de Titulares de CRI referida acima ou em caso de não instalação, da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos CRI, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração aplicável aos CRI a serem resgatados e, conseqüentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

5.2.2. Remuneração dos CRI da 2ª Série. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,6541% (sete inteiros e seis mil, quinhentos e quarenta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI da 2ª Série”).

5.2.2.1. Os juros remuneratórios serão incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série desde a primeira data de integralização dos CRI (“Data de Início da Remuneração da CCB”) ou desde a data de pagamento de Remuneração dos CRI da 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da Liquidação Antecipada da CCB B ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CCB B, nos termos previstos neste instrumento, a Remuneração dos CRI da 2ª Série será paga conforme cronograma constante no Anexo II ao presente Termo de Securitização. A Remuneração dos CRI da 2ª Série será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vna \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida no Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fator\ de\ Juros = (i/100 + 1)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

“i”: 7,6541; e

“dup”: é o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização dos CRI da 2ª Série (ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso) e a data de cálculo, sendo dup um número inteiro.

5.2.2.2. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pelo Credor, quando da divulgação posterior do IPCA. Caso tais projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível.

5.2.2.3. Se até a Data de Aniversário o Nik não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a Nik na apuração do Fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA (“Número-Índice Projetado” e “Projeção”, respectivamente), conforme fórmula a seguir:

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

onde:

Nikp: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

5.2.2.4. O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e o Credor quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

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

5.2.2.6. Indisponibilidade do IPCA. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação do IPCA, os titulares de CRI, definirão, conforme aprovação em assembleia geral de titulares de CRI, na qual a deverá ser observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva ao IPCA” e, quando referida em conjunto com a Taxa Substitutiva à Taxa DI, individual ou indistintamente, “Taxa Substitutiva”). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

5.2.2.7. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI, a referida Assembleia de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Atualização Monetária.

5.2.2.8. Caso não haja concordância da Devedora sobre a Taxa Substitutiva ao IPCA e, conseqüentemente, à nova forma de Atualização Monetária deliberada em Assembleia de Titulares de CRI ou não haja quórum suficiente para instalação e/ou deliberação em Assembleia de Titulares de CRI sobre essa matéria, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar a totalidade dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 5 (cinco) dias contados da Assembleia de Titulares de CRI referida acima, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos CRI, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Atualização Monetária aplicável aos CRI a serem resgatados e, conseqüentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

5.3. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, com exceção do pagamento que ocorrerá na Data de Vencimento dos CRI.

5.4. Amortização Programada dos CRI. A Amortização Programada dos CRI será realizada em cada uma das Datas de Amortização dos CRI previstas nas tabelas constantes do Anexo II deste Termo de Securitização.

6. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. Vencimento Antecipado das CCB e Resgate Antecipado dos CRI.

6.1.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático (conforme definido nas CCB) das CCB, haverá o Resgate Antecipado total dos CRI, sendo devido aos Titulares de CRI o Preço de Resgate, acrescido de eventuais encargos moratórios, na medida do recebimento dos recursos pela Emissora.

6.1.2. Caracteriza-se como Evento de Vencimento Antecipado Automático das CCB, conforme disposto na Cláusula 7.1 das CCB, as seguintes hipóteses:

- (i) descumprimento pela Devedora de suas obrigações pecuniárias decorrentes de quaisquer das CCB e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento;
- (ii) vencimento antecipado da CCB B, no caso da CCB A e vencimento antecipado da CCB A, no caso da CCB B;
- (iii) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora; (b) decretação de falência da Devedora; (c) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (d) pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal;
- (iv) pedido de recuperação judicial pela Devedora, ou procedimentos análogos em outras legislações, independentemente de deferimento do seu processamento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial ou procedimentos análogos independentemente de ter sido requerida homologação judicial do plano respectivo;
- (v) decisão judicial, arbitral ou administrativa declarando a invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade das CCB ou de qualquer outro Documento da Operação, desde que tal decisão não seja revertida ou não seja obtido o efeito suspensivo em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tal decisão for proferida;
- (vi) caso as declarações prestadas pela Devedora nas CCB, no Contrato de Cessão Fiduciária ou em qualquer outro Documento da Operação provarem-se falsas ou enganosas na data em que foram prestadas;
- (vii) se a Cessão Fiduciária se tornar total ou parcialmente ineficaz, inexecutável, inválida, nula ou insuficiente, ou se a Cessão Fiduciária for cancelada e/ou rescindida e/ou se ocorrer quaisquer eventos que afetem de forma material a Cessão Fiduciária de modo a impactar o cumprimento das disposições contidas no Contrato de Cessão Fiduciária e de seus eventuais aditamentos, exceto se a Cessão Fiduciária for substituída, reforçada ou complementada tempestivamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (viii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora, da totalidade ou de parte substancial de seus ativos, sendo que, para fins das CCB, “parte substancial”

significa ativos da Devedora que representem, em termos de valor contábil ou de mercado, percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) do ativo total da Devedora, conforme suas demonstrações financeiras mais recentes, exceto se tal medida for cancelada, suspensa ou sustada;

- (ix) descumprimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral, de natureza condenatória, contra a Devedora, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos no prazo legal, no valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas;
- (x) destinação dos recursos oriundos das CCB de forma diversa daquela estabelecida nos respectivos instrumentos;
- (xi) existência de decisão administrativa, arbitral e/ou judicial contra a Devedora e/ou, quando atuando enquanto representantes da Devedora, seus administradores, diretores e representantes legais, por violação às Leis Anticorrupção;
- (xii) existência de decisão administrativa, arbitral e/ou judicial em relação à Devedora e/ou, quando atuando enquanto representantes da Devedora, seus administradores, diretores e representantes legais por violação à Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, (a) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como (b) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
- (xiii) caso a Devedora deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM;
- (xiv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos das CCB, exceto se previamente autorizado pela Emissora, conforme disposto neste Termo de Securitização;
- (xv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior

a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
e

- (xvi) questionamento judicial ou extrajudicial, pela Devedora, da validade ou exequibilidade das CCB ou qualquer outro Documento da Operação.

6.1.3. Vencimento Antecipado Não Automático das CCB: Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definido nas CCB) das CCB, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, da ocorrência de referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das CCB, convocar uma Assembleia Geral, para que seja deliberada, pelos Titulares de CRI, a orientação a ser adotada pela Emissora, na qualidade de titular das CCB, em relação a tais eventos.

6.1.4. Caracterizam-se como Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das CCB, conforme disposto na Cláusula 7.2 das CCB, as seguintes hipóteses:

- (i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária descrita nas CCB, ou em qualquer outro documento relacionado à emissão dos CRI, não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados do referido descumprimento encaminhada pela Emissora, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (ii) protestos legítimos de títulos contra a Devedora cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, salvo se (a) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora; (b) for cancelado ou sustado; (c) o valor objeto do protesto for devidamente quitado; ou ainda, (d) forem prestadas e aceitas garantias em juízo dentro de 30 (trinta) dias no caso dos itens (b) e (c);
- (iii) caso as declarações prestadas pela Devedora nas CCB ou em qualquer outro documento relacionado à emissão dos CRI provarem-se ou revelarem-se incorretas, inconsistentes e/ou insuficientes na data em que foram prestadas;
- (iv) inadimplemento de quaisquer obrigações financeiras da Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de

reais), ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo instrumento, ou, em sua falta, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

- (v) constituição de qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, exceto se a Cessão Fiduciária for substituída, reforçada ou complementada tempestivamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vi) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto vigente na Data de Emissão, conforme o caso, que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades da Devedora, com exceção daquelas cuja ausência esteja sendo discutida de boa-fé no judiciário, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo, ou se comprovar que estejam em curso os procedimentos tempestivos de renovação, conforme aplicável;
- (viii) descumprimento, pela Devedora, da obrigação de observar o Fluxo Mínimo (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), conforme periodicidade e demais termos e condições descritos no Contrato de Cessão Fiduciária;
- (ix) ocorrência de arresto, sequestro ou penhora sobre os bens da Devedora, desde que não sejam revertidos no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação a esse respeito; e
- (x) não observância, pela Devedora, anualmente, do índice financeiro abaixo (“Índice Financeiro”), calculado pela Devedora e verificado anualmente pela Securitizadora até a Data de Vencimento, com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora, divulgadas regularmente pela Devedora, sendo que a primeira

verificação pela Securitizadora ocorrerá com relação à apuração relativa às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022. O Índice Financeiro deverá ser calculado pela Devedora em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social para fins de envio à Securitizadora, e será obtido pela razão entre Dívida Líquida e EBITDA, que deverá resultar em um quociente:

- (a) igual ou menor a 3,50x (três inteiros e cinquenta centésimos) para os exercícios sociais referentes aos anos de 2022, 2023 e 2024;
- (b) igual ou menor a 3,00x (três inteiros) para os exercícios sociais referentes aos anos de 2025 e subsequentes.

Caso a Devedora venha a contratar, em outras operações, *covenants* financeiros mais restritivos que os ora pactuados, deverão ser observados os mais restritivos, sob pena de vencimento antecipado não automático das CCB. Para fins deste Termo de Securitização, (i) “Dívida”: significa o somatório da rubrica de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, os saldos de crédito cedidos junto à instituições financeiras, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros e outros mecanismos análogos de financiamento via fornecedores, dívidas relacionadas a aquisições imobiliárias e de empresas, e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional. Inclui também os passivos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos), sendo este considerado sobre os números auditados da Devedora; (ii) “Dívida Líquida”: significa a subtração do valor da Dívida pelas disponibilidades em caixa, aplicações financeiras e ativos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos), sendo este considerado sobre os números auditados da Devedora; (iii) “EBITDA”: significa o resultado relativo antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, do Resultado Não Operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários, considerado sobre os números auditados da Devedora; (iv) “Resultado Não Operacional”: significa o resultado da venda de ativos; ajuste a valor presente de ativos; *impairment*, e todo e qualquer receita não recorrente e/ou condizente com a operação da Devedora, sendo este considerado sobre os números auditados da Devedora.

6.1.5. Nos termos da CCB, a Devedora deverá comunicar a Emissora (i) em até 1 (um) Dia Útil contado da data da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado previsto

no item (i) da Cláusula 6.1.2 acima; ou (ii) em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado (com exceção do item (i) da Cláusula 6.1.2 acima).

6.1.6. Observados os quóruns de instalação previstos neste Termo de Securitização, as seguintes regras serão observadas: (i) na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das CCB, a não declaração do vencimento antecipado somente poderá ocorrer se, em Assembleia Geral, instalada (a) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação da respectiva série; e (b) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de CRI da respectiva série presentes na respectiva assembleia, desde que os presentes representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação; e (ii) na ocorrência de evento de Vencimento Antecipado Não Automático das CCB, a declaração do vencimento antecipado das CCB, com o consequente resgate total dos CRI, ocorrerá caso (a) a Assembleia Geral não se realize em primeira e em segunda convocação, em decorrência da ausência de quórum necessário para instalação e/ou deliberação desta ocorrência, ou (b) não seja aprovado em Assembleia Geral o não vencimento antecipado das CCB.

6.1.7. Caso os Titulares de CRI não deliberem em assembleia pelo não vencimento antecipado das CCB, a Emissora deverá notificar a Devedora da declaração do vencimento antecipado em até 1 (um) Dia Útil contado da Assembleia Geral em que aprovou o vencimento antecipado. Nos termos das CCB, caso as CCB sejam consideradas antecipadamente vencidas, a Devedora deverá efetuar o pagamento do valor de principal, acrescido da remuneração das CCB, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, além do pagamento de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da CCB, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento da notificação da Emissora com a decretação do vencimento antecipado das CCB, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerada em mora.

6.1.8. A Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI, mediante a realização do pagamento do Preço de Resgate, em 1 (um) Dia Útil contado da data em que a Devedora realizar o pagamento mencionado na Cláusula 6.1.7 acima.

6.1.9. O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Vencimento Antecipado das CCB deverá ser comunicado pela Securitizadora à B3 e aos Titulares de CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em Decorrencia do Pagamento Antecipado Facultativo das CCB: A Devedora poderá pagar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade da CCB A e/ou da CCB B, a partir de 9 de dezembro de 2024 (inclusive) ou a partir de 9 de dezembro de 2025 (inclusive), respectivamente, hipótese na qual a Emissora deverá realizar:

- (i) o Resgate Antecipado total dos CRI da 1ª Série pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (a) da Remuneração dos CRI da 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado; (b) dos encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da 1ª Série, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, acrescido dos valores previstos no item (a) acima e neste item (b) o “Valor Base de Resgate dos CRI da 1ª Série”); e (c) de um prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado e a respectiva Data de Vencimento (“Valor do Resgate Antecipado dos CRI da 1ª Série”), conforme fórmula abaixo:

$$\text{Prêmio} = (\text{PU} * ((\text{P}+1)^{(\text{du}/252)})) - \text{PU}$$

onde:

P: 0,40%;

du: número de Dias Úteis contados a partir da data do Resgate Antecipado até a Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série; e

PU: Valor Base de Resgate dos CRI da 1ª Série, na data do pagamento antecipado.

(ii) o Resgate Antecipado dos CRI da 2ª Série pelo maior valor entre os mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

- (a) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, acrescido (1) da Remuneração dos CRI da 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado; (2) dos encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da 2ª Série, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série acrescido dos valores previstos no item (1) acima e neste item (2));
- (b) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização da CCB B utilizando como taxa de desconto o percentual equivalente à taxa interna de retorno da NTN-B com pagamentos semestrais e *duration* mais próxima à *duration* remanescente da CCB B na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento antecipado facultativo da CCB B, conforme fórmula abaixo, decrescido de 0,40% (quarenta centésimos por cento), e acrescido dos encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da 2ª Série, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado, se houver:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right) \right],$$

onde:

\underline{VP} = somatório do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização da CCB e das parcelas remanescentes de pagamento da Remuneração da CCB;

\underline{VNEk} = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos da CCB B, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da remuneração da CCB B e/ou da amortização da CCB B;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados da CCB B, sendo “n” um número inteiro;

$FVPk$ = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + (TESOUROIPCA - 0,40\%))^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

$TESOUROIPCA$ = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente da CCB B, das na data do efetivo resgate;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Pagamento Antecipado Facultativo da CCB B e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

Caso a data de realização do Pagamento Antecipado Facultativo da CCB B coincida com uma data de amortização da CCB B e/ou data de pagamento de remuneração da CCB B, o prêmio previsto acima e os demais cálculos deverão ser efetuados sobre a CCB B após os referidos pagamentos.

6.2.2. Nos termos das CCB, a Devedora deverá comunicar a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do pagamento antecipado facultativo total da(s) CCB, devendo o Agente Fiduciário enviar correspondência individual à totalidade dos Titulares de CRI, ou publicar, nos termos do presente Termo de Securitização, na data de envio da referida comunicação, aviso aos Titulares de CRI.

6.2.3. O Resgate Antecipado total dos CRI em caso de pagamento antecipado facultativo das CCB deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3, devendo a B3 ser comunicada acerca do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data pretendida do Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série.

6.3. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Pagamento Antecipado Obrigatório Total da CCB: A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI caso a Devedora realize o pagamento antecipado total das CCB em caso de (i) desapropriação ou sinistro total de quaisquer dos Empreendimentos Destinação, ou (ii) confisco total de

quaisquer dos Empreendimentos Destinação, ou qualquer outra medida de qualquer autoridade governamental ou de terceiro que resulte na perda total da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização de quaisquer dos Empreendimentos Destinação, conforme termos e condições previstos nas CCB, sendo que, neste caso, o valor a ser pago a título de resgate antecipado será equivalente (i) no caso dos CRI da 1ª Série, ao Valor Base de Resgate dos CRI da 1ª Série acrescido de prêmio de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, calculado nos termos no item (c) do inciso “i” da Cláusula 6.2 acima; e (ii) no caso dos CRI da 2ª Série, ao maior valor entre os mencionados nos itens (a) e (b) do inciso “ii” da Cláusula 6.2 acima, observado que, com relação ao item (b), a fórmula abaixo deverá observar os seguintes parâmetros:

$$FVPk = \{[(1 + (TESOUROIPCA - 0,30\%))^{\frac{nk}{252}}]\}$$

6.3.1. O Resgate Antecipado dos CRI em caso de pagamento antecipado obrigatório total das CCB deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3, devendo a B3 ser comunicada acerca do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data pretendida do Resgate Antecipado dos CRI.

6.4. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Evento Tributário: A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI caso ocorra o pagamento antecipado das CCB em decorrência de Pagamento Antecipado Facultativo por Evento Tributário, nos termos das CCB, sendo devido ao Titular de CRI o Preço de Resgate.

6.5. Resgate Antecipado dos CRI em razão de não concordância sobre a Taxa Substitutiva: A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI da 1ª Série e/ou dos CRI da 2ª Série, respectivamente, caso não haja concordância entre a Devedora e os Titulares de CRI acerca da Taxa Substitutiva à Taxa DI e/ou da Taxa Substitutiva ao IPCA, ou ainda, caso não seja realizada Assembleia de Titulares de CRI ou não haja quórum suficiente para instalação e/ou deliberação em Assembleia de Titulares de CRI sobre essa matéria, devendo ser pago, a título de resgate antecipado, o Preço de Resgate. O Resgate Antecipado dos CRI deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3, devendo a B3 ser comunicada acerca do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data pretendida do Resgate Antecipado dos CRI.

6.6. Amortização Extraordinária: não haverá a amortização extraordinária dos CRI.

6.7. Oferta de Resgate Antecipado: A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização, realizar oferta de resgate antecipado dos CRI da respectiva série caso a Devedora realize uma oferta de pagamento antecipado da CCB A e/ou da CCB B, conforme o caso, nos termos das CCB. A oferta de resgate antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a oferta de pagamento antecipado das CCB e será operacionalizada na forma descrita abaixo.

6.7.1. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação de Pagamento Antecipado (conforme definida nas CCB), a Emissora comunicará os Titulares de CRI da respectiva série para que estes decidam a adesão, individualmente, ao resgate antecipado de seus respectivos CRI. A comunicação a ser enviada pela Emissora aos Titulares de CRI da respectiva série deverá conter, no mínimo: (i) valor do resgate dos CRI, que deverá abranger o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do resgate antecipado, e (b) caso sejam devidos, das despesas, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento com relação à parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, que será objeto do resgate antecipado, sendo certo que serão devidas, ainda, quaisquer despesas relacionadas aos CRI e/ou à respectiva CCB incorridas e não pagas; (ii) data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 30 (trinta) dias contados a partir da data em que a Devedora for informada a respeito da aprovação da oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI; (iii) forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado, observado que os Titulares de CRI terão até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data em que forem consultados pela Securitizadora, para se manifestar a respeito da intenção de aderirem ou não à Oferta de Resgate Antecipado; (iv) valor ou percentual do prêmio, se assim tiver feito a Devedora no âmbito da respectiva

CCB, calculado sobre o valor indicado no item (i), acima; e (v) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI.

6.7.2. A oferta de resgate antecipado será sempre relativa à totalidade dos CRI da respectiva série, observada a possibilidade de resgate antecipado parcial, na hipótese de apenas uma parcela dos Titulares de CRI da respectiva série aderirem à Oferta de Resgate Antecipado, hipótese na qual a Devedora deverá realizar a liquidação parcial da respectiva CCB e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI da respectiva série, na proporção dos CRI cujos respectivos Titulares de CRI aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

6.7.3. Caso haja aderência de todos os Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI. Os procedimentos para Resgate Antecipado em razão da oferta de pagamento antecipado deverão observar o quanto disposto na Cláusula 6.2.3 acima.

7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) informar ao Agente Fiduciário todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência de tais fatos e, ainda, obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

- (b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (ii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;
 - (iii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;
 - (iv) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
 - (v) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

- (vi) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (vii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (viii) comunicar, em até 1 (um) Dia Útil, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (ix) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (x) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das

Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

- (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;
- (xii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xiii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (xiv) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora; e
- (xv) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário.

7.2. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, inciso III, e Suplemento E da Resolução CVM 60, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada mês a que se referir, enviando tal relatório à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, bem como o colocando à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O relatório referido na Cláusula anterior deverá incluir:

- (i) data de emissão dos CRI;
- (ii) data de vencimento final dos CRI; e
- (iii) valor pago aos Titulares de CRI em cada Data de Pagamento dos CRI do referido período.

7.3. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e disponibilizados pela Emissora ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 7.2 acima.

7.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas neste Termo de Securitização aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.

7.5. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme artigo 15 da Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 60 (sessenta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.6. A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, todas as informações que lhe couberem e a que tiver acesso relativas aos Créditos Imobiliários.

7.7. A ocorrência de quaisquer (i) eventos de vencimento antecipado; (ii) notificação da Devedora em relação à liquidação antecipada das CCB; e/ou (iii) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário.

7.8. A Emissora, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias para celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte 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;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, da Cessão Fiduciária e da Conta Centralizadora;
- (v) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, a Cessão Fiduciária ou a Conta Centralizadora;
- (vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (vii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações
 - (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos;
 - (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada;
 - (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída;
 - e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e

- (viii) este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.9. Será de responsabilidade da Emissora, às expensas da Devedora, emitir o(s) termo(s) de liberação da Cessão Fiduciária, sob supervisão do Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação.

8. GARANTIAS

8.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes do presente Termo de Securitização.

8.2. Os Créditos Imobiliários serão garantidos pela Cessão Fiduciária, conforme descrito nos Documentos da Operação.

9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCB, a Cessão Fiduciária e a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

9.2. Os Créditos Imobiliários, as CCB, a Cessão Fiduciária e a Conta Centralizadora sob Regime Fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.2.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos Imobiliários, pelas CCB, pela Cessão Fiduciária e pela Conta Centralizadora e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430.

9.3. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as CCB, a Cessão Fiduciária e a Conta Centralizadora estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou de execução por quaisquer dos credores, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

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

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

9.6. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora a convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, Assembleia Geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. Caso a Emissora não convoque a Assembleia Geral dos Titulares de CRI dentro do prazo estabelecido acima, o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 30, parágrafo 1º, da Lei 14.430, ficará obrigado a convocar referida Assembleia Geral dos Titulares de CRI. A Assembleia Geral dos Titulares de CRI deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, a qual instalar-se á, em qualquer convocação, com a presença de Titulares dos CRI, que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430 e do artigo 30 da Resolução CVM 60.

9.7. 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.

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

9.9. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento no âmbito dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº14.430.

9.9.1. Para fins do disposto nos artigos 33, III, e 35, § 2º, III, “b”, da Resolução CVM 60:

- (i) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original de cada CCB e seus eventuais aditamentos, e de 1 (uma) via original do Contratos de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos;
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora; e
- (iii) a Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação da Cessão Fiduciária.

9.10. A Emissora 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.

9.11. Taxa de Administração: A Securitizadora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$3.150,00 (três mil, cento e cinquenta reais), líquidos

de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

9.11.1. A Taxa de Administração será devida pela Devedora, preferencialmente com recursos do Fundo de Despesas, e paga em até 2 (dois) Dias Úteis contatos a partir da Data de Integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até a Data de Vencimento dos CRI. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) IR; (v) CSLL, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração.

9.11.2. A remuneração definida na Cláusula 9.11 acima continuará sendo devida mesmo após a Data de Vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividade inerentes à sua função em relação à presente emissão.

9.11.3. Caso a Devedora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula 9.11, estarão sujeitos a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados *pro rata die*.

9.12. Ordem de Prioridade de Pagamentos: 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 somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) despesas do Patrimônio Separado;
- (ii) Remuneração vencida em mês(es) anterior(es) e não paga(s) e encargos moratórios devidos e não pagos;
- (iii) pagamento da Remuneração dos CRI referente ao Período de Capitalização imediatamente anterior; e
- (iv) Amortização dos CRI, conforme Anexo II do presente instrumento.

9.13. Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, quando retidos na Conta Centralizadora, serão aplicados nos Investimentos Permitidos, observada a ordem de prioridade de pagamentos estabelecida na Cláusula 9.12 acima, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

10. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

10.2. Agente Fiduciário, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, conforme o caso, à emissão dos CRI, bem como a cumprir com suas obrigações aqui previstas e nos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme o caso, 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;
- (iv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: (a) o contrato social do Agente Fiduciário; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja sujeito; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em

quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- (v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pelo Agente Fiduciário, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização ou para a realização da Oferta;
- (vi) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, societárias e regulatórias) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades;
- (vii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades do Agente Fiduciário;
- (viii) cumpre a legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;
- (ix) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os respectivos trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

- (x) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (xi) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial;
- (xii) cumpre e continuará a cumprir rigorosamente a legislação trabalhista em vigor, adotando todas as medidas e ações de forma a não descumprir os direitos dos trabalhadores e não utilizar no exercício de suas atividades mão-de-obra escrava ou infantil, bem como procedendo a todas as diligências para evitar discriminação de raça ou gênero em seu ambiente;
- (xiii) cumpre e adota todas as medidas para que seus conselheiros, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais e estrangeiros, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (a) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota, quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (b) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão de prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Agente Fiduciário, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora; (e) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e (f) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública,

nacional e estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, dos Titulares de CRI;

- (xiv) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (xv) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (xvi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xvii) não tem qualquer impedimento legal, conforme § 3º do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (xviii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (xix) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xx) verificou a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento 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 o Contrato de Cessão Fiduciária e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes
- (xxi) na presente data, atua como Agente Fiduciário em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizados no Anexo VIII deste Termo de Securitização.

10.3. 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 dos CRI ou até sua efetiva substituição.

10.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização do Crédito Imobiliário representado pelas CCB e excutir a Cessão Fiduciária caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado na forma da Cláusula 11 abaixo;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11 abaixo;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à Cessão Fiduciária e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) zelar para a regular constituição e registro da Cessão Fiduciária, bem como o valor da Cessão Fiduciária, observando a manutenção de suas suficiências e

exequibilidades, nos termos deste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação;

- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17 acerca de eventuais inconsistências, omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula 16 abaixo;
- (xiv) comparecer à Assembleia de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação, os endereços e os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares de CRI à B3;
- (xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xvii) convocar Assembleia de Titulares de CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo de Securitização e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado de acordo com a metodologia deste Termo e eventuais aditivos, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores, na página www.oliveiratrust.com.br;

- (xx) exercer suas respectivas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (xxi) diligenciar junto à Emissora para que o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas no presente Termo de Securitização ou demais normas aplicáveis;
- (xxii) examinar eventual proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xxiii) intimar a Devedora a reforçar a Cessão Fiduciária prestadas, na hipótese de um Evento de Reforço;
- (xxiv) acompanhar, anualmente, a suficiência das garantias prestadas;
- (xxv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe os Imóveis dados em garantia ou o domicílio ou a sede da Devedora;
- (xxvi) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas à Cessão Fiduciária e a cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II da Resolução CVM 17;
- (xxvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para cada emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

- (xxviii) no mesmo prazo do item (xxvii) acima, o relatório anual deve ser enviado pelo Agente Fiduciário à Emissora, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica;
- (xxix) o relatório anual que trata o item (xxvii) acima deve ser mantido disponível para consulta pública da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;
- (xxx) manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;
- (xxxi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações eventuais previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17. Tais informações deverão ser mantidas disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos;
- (xxxii) encaminhar aos Titulares de CRI sua manifestação sobre a suficiência das informações prestadas em eventual proposta de modificação das condições dos CRI, na mesma data de seu envio à Emissora; e
- (xxxiii) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 17. Sem prejuízo, tais documentos poderão ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

10.5. O Agente Fiduciário receberá como remuneração (i) a título de implantação e verificação do Reembolso de despesas será devida a parcela única de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), devendo ser paga até 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, a qual será paga diretamente pela Emissora com os recursos retidos do Preço de Integralização, conforme disposto nas CCB; (b) a título de honorários pela prestação dos serviços, parcelas anuais de R\$14.500,00 (catorze mil e quinhentos reais), para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI e as demais a serem pagas, no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira Fatura, nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções,

o que ocorrer primeiro; e (c) parcelas semestrais à título da verificação da destinação futura dos recursos, no valor de R\$ 1.200,00 devidos todo dia 30 após o encerramento de cada semestre social, sendo o primeiro devido em 30 de janeiro de 2023, o segundo em 30 de julho de 2023 e assim sucessivamente. Caso não haja integralização dos CRA e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito no item “ii” será devido a título de “abort fee”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; e (iv) CSLL e IRRF de responsabilidade da fonte pagadora, bem como quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.

10.5.1. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 01/2021-CVM/SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título lastro, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora 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 a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

10.5.2. As parcelas citadas na Cláusula 10.5 acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

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

10.5.4. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a comentários aos documentos da oferta durante a reestruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Devedora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; e (v) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, sendo referida remuneração devida em 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” à Devedora.

10.5.4.1. Adicionalmente, o Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário por todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os Titulares de 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 Termo 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 Devedora para cumprimento das suas obrigações.

10.5.5. O ressarcimento a que se refere à Cláusula 10.5.4.1 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.5.6. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Titulares de CRI

adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares de CRI que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

10.5.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

10.6. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 10.5 acima, desde que o atraso não seja causado por fatores exógenos ou terceiros participantes, estarão sujeitas a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

10.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de

publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia de Titulares de CRI nos termos da primeira convocação, Assembleia de Titulares de CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.8. O Agente Fiduciário poderá ser destituído, ainda, por deliberação com quórum de maioria simples dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na referida assembleia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

10.9. O Agente Fiduciário substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.10. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento deste Termo.

10.11. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.12. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas ou simples de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de

documentos societários da Emissora, que permanecerá com a obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

10.13. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI. O disposto acima não inclui a falta de deliberação relativa a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstas neste Termo de Securitização.

11. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado abaixo ensejará assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iv) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (v) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora; e

(vi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

11.2. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

11.3. Não estão inseridos nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora.

11.4. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia de Titulares de CRI nos termos da primeira convocação.

11.5. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 11.4 acima, os Titulares de CRI deliberarão (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado o retorno da administração do Patrimônio Separado pela Emissora ou a nomeação de outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova companhia securitizadora de créditos imobiliários.

11.6. A Assembleia de Titulares de CRI de que tratam as Cláusulas 11.4 e 11.5 acima será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número. A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado será a maioria dos CRI em Circulação na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60 para fins de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que,

especificamente para o caso de substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, o quórum não poderá ser superior a CRI em Circulação representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, na forma do parágrafo 4º artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.7. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários, das CCB, da Cessão Fiduciária e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, por meio de dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários, as CCB, a Cessão Fiduciária e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, das CCB, da Cessão Fiduciária e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, as CCB, a Cessão Fiduciária e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

11.8. A liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de Resgate Antecipado.

11.9. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações 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. Caso, após o pagamento do saldo devedor dos CRI, sobejarem recursos ou créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, do termo de quitação das Obrigações Garantidas elaborado pelo Agente Fiduciário, mediante transferência à Conta de Livre Movimentação.

11.10. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.11. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Geral para deliberar (i) pela liquidação 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 a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (iii) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanada em 10 (dez) dias corridos contados do respectivo descumprimento, pela Emissora;
- (ii) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à Administração Pública, inclusive, sem limitação, as Leis Anticorrupção; e
- (iii) caso provem-se falsas, enganosas, materialmente incorretas ou imprecisas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização.

11.12. Para fins da Cláusula 11.11, deverão ser observados os quóruns descritos na Cláusula 11.6 acima.

12. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI

12.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observados o disposto nos itens abaixo:

- (i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva série, Atualização Monetária dos CRI, conforme aplicável, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série; (3) Data de Vencimento dos CRI da respectiva série; (4) Resgate Antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva série; (5) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva série; (b) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de credora das CCB, em relação aos eventos de vencimento antecipado, nos termos previstos nas CCB e neste Termo de Securitização; (c) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de credora das CCB, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora, Devedora e/ou em relação aos eventos de vencimento antecipado das CCB; e (d) demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e
- (ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (b) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme previstos nas Cláusulas 12.5 e 12.10 abaixo; (c) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (d) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; e (e) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares dos CRI, então será realizada Assembleia Geral de Titulares dos CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

12.2. Convocação: A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo (i) Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; ou (iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. A convocação da assembleia geral dos Titulares de CRI far-se-á mediante publicação de edital, pela Emissora, na página na rede mundial de computadores da Emissora que contém as informações a respeito do Patrimônio Separado, bem como mediante comunicação individual, via correio eletrônico, para cada um dos Titulares de CRI, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, nos veículos utilizados para publicação legal da Emissora, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

12.4. Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.5. Instalação: Salvo disposição em contrário, a Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com qualquer número de Titulares de CRI.

12.6. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

12.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Titulares de CRI.

12.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive a Devedora), para participar das Assembleias de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.9. A presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao representante do Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes.

12.10. Deliberações: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

- (i) Geral: todas as deliberações serão tomadas: (a) em primeira convocação pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes, desde que os presentes representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação;
- (ii) Qualificado para fins de vencimento antecipado e perdão temporário (waiver): Exclusivamente com relação a: (a) orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de credora das CCB, em relação aos eventos de vencimento antecipado, nos termos previstos nas CCB e neste Termo de Securitização; e (b) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de credora das CCB, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora, Devedora e/ou em relação aos eventos de vencimento antecipado das CCB, todas as deliberações serão tomadas: (a) em primeira convocação pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes, desde que os presentes representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação;
- (iii) Qualificado: as propostas de alterações em relação (a) às Datas de Pagamento de Remuneração e às Datas de Amortização dos CRI; (b) à redução da Remuneração dos CRI, à Amortização Programada dos CRI e/ou ao Valor Nominal Unitário; (c) ao prazo de vencimento dos CRI; (d) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (e) aos eventos de vencimento automático e não automático das CCB e/ou exclusão de referidos itens; (f) aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares de CRI; (g) à Cessão Fiduciária que possa comprometer a sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, exceto no caso da definição da ordem e

da forma da excussão caso outras garantias venham a ser constituídas; (h) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; e/ou (i) às hipóteses de pagamento antecipado das CCB e consequente resgate antecipado ou amortização extraordinária, conforme o caso, dos CRI, em qualquer dos casos, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia de Titulares de CRI ou em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

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

12.12. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI para a alteração dos Documentos da Operação quando que tais alterações decorrerem exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação; (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas, da CVM, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, tais como a CVM, B3 e/ou ANBIMA, (iii) quando verificado erro de digitação, erro grosseiro, aritmético, falha de grafia, referência cruzada ou outro erro formal, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos dos CRI; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou do Agente Fiduciário, ou outros prestados de serviço, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou (vi) desde que tais alterações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRI ou afetem o fluxo dos Créditos Imobiliários e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI.

12.13. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a assembleia deliberar em sentido diverso.

12.14. Consulta formal: Os Titulares de CRI poderão votar nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia de Titulares de CRI prevista neste Termo de Securitização, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

12.15. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão se encerrará em 30 de junho de cada ano.

13. DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. As seguintes despesas relacionadas à Oferta, à Emissão, das CCB aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, as quais incluem, mas não se limitam, às despesas relacionadas abaixo (“Despesas”) se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Fundo de Despesas depositados na Conta Centralizadora e do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 13.2 abaixo em relação às Despesas Iniciais (conforme definido abaixo) e nas Cláusulas 13.3 e seguintes abaixo em relação às demais Despesas:

- (i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, dos CRI, relativos aos CRI;
- (ii) a taxa de estruturação do CRI devida à Securitizadora, ou qualquer outra empresa de seu grupo econômico, pela emissão dos CRI nos termos da Lei nº 14.430, será a parcela única de R\$15.000,00 (quinze mil reais), paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, a qual será paga diretamente pela Emissora com os recursos retidos do Valor de Principal das CCB. A referida despesa será acrescida dos referidos tributos e corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário e será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; (e) IRRF; e (f) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (iii) a taxa mensal de administração devida à Securitizadora, ou qualquer outra empresa de seu grupo econômico, para a manutenção do Patrimônio Separado será de R\$3.150,00 (três mil, cento e cinquenta reais) por mês, atualizada pelo IGP-M, devendo a primeira parcela ser paga, até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, e as demais serão pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos referidos tributos e corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário e será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; (e) IRRF; e (f) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (iv) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida pela Devedora à Securitizadora, ou qualquer outra R\$500,00 (quinhentos reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IPCA. A referida despesa será acrescida dos referidos tributos e corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário e será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; (e) IRRF; e (f) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (v) remuneração da Instituição Custodiante em parcelas mensais no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI e as demais pagas anualmente nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI. As referidas parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Os valores das referidas parcelas serão acrescidos dos respectivos tributos incidentes;

- (vi) remuneração do Escriturador em parcelas mensais no valor de R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI e as demais pagas anualmente nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI. As referidas parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Os valores das referidas parcelas serão acrescidos dos respectivos tributos incidentes;
- (vii) remuneração mensal pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), acrescido dos devidos tributos, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI e as demais pagas anualmente nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI. As referidas parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- (viii) remuneração do Agente Fiduciário, conforme Cláusula 10.5 acima;
- (ix) custos devidos à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora, que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (x) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;
- (xi) honorários, despesas e custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados, relacionados à contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;
- (xii) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (xiii) despesas relativas aos registros dos Documentos da Operação;

- (xiv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xvi) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes a sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xvii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários, exceto se tais despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes; e
- (xviii) provisionamento de eventuais ações administrativas ou judiciais em face do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização.

13.1.1. A remuneração definida na Cláusula 13.1(ii) acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

13.1.2. Caso a Devedora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula 13.1, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

13.2. Despesas Iniciais. A Devedora arcará diretamente com as despesas *flat* iniciais, referentes à estruturação da Oferta e das primeiras parcelas das despesas recorrentes (“Despesas Iniciais”), sendo certo que tais valores serão deduzidos dos valores a serem desembolsado à Devedora no âmbito da CCB A.

13.3. Despesas Recorrentes. As Despesas recorrentes serão arcadas: (i) pela Emissora, sempre com recursos do Fundo de Despesas; (ii) diretamente pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento de cobrança pela Emissora neste sentido, caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para fazer frente às despesas; ou (iii) caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas, com recursos do Patrimônio Separado. Em caso de mora no pagamento de quaisquer das Despesas na forma aqui prevista, sobre o valor do débito em atraso incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data do inadimplemento, sem prejuízo da caracterização de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCB.

13.3.1. Despesas Adicionais. Observada as disposições das CCB, todas e quaisquer despesas recorrentes ou extraordinárias referidas na Cláusula 13.1 acima, sem a indicação do correspondente valor, e relacionadas à Emissão, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, ou ainda quaisquer outras despesas não mencionadas, serão arcadas nos termos da Cláusula 13.3 acima, desde que prévia e expressamente aprovadas pela Devedora para despesas, em valor individual ou agregado, acima de R\$20.000,00 (vinte mil reais), razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por dolo e/ou culpa exclusiva da Emissora ou pelo Agente Fiduciário em benefício dos Titulares de CRI, conforme reconhecido por sentença condenatória transitada em julgado: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos referidos procedimentos; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais.

13.4. Fundo de Despesas

13.4.1. Na Data de Integralização será retido e descontado, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do valor de desembolso da CCB A, o valor de

R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) (“Fundo de Despesas” e “Valor Inicial do Fundo de Despesas”).

13.4.1.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados em consonância ao disposto nas CCB e neste Termo de Securitização.

13.4.1.2. Se eventualmente, o Fundo de Despesas vier a ser inferior a R\$20.000,00 (vinte mil reais), conforme notificação da Emissora à Devedora acompanhada de comprovação neste sentido, a Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas, com o montante necessário para que os recursos nele existentes, após a recomposição, sejam, no mínimo, equivalentes ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, devidamente corrigido pelo IPCA, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED dos recursos necessários para a sua recomposição, em moeda corrente nacional, diretamente para a Conta Centralizadora, devendo, ainda, encaminhar comprovante de referida transferência à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário.

13.4.1.3. Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive do Fundo de Despesas, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos.

13.4.1.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, à Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação, ressalvados à Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas devidamente permitidos nos termos dos Termos de Securitização.

13.4.1.5. As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, por meio de recursos do respectivo Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

13.4.1.6. Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Devedora, o Agente Fiduciário, o Escriturador e/ou a Instituição Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 13.1 acima, continuarão sendo devidas, observado que, em último caso, caso a Devedora não honre com o pagamento das Despesas, os Titulares de CRI deverão arcar com as Despesas, ressalvado o direito destes de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a liquidação do Patrimônio Separado.

13.5. Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão pela variação acumulada do IPCA do período imediatamente anterior. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (i) ISS; (ii) CSLL; (iii) PIS; (iv) COFINS; (v) IRRF; e (vi) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora também será arcado pela Devedora.

13.5.1. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou índices (*covenants*) operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) aos eventos de recompra dos Créditos Imobiliários e o consequente resgate antecipado dos CRI.

14. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL

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

14.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

14.2.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte inteiros por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze inteiros por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

14.2.2. 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.

14.3. Pessoas Jurídicas não Financeiras

14.3.1. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, é considerado antecipação, gerando o direito a ser compensado com o IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da CSLL. As alíquotas do

IRPJ correspondem a 15% (quinze inteiros por cento) e adicional de 10% (dez inteiros por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei nº 9.249 de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove inteiros por cento), conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

14.3.2. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto nº 8.426 de 1º de abril de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro inteiros por cento), respectivamente.

14.4. Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros

14.4.1. Com relação aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB nº 1.585..

14.4.2. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze inteiros por cento) e adicional de 10% (dez inteiros por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze inteiros por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL também é de 15% (quinze inteiros por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. Até que entre em vigor lei específica, a partir de março de 2020 a alíquota da CSLL aplicável especificamente aos bancos de qualquer espécie é de 20% (vinte inteiros por cento), conforme estabelecido pelo artigo 32 e 36, I, da Emenda Constitucional nº 103, de 12 de novembro de 2019. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação. Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro inteiros por cento), respectivamente.

14.5. Pessoas Físicas

14.5.1. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

14.5.2. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

14.6. Entidades Imunes e Isentas

14.6.1. Pessoas jurídicas isentas, ou não submetidas ao lucro real, terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

14.7. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

14.7.1. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição de tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

14.7.2. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze inteiros por cento), conforme legislação vigente. Tal alíquota de 15% poderá ser reduzida a zero a depender da eficácia e eventual conversão em lei da Medida Provisória nº 1.137. Na sua redação original, o artigo 3º da Medida Provisória nº 1.137 estabelece que fica reduzida a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos, dentro outros, por títulos e valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão de pessoas jurídicas não-financeiras e que não sejam reguladas pelo Banco Central do Brasil. Tal benefício,

contudo, não será aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, e caso o investidor seja domiciliado em JTF ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos da legislação vigente. Investidores que sejam residentes em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze inteiros por cento).

14.7.3. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte inteiros por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a RFB publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de JTF para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete inteiros por cento). Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 (podendo haver exceções). A despeito deste conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/10 (não atualizada após a publicação da Portaria 488). Com exceção dos investidores pessoas físicas residentes no exterior, os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de até 25% (vinte por cento), a depender da jurisdição do investidor.

14.8. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

14.8.1. Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”)

14.8.1.1. 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 Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior,

conforme Decreto nº 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco inteiros por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

14.8.2. Imposto sobre Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)

14.8.2.1. As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas ao IOF/Títulos à alíquota zero, na forma do § 2º, inciso VI do artigo 32 do Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

15. FATORES DE RISCO

15.1. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, à Cessão Fiduciária, às CCB e aos próprios CRI.

O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão escritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora, a Cessão Fiduciária, as CCB e os próprios CRI. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para os Investidores.

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 nos demais Documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora ou a Devedora, a Cessão Fiduciária, as CCB e/ou os próprios CRI, 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 ou da Devedora, 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.

O investimento nos CRI ofertados envolve exposição a determinados riscos e os potenciais Investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora e a Devedora atualmente acreditam que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora e pela Devedora e/ou que a Emissora e a Devedora considerem irrelevantes, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.

15.2. Fatores de Risco relativos ao Ambiente Macroeconômico

15.2.1. O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, podem afetar adversamente as atividades da Emissora e da Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

Ao final da década de 80 e início de 90, o governo utilizou diversas políticas na forma de Planos Econômicos para controle da taxa de inflação e, ainda hoje, o Governo Federal pode exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Assim, dado um possível cenário de crise econômica, o governo pode realizar alguma intervenção direta ou indireta na economia de modo a atingir determinados objetivos macroeconômicos, como controle da inflação, aumento da taxa de crescimento do PIB, controle da taxa de câmbio, controle da base monetária, entre outras. Esta atuação do governo, bem como seu impacto na economia brasileira, pode causar efeito adverso relevante nas atividades e nos resultados operacionais da Devedora, podendo afetar a capacidade de pagamento das CCB e, consequentemente, a capacidade de a Securitizadora realizar os pagamentos relativos aos CRI, ocasionando perdas aos potenciais Investidores.

15.2.1.1. As políticas econômicas do Governo Federal podem ter efeitos importantes sobre as empresas brasileiras, sobre as condições de mercado e sobre os preços dos valores mobiliários dessas empresas, incluindo a Devedora. A condição financeira e os resultados operacionais da Devedora podem ser afetados negativamente por vários fatores e pela resposta do governo brasileiro a esses fatores, dentre os quais:

- (i) instabilidade econômica e social;
- (ii) instabilidade da moeda brasileira;
- (iii) inflação;
- (iv) eventos diplomáticos adverso;
- (v) expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB; e
- (vi) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Os fatores descritos acima, bem como as incertezas sobre as políticas ou regulamentações que podem ser adotadas pelo governo brasileiro em relação a esses fatores, em conjunto com o atual cenário político do país, podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras, causando um efeito material adverso sobre os resultados operacionais e financeiros da Devedora, podendo afetar a sua capacidade de pagamento das CCB e, consequentemente, a capacidade de a Securitizadora realizar os pagamentos relativos aos CRI, ocasionando perdas aos potenciais Investidores.

15.2.2. A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Emissora e da Devedora, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas

(durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão. A diminuição da liquidez da Devedora poderá afetar a sua capacidade de pagamento das CCB e, conseqüentemente, a capacidade de a Securitizadora realizar os pagamentos relativos aos CRI, ocasionando perdas aos potenciais investidores.

15.2.3. Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora e da Devedora.

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 países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade e os outros custos de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir a qualidade de crédito dos potenciais tomadoras de recursos através da emissão de CRI e ainda reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI, podendo gerar dificuldade de negociação dos CRI no mercado secundário, bem como a obtenção de ganhos, em eventual negociação, abaixo do esperado, o que resultaria em perdas aos potenciais Investidores.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de *commodities*

agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global. Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI, ocasionando perdas aos potenciais Investidores.

15.2.4. Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e a Devedora.

Uma redução ainda maior do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter 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. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias, americana e chinesa 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, incluindo a Devedora, gerando impacto negativo, o que poderá acarretar em dificuldades de pagamento das CCB, e dos CRI no caso de necessidade de obtenção de recursos, pela Devedora, para adimplemento de suas obrigações relativas à CCB, o que poderá causar perdas aos potenciais Investidores.

15.2.5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora e seus resultados.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora e seus resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o

desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. O aumento da volatilidade do preço dos CRI pode afetar negativamente os potenciais Investidores na medida em que estes poderiam ter maior dificuldade para negociá-los no mercado secundário e/ou obter ganhos aquém do esperado em eventuais negociações.

15.2.5.1. O governo federal tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do atual governo em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira da Devedora, podendo afetar a capacidade de pagamento das CCB e, consequentemente, a capacidade de a Securitizadora realizar os pagamentos relativos aos CRI, ocasionando perdas aos potenciais Investidores.

15.3. Fatores de Risco relativos ao Setor de Securitização Imobiliária

15.3.1. Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI

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. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei nº 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) 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 e da Devedora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado 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 o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Nesses casos, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos, inclusive, no caso das pessoas físicas,

perder o benefício fiscal referente à isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

15.3.2. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos investidores dos CRI. Além disso, as novas normas relativas à securitização (quais sejam, a Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, convertida na Lei nº 14.430 e a Resolução CVM 60) foram emitidas recentemente, entre o final do ano de 2021 e este ano de 2022.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

15.3.3. A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35

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*”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes 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 de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, ocasionando perdas aos potenciais Investidores.

15.3.4. Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários

A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, alteração de interpretação hoje preponderante no mercado, que venha a causar a necessidade de recolhimento de valores adicionais de tributos pela Emissora e/ou pela Devedora ou pelos investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos investidores nos CRI. Neste sentido, sem prejuízo da generalidade do risco ora apontado, eventual retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF (que vigorou até 1º de janeiro de 2008 à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento) ou a criação de qualquer outro tributo incidente sobre movimentação ou transmissão de valores e de créditos e direitos de natureza financeira poderá impactar negativamente cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e impactar negativamente os valores de amortização, remuneração ou resgate dos CRI, podendo ocasionar perdas aos potenciais Investidores.

As remunerações produzidas por CRI, quando auferidas por pessoas físicas, estão atualmente isentas de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033. Poderá vir a existir legislação revogando a referida isenção fiscal, estabelecendo a tributação dos rendimentos auferidos pelas pessoas físicas em decorrência dos CRI pelo imposto sobre a renda na fonte.

Tendo em vista que nos termos das CCB a Devedora poderá efetuar o pagamento antecipado das CCB caso ocorra a incidência de quaisquer tributos adicionais sobre os CRI ou a perda da isenção do imposto de renda acima prevista ou ainda mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, os investidores poderão (i) ter seu horizonte original de investimento reduzido; (ii) não conseguir a rentabilidade esperada pelo investimento nos CRI, em virtude da ausência de pagamento de prêmio pela Devedora, se for o caso; e (iii) não conseguir reinvestir os recursos

recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI. Consequentemente, os investidores poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos.

15.3.5. Liquidação do Patrimônio Separado.

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares de CRI deverão decidir, em Assembleia de Titulares de CRI convocada especificamente para este fim, sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou sobre a nova administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese dos Titulares de CRI optarem pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos existentes poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI, o que pode ocasionar perdas aos potenciais Investidores.

15.4. Fatores de Risco relativos à Emissora:

15.4.1. Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes do presente CRI. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas aos potenciais Investidores.

15.4.2. Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração do presente CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, as CCB, a Cessão Fiduciária e os recursos oriundos da Conta Centralizadora principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente no retorno de investimento esperado pelo investidor ou até mesmo gerar a perda parcial ou total do capital investido.

15.4.3. Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão. Quanto aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o presente CRI.

15.4.4. Manutenção do Registro de Securitizadora.

A atuação da Emissora como companhia securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o presente CRI, podendo ocasionar perdas aos potenciais Investidores.

15.4.5. 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 externa. 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, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o presente CRI, podendo ocasionar perdas aos potenciais Investidores.

15.4.6. 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 seus produtos. 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, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o presente CRI.

15.4.7. Patrimônio líquido insuficiente da Securitizadora.

A Securitizadora é uma companhia securitizadora, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis, nos termos da Lei 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Securitizadora, dos créditos por parte da Devedora, poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Securitizadora não responde, pela solvência dos devedores ou coobrigados.

Portanto, a responsabilidade da Securitizadora se limita ao que dispõe a Lei 14.430, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Securitizadora (e não o patrimônio separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou

regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

O patrimônio líquido da Securitizadora, conforme informações trimestrais da Emissora relativas ao período findo em 30 de junho de 2022 era de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo, portanto, inferior ao valor total da Emissão, e não há garantias de que a Securitizadora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto na Lei 14.430, o que pode ocasionar perdas aos potenciais investidores.

15.5. Risco de Crédito da Devedora

Uma vez que o pagamento dos valores de principal, remuneração e todos os demais encargos relacionados aos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora influenciará o fluxo de pagamentos dos CRI. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, podendo ocasionar perdas aos potenciais Investidores.

15.5.1. Imóveis, equipamentos e suprimentos utilizados pela Devedora podem ser objeto de expropriação e/ou requisição administrativa unilateral pelo Poder Público.

15.5.1.1. Imóveis, equipamentos, suprimentos, serviços e outros bens utilizados pela Devedora podem ser total ou parcialmente expropriados e/ou requisitados por ato unilateral das autoridades governamentais brasileiras, em razão de interesse e utilidade públicos, como, por exemplo, para atender crises de saúde pública, como a crise de saúde pública decorrente da pandemia de COVID-19. Na hipótese dos bens e serviços serem expropriados e/ou requisitados pela autoridade governamental, de acordo com a lei, deve haver o pagamento prévio ou posterior de indenização justa, conforme o caso. Todavia, a Devedora pode não ser capaz de adquirir ou localizar imóveis, equipamentos e/ou suprimentos substitutos adequados para seus hospitais, clínicas ou laboratórios clínicos, sendo também possível que a aquisição

ou localização dos imóveis, equipamentos e/ou suprimentos substitutos seja morosa ou ocorra a preços elevados, o que pode resultar na interrupção de suas atividades ou aumento dos custos associados. A indenização decorrente da expropriação e/ou requisição administrativa de qualquer de seus bens, equipamentos ou suprimentos pode não ser suficiente para compensar adequadamente a Devedora por todas as perdas relacionadas que venha a incorrer. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar os negócios, perspectivas, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

15.5.2. Risco de concentração de Devedor e dos Créditos Imobiliários.

Os CRI são concentrados em apenas 1 (uma) devedora, qual seja o Hospital Alemão Oswaldo Cruz. A ausência de diversificação da Devedora pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRI, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários.

15.5.3. Verificação dos Eventos de Inadimplemento das CCB.

Em determinadas hipóteses, a Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão análise independente sobre a ocorrência de um evento de inadimplemento das CCB. Assim sendo, a declaração de vencimento antecipado das CCB pela Emissora poderá depender de envio de declaração ou comunicação pela Devedora informando que um evento de inadimplemento das CCB aconteceu ou poderá acontecer. Caso a Devedora não informe ou atrase em informar a Emissora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um evento de inadimplemento das CCB, as providências para declaração de vencimento antecipado e cobrança das CCB poderão ser realizadas intempestivamente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, o que poderá causar prejuízos aos titulares de CRI.

15.5.4. Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

15.5.4.1. O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários no 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, restando somente a possibilidade da Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral 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.

15.5.5. Riscos relacionados a processos judiciais envolvendo a Devedora, seus representantes legais e diretores.

A Devedora consta como polo passivo em processos judiciais e administrativos nas esferas cível, tributária e trabalhista e pode futuramente enfrentar novos processos judiciais e administrativos. Não há como garantir que tais processos serão definidos de forma favorável à Devedora ou, ainda, que será mantido provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões desfavoráveis em tais processos podem impactar de forma adversa e relevante a reputação, capacidade econômico-financeira e a continuidade das atividades da Devedora e, consequentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito das CCB, afetando, portanto, a capacidade de a Securitizadora realizar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI no âmbito dos CRI, podendo ocasionar perdas aos potenciais Investidores.

15.6. Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da eventual excussão da Cessão Fiduciária e liquidação dos recursos oriundos da Conta Centralizadora. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento das obrigações do presente CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado do presente CRI, o que pode afetar a capacidade de a Securitizadora realizar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI no âmbito dos CRI, podendo ocasionar perdas aos potenciais Investidores.

15.7. Riscos Financeiros.

Há 3 (três) espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez. A ocorrência de qualquer das situações descritas pode afetar negativamente os CRI, causando prejuízos aos seus titulares.

15.8. Baixa Liquidez no Mercado Secundário e negociação apenas entre investidores qualificados.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa ou nenhuma liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação do presente CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento no presente CRI por todo o prazo da Emissão. Adicionalmente, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular de CRI. A baixa liquidez no mercado secundário pode ocasionar perdas aos potenciais investidores na medida em que tais investidores podem não conseguir vender os CRI no momento em que desejarem e/ou necessitarem e/ou podem vendê-los a um preço aquém do valor esperado.

15.9. Risco de Pagamento Antecipado dos CRI.

Os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Resgate Antecipado decorrentes de (i) vencimento antecipado das CCB (nos termos da Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização); (ii) pagamento antecipado facultativo das CCB (nos termos da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização); (iii) pagamento antecipado obrigatório das CCB em razão de desapropriação ou sinistro total de quaisquer dos Empreendimentos Destinação, ou confisco total de quaisquer dos Empreendimentos Destinação, ou qualquer outra medida de qualquer autoridade governamental ou de terceiro que resulte na perda total da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização de quaisquer dos Empreendimentos Destinação (nos termos da Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização); (iv) pagamento antecipado facultativo das CCB em razão da ocorrência de Evento Tributário (nos termos da Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização);

e (v) pagamento antecipado obrigatório da CCB em virtude da não concordância acerca da Taxa Substitutiva. Tais eventos independem de aceitação por parte dos Titulares de CRI. Em virtude disto, os investidores poderão (i) ter seu horizonte original de investimento reduzido; (ii) não conseguir a rentabilidade esperada pelo investimento nos CRI, em virtude da ausência de pagamento de prêmio pela Devedora, se for o caso; (iii) não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI; e (iv) sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Consequentemente, os investidores poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (a) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do pagamento antecipado em questão, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (b) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

15.10. Quórum de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI e titular de CRI com pequena quantidade de CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares de CRI são aprovadas, via de regra, (i) em primeira convocação pelos Titulares de CRI da respectiva série representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação da respectiva série; ou (ii) em segunda convocação pelos Titulares de CRI da respectiva série representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI da respectiva série presentes, desde que os presentes representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, e, para as matérias descritas (i) na Cláusula 12.10, inciso “ii” (a) em primeira convocação pelos Titulares de CRI da respectiva série representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação da respectiva série; ou (b) em segunda convocação pelos Titulares de CRI da respectiva série representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI da respectiva série presentes, desde que os presentes representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série; e (b) na Cláusula 12.10 inciso “iii”, por Titulares de CRI ou em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, podendo, em quaisquer dos casos, ser computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação a depender da matéria a ser deliberada. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, devendo, portanto sujeitar-se a condições contrárias às quais deseja, o que pode ser prejudicial ao respectivo investidor. Não há mecanismos de

venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia de Titulares de CRI.

15.11. Risco em função da dispensa de registro na CVM e não análise prévia da ANBIMA.

A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Devedora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial investidor. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Devedora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública com esforços restritos, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA. Nesse sentido, os potenciais investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Devedora, a Securitizadora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Os investidores poderão sofrer impactos adversos caso a CVM venha a analisar a Emissão posteriormente à liquidação financeira dos CRI e faça eventuais exigências ou determine o seu cancelamento.

15.12. A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e tem limitação do número de subscritores.

Nos termos da Instrução CVM 476, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos, tal como a presente Oferta, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e os valores mobiliários ofertados

somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Em razão dessa limitação, não haverá pulverização dos CRI entre Investidores Profissionais no âmbito da Oferta durante 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição pelo Investidor Profissional, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM 476, e, portanto, poderá não haver um grupo representativo de Investidores dos CRI após a conclusão da Oferta, podendo causar a concentração dos CRI em poucos investidores, o que pode obrigar o titular de CRI com pequena quantidade de CRI a acatar a decisões de poucos investidores que detenham um grande percentual dos valores mobiliários, podendo ocasionar-lhe perdas.

15.13. 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, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz 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 certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

15.14. Risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários.

Caso os recursos devidos em razão dos Créditos Imobiliários não sejam pagos em conformidade com os Documentos da Operação, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos suficientes para pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas aos potenciais Investidores.

15.15. Riscos Relacionados à Cessão Fiduciária

15.15.1. Riscos Relacionados à Insuficiência da Cessão Fiduciária.

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a Devedora tem apenas a obrigação de observar o Trânsito Mínimo (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária). Não há como assegurar que, na eventualidade de execução da Cessão Fiduciária, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

15.15.2. Risco de Não Constituição da Cessão Fiduciária.

15.15.2.1. A constituição e exequibilidade do Contrato de Cessão Fiduciária dependente de sua perfeita formalização, alcançada pelo registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente. Assim, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida Cessão Fiduciária. Tal fato pode impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da Cessão Fiduciária, o que pode ocasionar prejuízos aos potenciais Investidores.

15.16. Risco relacionados às operadoras de planos privados de assistência à saúde.

15.16.1. As receitas e os resultados operacionais da Devedora são afetados, de forma significativa, pelos pagamentos recebidos de operadoras de planos privados de assistência à saúde. Caso a Devedora não seja capaz de manter e negociar contratos em termos favoráveis com as operadoras de planos privados de assistência à saúde, suas receitas podem diminuir. A Devedora não pode garantir que será capaz de manter todos os contratos que mantém com operadoras de planos privados de assistência à saúde, mantê-los em termos que lhe sejam economicamente favoráveis e viáveis ou que será bem-sucedida em credenciar estabelecimentos de saúde adicionais. A perda de contratos relevantes ou sua não renovação em termos favoráveis, a redução dos valores a serem reembolsados pelas operadoras de planos privados de assistência à saúde ou o insucesso em credenciar estabelecimentos de saúde adicionais pode afetar adversa e materialmente a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora e prejudicar a sua capacidade de honrar suas obrigações financeiras. Os contratos que a Devedora mantém com operadoras de planos privados de assistência à saúde também podem ser impactados por diversos fatores, incluindo saúde financeira e parcerias, alianças estratégicas e operações societárias envolvendo os contratantes. Operadoras de planos privados de assistência à saúde estão sujeitas a insolvência, falência e liquidação, além de poderem se envolver em reorganizações societárias, fusões, aquisições, com outras operadoras de planos privados de assistência à saúde. Esses procedimentos e operações podem resultar em término ou consolidação de operações de operadoras de planos privados de assistência à saúde, o que pode reduzir a potencial base de pacientes da Devedora ou limitar sua capacidade de negociar termos que sejam mais favoráveis. Além disso, o mercado de atuação das operadoras de planos de assistência à saúde é altamente regulado, com diversos dos atuais participantes tendo adquirido relevante experiência e desenvolvido robustas estruturas, dificultando a entrada de

novos concorrentes, limitando o desenvolvimento de um ambiente mais competitivo e, consequentemente, restringindo a capacidade da Devedora de negociar condições comerciais que sejam mais benéficas. Eventuais prejuízos que tenham que ser arcados pela Devedora poderão prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

15.17. Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI.

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os potenciais investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização. Caso os CRI fossem objeto de análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating) especializada, referida empresa poderia identificar potenciais riscos não mapeados pelos investidores e cuja ocorrência pode causar potenciais perdas aos investidores.

15.18. Risco de Não Cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

Na hipótese do não atendimento de qualquer das Condições Precedentes (conforme definidas no Contrato de Distribuição), a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos, exceto pela obrigação da Devedora realizar o reembolso de despesas e pagar eventual comissionamento ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição. Caso a Emissão não seja efetivada, os potenciais investidores não terão a possibilidade de obter os potenciais rendimentos decorrentes do investimento nos CRI.

15.19. Risco de Não Autorização da Constituição da Cessão Fiduciária

Determinados Contratos de Plano de Saúde contêm cláusula expressa vedando a cessão dos direitos creditórios deles decorrentes. Caso a Devedora não obtenha a anuência expressa dos respectivos devedores de tais Contratos de Plano de Saúde autorizando a constituição da Cessão Fiduciária, há o risco de que a Cessão Fiduciária dos direitos decorrentes dos demais Contratos de Plano de Saúde não seja suficiente para cobrir 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, podendo ocasionar perdas aos Titulares de CRI em uma eventual excussão.

15.20. Risco de Não Notificação dos Devedores da Cessão Fiduciária

Para fins do artigo 290 do Código Civil, a cessão de créditos tem eficácia perante o respectivo devedor quando este é notificado a respeito da realização da referida cessão. Caso a Devedora não realize, seja por motivo imputável à Devedora, seja por qualquer outro motivo, as devidas notificações dos devedores dos Contratos de Plano de Saúde, a Emissora, na qualidade de titular da Cessão Fiduciária, não poderá exigir que os devedores dos Contratos de Plano de Saúde realizem o pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente diretamente na Conta Vinculada, o que pode vir a afetar a eficácia da Cessão Fiduciária e fazer com que os Créditos Cedidos Fiduciariamente não sejam suficientes para saldar todas as obrigações Garantidas em um eventual cenário de excussão, ocasionando perdas aos potenciais investidores.

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

A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e o Agente Fiduciário, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Investidores dos CRI.

A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e consequentemente afetar adversamente os potenciais Investidores.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários ou em caso de perda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente a satisfação das Obrigações Garantidas e, consequentemente, ocasionando perdas aos potenciais investidores.

15.22. Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos

alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc, os quais poderão afetar a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, afetar o fluxo financeiro dos CRI, ocasionando perdas aos potenciais investidores.

15.22.1. Riscos Decorrentes do Escopo Restrito de Auditoria Jurídica.

O processo de auditoria legal conduzido possuiu escopo restrito definido em conjunto entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder. Desta forma, é possível que haja passivos ou débitos que eventualmente possam impactar a operação e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente e que não tenham sido identificados pelo processo de auditoria legal conduzido, o que pode afetar adversamente a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos investidores.

15.22.2. Risco relacionado à adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da 1ª Série.

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI a contratos utilizados em operações bancárias ativas. No entanto, há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI da 1ª Série. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá ampliar o descasamento entre os juros aplicáveis às CCB e os juros relativos à Remuneração dos CRI da 1ª Série e/ou conceder aos Titulares de CRI da 1ª Série uma remuneração inferior à atual Remuneração dos CRI da 1ª Série, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios, ocasionando perdas aos potenciais Investidores.

15.22.3. Risco relacionado a pandemias.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas operações da Devedora. 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. A pandemia de COVID-19, reconhecida pela Organização Mundial de Saúde (“OMS”) desde 11 de março de 2020 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. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas específicas de contenção pode ter um impacto adverso nos negócios da Devedora, bem como na economia brasileira. Nesse sentido, surtos de doenças ou o avanço da atual pandemia de COVID19, podem (i) impactar significativamente a cadeia de fornecimento de materiais, insumos, medicamentos e/ou equipamentos de proteção individual ou as operações dos prestadores de serviços da Devedora caso suas operações venham a ser interrompidas ou suspensas ou sofrerem os efeitos de um agravamento ou uma nova onda de disseminação de COVID-19; (ii) afetar a capacidade dos clientes de cumprirem com suas obrigações com a Devedora, impactando seus fluxo de caixa e liquidez; (iii) provocar o fechamento das operações da Devedora; (iv) causar contaminação da alta gerência, prejudicando a gestão da Devedora; (v) causar contaminação de funcionários e colaboradores da Devedora, inclusive aqueles que atuam no atendimento direto aos pacientes, prejudicando a condução das operações da Devedora, e (vi) causar impactos financeiros diversos como, por exemplo, elevar o risco de crédito com contrapartes e inadimplência de clientes. Uma crise de saúde pública, como a pandemia de COVID-19, pode reduzir a confiança nos estabelecimentos de saúde, especialmente hospitais que não sejam capazes de apresentar prontamente diagnósticos precisos ou que estejam tratando ou trataram pacientes afetados por doenças infecciosas, como o COVID-19. Caso qualquer dos estabelecimentos da Devedora trate ou haja a percepção de que esteja tratando pacientes afetados por uma doença infecciosa, outros pacientes podem cancelar procedimentos eletivos ou deixar de buscar os cuidados necessários nos estabelecimentos da Devedora. Além disso, uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa pode afetar adversamente as operações da Devedora, causando fechamentos temporários ou dispersão de pacientes, interrompendo ou atrasando a produção e entrega de insumos, materiais, medicamentos e equipamentos por fornecedores ou causando escassez de médicos, enfermeiros, técnicos de enfermagem e outros colaboradores nos estabelecimentos da Devedora. Os planos de contingenciamento e protocolos de doenças infecciosas da Devedora podem não ser

suficientes em caso de surgimento de uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa, como o COVID19, o que pode afetar adversamente as operações da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

15.22.3.1. A Devedora está sujeita a processos judiciais por negligência, imprudência ou imperícia médica, responsabilidade civil geral e outras ações legais no curso ordinário de seus negócios. Alguns desses processos judiciais podem envolver montantes expressivos e custos de defesa significativos. Nesse sentido, a pandemia de COVID-19 aumentou os riscos de responsabilização da Devedora que, como prestadora de serviços hospitalares, concentra em seus estabelecimentos pessoas que possivelmente tiveram contato com o vírus. A Devedora não pode garantir que as medidas de segurança implementadas para evitar a disseminação do vírus e a contaminação de seus funcionários e pacientes foram e continuarão sendo totalmente efetivas, o que pode resultar em processos judiciais contra ela. Além disso, tais processos judiciais podem ter um efeito adverso na reputação da Devedora e, consequentemente, na sua base de pacientes. A Devedora não pode prever o resultado de tais processos judiciais ou os efeitos que apurações em tais processos judiciais podem ter sobre a Devedora. A Devedora pode, ainda, decidir encerrar determinados processos judiciais por meio da celebração de acordos judiciais, os quais, por sua vez, podem envolver montantes significativos. Caso a Devedora tenha de realizar pagamentos no âmbito dessas demandas que excedam as suas provisões, tais processos judiciais podem ter um efeito material adverso em suas operações, impactar materialmente a sua reputação, causar uma redução no número de pacientes atendidos pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados operacionais. Tal efeito adverso poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

15.22.4. Risco de Potencial Conflito de Interesses

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu grupo econômico eventualmente pode possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou da Devedora, seja diretamente, seja por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantém relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora e/ou a Devedora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e/ou da Devedora e o Coordenador Líder e sociedades integrantes de seu grupo econômico pode gerar um conflito de interesses, podendo resultar em prejuízos aos investidores.

15.22.5. Risco de Participação do Agente Fiduciário em Outras Emissões da Mesma Emissora

O Agente Fiduciário poderá, eventualmente, atuar como agente fiduciário em outras emissões da Emissora e/ou da Devedora, hipótese em que, uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou Devedora, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os investidores da presente emissão e os titulares de outras ofertas, podendo resultar em prejuízos aos investidores.

16. PUBLICIDADE

16.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Securitizadora), bem como as convocações para as Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser veiculados somente na forma de avisos no jornal Gazeta de São Paulo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sem prejuízo do disposto na Cláusula 13 acima, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Devedora com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, exceto no caso de inadimplemento da referida despesa pela Devedora.

16.2. A convocação para as Assembleias de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 16.1 acima poderá ser feita, alternativamente, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento e correio eletrônico (e-mail).

16.3. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

17. REGISTRO DO TERMO

17.1. O Termo será registrado na B3, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei nº 14.430 e será entregue para Instituição Custodiante e para a B3 nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, para registro, nos termos da declaração constante do Anexo IV ao presente Termo.

18. NOTIFICAÇÕES

18.1. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo deverão ser feitos por escrito (por mensagem eletrônica – e-mail) e serão considerados válidos (i) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de entrega de correspondência, através do comprovante de entrega; ou (ii) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail pelo destinatário. A Emissora e o Agente Fiduciário se obrigam a informar à parte contrária sobre qualquer alteração abaixo até 5 (cinco) Dias Úteis. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição

CEP 04506-905 – São Paulo – SP

At: Arley Custódio Fonseca

Tel.: 11 30714475

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

Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 1.502, 13º andar, Sala 132, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo – SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: +55 (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

19.2. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Titulares de CRI, terceiros e/ou Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Emissora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Emissora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 3 (três) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

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

19.4. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares de CRI (exceto pelo disposto na Cláusula 12.11 acima), atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.5. O Termo constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos III e IX do Código de Processo Civil, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430.

19.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.7. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

19.8. Assinatura Eletrônica. A Emissora e o Agente Fiduciário desde já reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, desde que com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e demais alterações posteriores (“ICP-Brasil”), reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Contrato pelos referidos meios.

19.8.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário convencionam que, para todos os fins de direito: (i) a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será 7 de dezembro de 2022, ainda que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, desde logo, concorda com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada; e (ii) o local de celebração deste Termo de Securitização será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ainda que qualquer signatário se encontre em localidade diversa por ocasião da assinatura eletrônica deste instrumento.

20. FORO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Termo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

20.2. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

20.3. E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 7 de dezembro de 2022.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

(Página de Assinatura 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de Assinatura 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS
S.A.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de Assinatura 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

Testemunhas:

Nome:

CPF/ME:

Nome:

CPF/ME:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCB A:

- (i) **Valor Nominal:** o valor nominal da CCB A é de R\$166.500.000,00 (cento e sessenta e seis milhões e quinhentos mil reais);
- (ii) **Data de Emissão:** 9 de dezembro de 2022;
- (iii) **Data de Vencimento:** 13 de dezembro de 2027;
- (iv) **Forma de Pagamento:** conforme previsto na CCB A;
- (v) **Remuneração:** sobre o saldo devedor do Valor de Principal incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um *spread* equivalente a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (vi) **Hipóteses de Vencimento Antecipado:** as hipóteses de vencimento antecipado da CCB A estão estipuladas no próprio instrumento;
- (vii) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento pela Fiduciante de qualquer quantia devida ao titular dos Créditos Imobiliários nos termos da CCB A, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante, devidamente remunerados, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (a) multa convencional, irredutível e não compensatória,

de 2% (dois por cento); e (b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*.

CCB B:

- (i) Valor Nominal: o valor nominal da CCB B é de R\$33.500.000,00 (trinta e três milhões e quinhentos mil reais);
- (ii) Data de Emissão: 9 de dezembro de 2022;
- (iii) Data de Vencimento: 13 de dezembro de 2029;
- (iv) Forma de Pagamento: conforme previsto na CCB B;
- (v) Atualização Monetária: O Valor de Principal (conforme definido na CCB), ou o saldo do Valor de Principal será atualizado, mensalmente, até o seu efetivo pagamento, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Aniversário (conforme definido na CCB), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário (“Valor de Principal Atualizado”), sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor de Principal, de acordo com a fórmula definida na CCB;
- (vi) Remuneração: sobre o saldo devedor do Valor de Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,6541% (sete inteiros e seis mil, quinhentos e quarenta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (vii) Hipóteses de Vencimento Antecipado: as hipóteses de vencimento antecipado da CCB B estão estipuladas no próprio instrumento;
- (viii) Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento pela Fiduciante de qualquer quantia devida ao titular dos Créditos Imobiliários nos termos da CCB B, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante, devidamente

remunerados, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (a) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*.

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

ANEXO II

TABELAS DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 1ª SÉRIE

Número	Data de Pagamento da Remuneração da CCB A	Data de Pagamento dos CRI	Incorpora Juros	Tai (%)
1	13/06/23	15/06/23	Não	0,00000000%
2	13/12/23	15/12/23	Não	0,00000000%
3	13/06/24	17/06/24	Não	0,00000000%
4	12/12/24	16/12/24	Não	0,00000000%
5	12/06/25	16/06/25	Não	0,00000000%
6	11/12/25	15/12/25	Não	20,00000000%
7	11/06/26	15/06/26	Não	25,00000000%
8	11/12/26	15/12/26	Não	33,33330000%
9	11/06/27	15/06/27	Não	50,00000000%
10	13/12/27	15/12/27	Não	100,00000000%

TABELAS DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 2ª SÉRIE

Número	Data de Pagamento da Remuneração da CCB B	Data de Pagamento dos CRI	Incorpora Juros	Tai (%)
1	13/12/23	15/12/23	Não	0,00000000%
2	12/12/24	16/12/24	Não	0,00000000%
3	11/12/25	15/12/25	Não	0,00000000%
4	11/12/26	15/12/26	Não	0,00000000%
5	13/12/27	15/12/27	Não	33,33330000%
6	13/12/28	15/12/28	Não	50,00000000%

7	13/12/29	17/12/29	Não	100,00000000%
---	----------	----------	-----	---------------

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300444957, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, na qualidade de Emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries de sua 70ª emissão, **declara**, para todos os fins e efeitos, que instituiu o regime fiduciário, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, sobre: (i) os Créditos Imobiliários; (ii) as CCB; (iii) a Cessão Fiduciária; (iv) a Conta Centralizadora e todos e quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (v) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens “i” a “iv”, acima, conforme aplicável.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz*” (“Termo de Securitização”).

São Paulo, [DATA].

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”), neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz”* (“Termo de Securitização”), **DECLARA** à emissora dos CRA, para os fins do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430”), que foi entregue a esta instituição, para custódia, 1 (uma) via original, física ou eletrônica, do Termo de Securitização, 1 (uma) via original, física ou eletrônica da CCB A, 1 (uma) via original, física ou eletrônica da CCB B, bem como 1 (uma) via original, física ou eletrônica, do Contrato de Cessão Fiduciária.

Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este instrumento pode ser assinado eletronicamente por meio de DocuSign ou qualquer outra plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar: (i) a identidade de cada representante legal, (ii) a vontade da parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e (iii) a integridade deste instrumento e qualquer alteração. Nesta hipótese, para todos os fins e efeitos, será considerado como assinado o presente termo na data abaixo.

São Paulo, [DATA].

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

ANEXO V

LISTA DE IMÓVEIS DESTINAÇÃO, IMÓVEIS E CRONOGRAMA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

TABELA 1

EMPREENDIMENTO DESTINAÇÃO – CCB A

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Matrícula n.º 126.015 - 1º Oficial de	Fundação Antonio e Helena Zerrenner	Sim	R\$96.915.490,08	100%	Não	Não

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENHIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENHIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Registro de Imóveis de São Paulo Endereço: Rua Vergueiro, 17, 41/47/51 e 63/63 ^a ; Rua São Joaquim, 36, 94 e 118; e Rua Pirapitingui, 39 e 43	Instituto Nacional de Beneficência					
	TOTAL		R\$96.915.490,08	100,0%		

Contrato de Locação Futura

Contrato de Locação	Identificação do Imóvel	Matrícula	Valor do Aluguel e	Percentual dos recursos das	Gastos Totais a Incorrer (R\$)
----------------------------	------------------------------------	------------------	-------------------------------	--	---

			Data de Vencimento do Contrato de Locação	Debêntures a ser aplicado	

EMPREENDIMENTO DESTINAÇÃO – CCB B

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Matrícula n.º 126.015 - 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Fundação Antonio e Helena Zerrenner Instituto Nacional de Beneficência	Sim	R\$18.250.385,32	100%	Não	Não

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENHIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENHIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Endereço: Rua Vergueiro, 17, 41/47/51 e 63/63ª; Rua São Joaquim, 36, 94 e 118; e Rua Pirapitingui, 39 e 43						
	TOTAL		R\$18.250.385,32	100,0%		

Contrato de Locação Futura

Contrato de Locação	Identificação do Imóvel	Matrícula	Valor do Aluguel e Data de	Percentual dos recursos das	Gastos Totais a Incorrer (R\$)
---------------------	----------------------------	-----------	----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

			Venciment o do Contrato de Locação	Debêntures a ser aplicado	

TABELA 2- EMPREENDIMENTO REEMBOLSO

CCB A

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Matrícula n.º 126.015 - 1º Oficial de	Fundação Antonio e Helena Zerrenner	Sim	R\$69.584.509,92	100%	Não	Não

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Registro de Imóveis de São Paulo Endereço: Rua Vergueiro, 17, 41/47/51 e 63/63 ^a ; Rua São Joaquim, 36, 94 e 118; e Rua Pirapitingui, 39 e 43	Instituto Nacional de Beneficência					
	TOTAL		R\$69.584.509,92	100,0%		

Contrato de Locação Futura

Contrato de Locação	Identificação do Imóvel	Matrícula	Valor do Aluguel e Data de Vencimento do Contrato de Locação	Percentual dos recursos das Debêntures a ser aplicado	Gastos Totais a Incorrer (R\$)

CCB B

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENHIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENHIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Matrícula n.º 126.015 - 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Endereço: Rua Vergueiro, 17, 41/47/51 e 63/63ª; Rua São Joaquim, 36, 94 e 118; e Rua Pirapitingui, 39 e 43	Fundação Antonio e Helena Zerrenner Instituto Nacional de Beneficência	Sim	R\$15.249.614,68	100%	Não	Não
	TOTAL		R\$15.249.614,68	100,0%		

Contrato de Locação Futura

Contrato de Locação	Identificação do Imóvel	Matrícula	Valor do Aluguel e Data de Vencimento do Contrato de Locação	Percentual dos recursos das Debêntures a ser aplicado	Gastos Totais a Incurrer (R\$)

TABELA 3 – CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CCB A

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)

Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027
		R\$31.039.366,00	R\$32.329.062,00	R\$32.573.521,00	R\$973.541,00	R\$0	R\$0	R\$0	R\$0	R\$0
Matrícula n.º 126.015 - 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Endereço: Rua Vergueiro, 17, 41/47/51 e 63/63ª; Rua São Joaquim, 36, 94 e 118; e Rua	R\$ 96.915.490,08									

Pirapitingui, 39 e 43															
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CCB B

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)															
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029
		R\$0	R\$0	R\$0	R\$18.250.385,32	R\$0	R\$0	R\$0	R\$0	R\$0	R\$0	R\$0	R\$0	R\$0	R\$0
Matrícula n.º 126.015 - 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Endereço: Rua Vergueiro, 17, 41/47/51 e 63/63ª; Rua São Joaquim,	R\$18.250.385,32														

TABELA 4 – FORMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

CCB A

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 3 acima (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Matrícula n.º 126.015 - 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Endereço: Rua Vergueiro, 17, 41/47/51 e 63/63ª; Rua São Joaquim, 36, 94 e 118; e Rua Pirapitingui, 39 e 43	Locação de imóvel	166.500.000,00	69.584.509,92	96.915.490,08	0	96.915.490,08	96.915.490,08	100

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão da CCB A, qual seja R\$166.500.000,00 (cento e sessenta e seis milhões e quinhentos mil reais).

CCB B

TABELA 4 – FORMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 3 acima (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Matrícula n.º 126.015 - 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Endereço: Rua Vergueiro, 17, 41/47/51 e 63/63ª; Rua São Joaquim, 36, 94 e 118; e Rua Pirapitingui, 39 e 43	Locação de imóvel	33.500.000,00	15.249.614,68	18.250.385,32	0	18.250.385,32	18.250.385,32	100

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão da CCB B, qual seja R\$33.500.000,00 (trinta e três milhões e quinhentos mil reais)

TABELA 5 – RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DE REEMBOLSO

CCB A

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO	PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO VALOR DA OFERTA
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	04/01/2021	R\$ 3.989.544,60	2,40%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72,	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/02/2021	R\$ 3.399.420,73	2,04%

94, 102 e 118 - Liberdade							
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/03/2021	R\$ 3.399.420,73	2,04%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/04/2021	R\$ 3.399.420,73	2,04%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	03/05/2021	R\$ 3.399.420,73	2,04%

e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade							
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/06/2021	R\$ 3.399.420,73	2,04%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/07/2021	R\$ 3.600.246,95	2,16%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	02/08/2021	R\$ 3.673.274,67	2,21%

e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade							
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/09/2021	R\$ 3.673.274,67	2,21%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/10/2021	R\$ 3.673.274,67	2,21%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/11/2021	R\$ 3.673.274,67	2,21%

e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade							
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/12/2021	R\$ 3.673.274,67	2,21%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	03/01/2022	R\$ 3.673.274,67	2,21%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/02/2022	R\$ 3.673.274,67	2,21%

e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade							
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	02/03/2022	R\$ 5.509.912,01	3,31%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/04/2022	R\$ 4.591.593,34	2,76%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	02/05/2022	R\$ 4.591.593,34	2,76%

e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade							
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63-A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENE R	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/06/2022	R\$ 4.591.593,34	2,76%
Total do Reembolso						R\$ 69.584.509,92	41,79%

CCB B

EMPREENHIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO	PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO VALOR DA OFERTA
-----------------------	------------------	------------	---------------------	-----------------------------	---------------------------------	---------------------------	---

BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63- A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENER	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/07/2022	R\$ 4.986.59 9,24	14,89%
BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63- A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENER	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/08/2022	R\$ 5.132.77 7,69	15,32%

BLOCOS A,B E C Rua Vergueiro, 17, 41, 47, 51, 63 e 63- A esquinas com a Rua Pirapitaguí , 39/43 e a Rua São Joaquim, 36, 72, 94, 102 e 118 - Liberdade	126.015	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	FUND ANTONIO E HELENA ZERRENER	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/09/2022	R\$ 5.130.23 7,75	15,31%
Total do Reembolso						R\$ 15.249.6 14,68	45,52%

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA SOBRE OS CUSTOS E DESPESAS REEMBOLSO

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300444957, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries de sua 70ª emissão, **declara**, para todos os fins e efeitos, que os Custos e Despesas Reembolso não estão vinculados a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários por destinação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz*” (“Termo de Securitização”).

São Paulo, [DATA].

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA E DO COORDENADOR LÍDER SOBRE O CONTRATO DE LOCAÇÃO

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300444957, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries de sua 70ª emissão (“CRI”), e **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, bairro Paulista, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder da oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, dos CRI, **declaram**, para todos os fins e efeitos, que as partes do Contrato de Locação descrito no Anexo V do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz*” (“Termo de Securitização”) não pertencem ao mesmo grupo econômico.

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

São Paulo, [DATA].

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

BANCO SAFRA S.A.

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz)

ANEXO VIII

RELAÇÃO DE EMISSÕES DA SECURITIZADORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Outras Emissões do Agente Fiduciário

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 n°s 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 1

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 45	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos 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 n.º 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semeat 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula n.º 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 Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Confirmação da realização da amortização antecipada compulsória devido ao descumprimento do índice de cobertura; - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado, registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópias dos 2º, 3º e 4º Aditamentos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com data base de março de 2019, setembro de 2019 e março de 2020, março de 2021 e setembro de 2021 tendo em vista a periodicidade semestral de aditamento ao referido contrato; - Envio das minutas de aditamento aos Documentos da Operação para atualização do novo fluxo, em razão da concessão de carência da amortização deliberada na AGT de 18/11/2020.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 153	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos o 2º Aditamento ao Contrato de Cessão.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 157	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamento; 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários contarão com garantias de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos e caracterizados nos Contratos de Garantia, entregues pelas Garantidoras, sendo estas 7 pessoas jurídicas, devendo representar no mínimo 180% do saldo devedor das Obrigações Garantidas ao longo de sua vigência.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 173	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.397.260,51	Quantidade de ativos: 2500
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 174	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.198.630,26	Quantidade de ativos: 1200

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 189	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 06/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, referente ao período de novembro de 2019 a abril de 2020; - Cópia dos Contratos Imobiliários Garantia que tenham sido firmados, bem como a cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, caso tenha ocorrido; e - No que se refere a AGT de 28/10/2020, conforme rerratificada em 16/11/2020, aguardamos os aditamentos aos documentos da oferta para fins de alteração dos juros remuneratórios e da carência (cobrança em 08/12/2020).	
Garantias: (i) Fiança, (ii) Coobrigação da Cedente e das Fiadoras, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Compartilhada, (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 192	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Observado que há uma divergência de cláusula no Contrato de Cessão quanto a periodicidade de revisão (se a cada 12 meses ou a cada 24 meses) do Laudo de Avaliação (Parecer Independente) definitivo elaborado pela Agente de Avaliação Externa, a Securitizadora emitirá um Aviso ao Mercado para fins de esclarecimentos quanto a periodicidade correta (a cada 24 meses) tendo em vista as características	

do ativo, de forma que posteriormente será assinado um aditamento ao contrato de cessão, no sentido de constar que a periodicidade do laudo é a cada 24 meses exclusivamente.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 212	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.815.000,00	Quantidade de ativos: 16815
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de agosto de 2020 a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022.

Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 222	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 224	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 16/09/2039	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 650
Data de Vencimento: 24/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Procuração da Turquesa outorgando poderes ao Debenturista (True) renovada; - Apólice de Seguro com cobertura de no mínimo R\$ 65.000.000,00, tendo a True (Credora) como beneficiária, devidamente atualizada a partir de abril de 2021; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias, devidamente registrado no RTD de SP; - Cópia da Alteração Contratual da Vitacon Participações S.A., devidamente registrado na JUCESP, constando as alterações previstas do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias; - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures devidamente registrada no RTD SP; - Celebração dos Aditamentos aos Documentos da Operação para atualização das condições alteradas pela AGT realizada em 07 de dezembro de 2020; - Prorrogação do prazo para constituição das novas garantias, previsto na AGT realizada em 27 de outubro de 2020 até 26 de fevereiro de 2020, período no qual o Depósito permanecerá depositado na Conta Centralizadora da Emissão; - Relatório de Gestão referente ao mês de março de 2022; e - Formalização das assinaturas e registros dos documentos societários integrantes da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando, os livros e/ou extratos das ações e/ou cotas em garantia e da Devedora; cópia registrada do instrumento de cisão da Devedora, da Turquesa, da transferência à Vitacon Investimentos, à Vitacon Properties e à Holding, bem como o Reestabelecimento da garantia de AF de Cotas da Turquesa e o aditamento ao TS e a Escritura de Debêntures prevendo alteração da destinação dos recursos, nos termos da AGT de 12/08/2020.

Garantias: Fiança.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 229	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 235	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Verificamos que na DF da Devedora constou que o Agente Fiduciário é responsável pelo cálculo dos Índices Financeiros, conforme página 48 da DF. No entanto, na Escritura de Debêntures, cláusula 5.1.2 (p) e o Termo de Securitização 6.2.4 (p), é claro que a obrigação de cálculo/apuração dos índices financeiros é devida pelo Auditor Independente para fins de acompanhamento pela Securitizadora e não pelo Agente Fiduciário. Arquivamos as DF e o cálculo dos índices financeiros em excel, onde não há clara a identificação de que o Auditor Independente tenha procedido com os cálculos. Enviamos à Securitizadora pedidos de esclarecimentos	

junto à Devedora, para fins de retificação de sua DF, de forma que aguardamos da Devedora a retificação acima junto às suas DF/ índices financeiros; e

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 237	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 05/11/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As garantias são as seguintes: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez; e (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 238	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,85% 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 termos 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 cientes 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: 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	
<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 termos 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 cientes 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</p>	

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 Contínente; (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	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas,	

acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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	

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: 261	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 18/10/2024	
Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da apólice de seguro patrimonial dos Imóveis em garantia, constando endosso à Securitizadora, conforme cláusula 10.1, alínea (g) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis dos seguintes imóveis: (a) Torre 1: apartamentos 401, 1104, 1306, 1406, 1701, 1706, 1901, 1906; (b) Torre 2: apartamentos 102, 103, 106, 204, 206, 1405; (c) Torre 3: apartamentos 203, 303, 304, 501, 604, 804, 901, 1002, 1203, 1601, 1904, 2003; (d) Torre 4: apartamentos 301, 402, 604, 1003, vale ressaltar que só identificamos as vendas dos imóveis destacados em negrito). Além disso, precisamos da confirmação de quitação dos imóveis vendidos e o termo de liberação das garantias para a baixa as pendências do seguro.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 271	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.948.000,00	Quantidade de ativos: 44948
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.932.000,00	Quantidade de ativos: 7932
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 278	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 279	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 16/11/2021	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e	

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 280	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 98.000.000,00	Quantidade de ativos: 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.482.590,00	Quantidade de ativos: 7482590
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite	

das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.327,00	Quantidade de ativos: 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 285	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 28/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 286	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 25/11/2022	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.700.000,00	Quantidade de ativos: 28700
Data de Vencimento: 19/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, acompanhado dos documentos societários atualizados das SPEs, dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; e	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação da Conclusão das Obras; e - Cópia do Contrato de Cessão registrado no RTD da Cidade de Amparo/SP.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00	Quantidade de ativos: 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora renovada em dezembro de 2021; - Confirmação de Quitação da 3º Parcela da NP, no valor de R\$ 7.406.295,68 (a ser ajustada pelo CDI). Após a confirmação da quitação da NP, a Fração Ideal Nancy (15%), deverá ser constituída na operação por meio de Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel para inclusão da Fração Ideal mencionada. Sendo certo que após a constituição da Fração ideal Nancy, será automaticamente extinta a garantia Fidejussória, independente de autorização do Titulares de CRI; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora Derry, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2021; - Cópia do livro de registro de ações da Derry constando o gravame das ações em favor da True; - Confirmação de eventual desembolso à devedora no valor de R\$ 21.172,40, pois havendo tal desembolso deverá ocorrer aditamento à escritura de emissão de debêntures para fins de destinação imobiliária específica; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como declaração de Conformidade nos moldes da Escritura de Debêntures.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.056.560,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.667.125,40	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/11/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 7,69% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.742.461,59	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.526.983,07	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 2

Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 14/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador GRUPO MATEUS S.A.; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 16/11/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Juros; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 22/07/2032	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHLTON 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 Sobrejo: cessão fiduciária sobre os direitos creditórios de eventual sobrejo 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
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: 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.	
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 Valo 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.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: celebrado em 28 de outubro de 2022, entre as Fiduciantes, na qualidade de fiduciantes 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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,9959% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.500.000,00	Quantidade de ativos: 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 16/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.611.433,77	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.804.716,89	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 417	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 418	Emissão: 418
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança, a Cessão Fiduciária e o Seguro de Garantia Financeira.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
---	--

Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 440	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 20/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente assinado; - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a); - Índices Financeiros com a memória de cálculo e Declaração de Conformidade; - Relatório de Gestão - Janeiro/2022 e Fevereiro/2022; - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a) ref. ano de 2021.	
Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 655.500.000,00	Quantidade de ativos: 655000
Data de Vencimento: 15/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 456
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência atualizadas: - Atualização sobre a anuência da Sodexo, nos moldes do Anexo II, haja vista que não há prazo para satisfação da referida Condição;	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.367.466,00	Quantidade de ativos: 40367466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.911.644,00	Quantidade de ativos: 26911644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 462	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis registrado no RGI de São Paulo - SP referente ao imóvel de matrícula 413.176 e as respectivas matrículas 395 (unidades em estoque na época do contrato ou eventual saldo de estoque após as vendas) comprovando tal registro, observado; - Demonstrações Financeiras Auditadas consolidadas e Contrato Social Atualizado da (i) GAFISA S.A e (ii) GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES SA (Fiduciantes) do ano de 2021 e Contrato Social da Devedora atualizado para verificação do valor nominal atualizado das Quotas.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 256.568.000,00	Quantidade de ativos: 256568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.940.000,00	Quantidade de ativos: 34940
Data de Vencimento: 15/12/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Seguro Garantia Financeira.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação por parte da Securitizadora, no âmbito da CPR-F como Credora, do Valor de Participação atualizado que deverá ser igual ou superior a 1,2 vezes o somatório dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, nos termos previstos da Cessão Fiduciária na cláusula 3.5.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 28/06/2023	
Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio contam com o Aval e a Hipoteca, observada a Condição Suspensiva prevista na CPR Financeira da operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 480.000.000,00	Quantidade de ativos: 480000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como os Índices Financeiros apurados pela Devedora e confirmado pela True Securitizadora, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozaram da seguinte garantia: (i) Aval.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 218.414.000,00	Quantidade de ativos: 218414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
---	--

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 16/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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.	
<p>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</p>	

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 IX

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 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: 70ª (septuagésima)
Número das Séries: 1ª série e 2ª Série
Emissor: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.130.744/0001-00
Quantidade: 200.000 (duzentos mil) CRI
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 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 após o aditamento ao Termo de Securitização, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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 parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [DATA].

