

TRUE SECURITIZADORA S.A
1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários
240ª e 241ª Séries

Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2020

Data Base 31/12/2020

PARTICIPANTES

| | |
|--|---|
| EMISSORA | True Securitizadora S.A |
| INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO | Oliveira Trust DTVM S.A. |
| COORDENADOR(ES) | CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. |
| ESCRITURADOR | Itaú Corretora de Valores S.A. |
| LIQUIDANTE | Itaú Unibanco S.A. |

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

| | |
|---|--|
| DATA DE EMISSÃO | 01/11/2019 |
| DATA DE VENCIMENTO | 05/11/2026 |
| VOLUME TOTAL DA CRI NA DATA DE EMISSÃO | R\$200.000.000,00 |
| QUANTIDADE DE CRI's | 200.000 |
| NÚMERO DE SÉRIES | 2 |
| PUBLICAÇÃO | No DOESP e no jornal "Valor Econômico" ou outro jornal de grande circulação. |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: | Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, (i) Conforme declarado pela Securitizadora, os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão foram destinados para o pagamento do preço de aquisição dos créditos lastro; (ii) Conforme declarado pela Devedora, os recursos decorrentes dos créditos lastro destinado ao reembolso foram destinado na largada da emissão, de forma que o saldo dos recursos será destinado até a data de vencimento da emissão. |

| CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S) | 240ª | 241ª |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | 19K0008251 | 19K0008273 |
| CÓDIGO DO ISIN | BRAPCSCRI6E2 | BRAPCSCRI6F9 |
| DATA DE EMISSÃO | 01/11/2019 | 01/11/2019 |

| CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S) | 240^a | 241^a |
|--|---|--|
| DATA DE VENCIMENTO | 05/11/2026 | 05/11/2026 |
| VOLUME NA DATA DE EMISSÃO | R\$118.000.000,00 | R\$82.000.000,00 |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO | R\$1.000,00 | R\$1.000,00 |
| PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO | R\$1.051,06 | R\$1.052,52 |
| QUANTIDADE DE CRI's | 118.000 | 82.000 |
| REGISTRO CVM | Dispensa registro - ICVM 476 | Dispensa registro - ICVM 476 |
| NEGOCIAÇÃO | CETIP | CETIP |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL | Não há | IPCA |
| REMUNERAÇÃO ATUAL | IPCA + 5,0508% a.a. na base 252. A Remuneração será devida em parcelas mensais, sendo a primeira parcela devida em 04 de dezembro de 2019, e a última em 05 de novembro de 2026. | IPCA + 7% a.a. na base 252. A Remuneração será devida em parcelas mensais, sendo o primeiro pagamento devido em 04 de dezembro de 2019, e o último em 05 de novembro de 2026. |
| PAGAMENTO DE JUROS ATUAL | | |
| PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL | A Amortização será devida em uma única parcela na Data de Vencimento, ou seja, 05 de novembro de 2026. | A Amortização será devida em uma única parcela na Data de Vencimento, ou seja, 05 de novembro de 2026. |
| RATING | Não há. | Não há. |

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2020 (EM VALORES UNITÁRIOS)

240^a SÉRIE

| DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | JUROS |
|--------------------------------------|--------------------|--------------|
| 06/01/2020 | 0,00 | 3,94 |
| 05/02/2020 | 0,00 | 4,38 |
| 04/03/2020 | 0,00 | 3,59 |
| 03/04/2020 | 0,00 | 4,40 |
| 06/05/2020 | 0,00 | 4,00 |
| 03/06/2020 | 0,00 | 3,99 |
| 03/07/2020 | 0,00 | 4,18 |
| 05/08/2020 | 0,00 | 4,59 |
| 03/09/2020 | 0,00 | 4,20 |
| 05/10/2020 | 0,00 | 4,21 |
| 05/11/2020 | 0,00 | 4,24 |
| 03/12/2020 | 0,00 | 4,07 |

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2020 (EM VALORES UNITÁRIOS)
241ª SÉRIE

| DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | JUROS |
|-------------------------------|-------------|-------|
| 06/01/2020 | 0,00 | 5,41 |
| 05/02/2020 | 0,00 | 6,02 |
| 04/03/2020 | 0,00 | 4,94 |
| 03/04/2020 | 0,00 | 6,05 |
| 06/05/2020 | 0,00 | 5,50 |
| 03/06/2020 | 0,00 | 5,49 |
| 03/07/2020 | 0,00 | 5,74 |
| 05/08/2020 | 0,00 | 6,30 |
| 03/09/2020 | 0,00 | 5,77 |
| 05/10/2020 | 0,00 | 5,79 |
| 05/11/2020 | 0,00 | 5,83 |
| 03/12/2020 | 0,00 | 5,60 |

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2020

| Série | Colocadas Em circulação | Em tesouraria | Convertidas | Resgatadas | Canceladas |
|-------|-------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| 240ª | 118.000 | 118.000 | 0 | 0 | 0 |
| 241ª | 82.000 | 82.000 | 0 | 0 | 0 |

GARANTIAS

A presente operação conta com as seguintes garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|---|-------------|-----------|--|
| Regime Fiduciário e Patrimônio Separado | Sim | Sim | Sim (R\$ 212.461.241,68 em 31/12/2020) |
| Soma do lastro e fundos | | | |

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|--------------------------------|-------------|-----------|--|
| Alienação Fiduciária de Imóvel | Sim | Sim | Sim (R\$ 356.000.000,00 em 21/10/2019) |

Valor conforme laudo de avaliação emitido na data acima. Não há previsão de revisão anual. Eventuais variações de mercado podem ter impactado no valor acima. Por fim, a referida garantia é compartilhada entre os CRI da 238ª e 239ª séries da 1ª Emissão da Emissora.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|--|-------------|-----------|--------------------------|
| Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Sim | Sim | Não foi possível atestar |
| <p>Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia relativas ao (i) todos e quaisquer montantes depositados nas Contas Arrecadoras; (ii) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Companhias, presentes e futuros decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel. A referida garantia conta, ainda, com os recebíveis decorrentes (iii) do pagamento de indenização decorrentes de eventual desapropriação (total ou parcial) e sinistro (total ou parcial), caso a desapropriação ou sinistro excedam 2/3 (dois terços) do valor do Imóvel, bem como as apólices de lucros cessantes do Imóvel; (iv) com a vinculação de 27.000 CEPACs. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora. Por fim, essa modalidade de garantia é compartilhada entre os CRI da 238ª e 239ª séries da 1ª Emissão da Emissora.</p> | | | |

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|---|-------------|-----------|--|
| Alienação Fiduciária de Ações/Quotas | Sim | Sim | Sim (R\$ 432.586.000,00 em 31/12/2020) |
| <p>Valor equivalente ao valor patrimonial da totalidade das ações de emissão das BREF III Empreendimentos Imobiliários 4 S.A.; BREF III Empreendimentos Imobiliários 5 S.A.; e BREF III Empreendimentos Imobiliários 6 S.A. com base no balanço patrimonial na data acima. Por fim, a referida garantia é compartilhada entre os CRI da 238ª e 239ª séries da 1ª Emissão da Emissora. Não há previsão de avaliação anual.</p> | | | |

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2020 conforme assembleia(s) realizada(s) em 30/04/2020.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

| | |
|--|-------------------|
| Valor presente dos recebíveis lastro (A) | R\$211.380.340,64 |
| Saldo em conta (B) | R\$1.054.929,11 |
| Saldo devedor dos CRI (C) | R\$210.332.316,72 |
| Razão entre (A + B) e (C) | 101,00% |
| Excesso do lastro: | R\$2.102.953,03 |

Fundo de despesa R\$ 25.971,93

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO

Pendentes:

- 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;
- Comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor/empresa de engenharia;
- Status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras;
- Via original do 2º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta;
- Via original do Contrato de Cessão Fiduciária, e seus 1º e 2º Aditamentos Semestrais, contendo o devido registro no RTD, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta;
- Via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta;
- Confirmação de que há ou não há necessidade de Aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário;
- 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.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

| | |
|---|--|
| <p>Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.</p> | <p>Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante.</p> |
| <p>Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros</p> | <p>Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";</p> | <p>Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.</p> |
| <p>Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";</p> | <p>Houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".</p> |
| <p>Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";</p> | <p>Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.</p> |
| <p>Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;</p> | <p>Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.</p> |
| <p>Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;</p> | <p>Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"</p> |
| <p>Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;</p> | <p>Não foi constituído fundo de amortização.</p> |
| <p>Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;</p> | <p>Informação contida no item "Destinação dos Recursos".</p> |
| <p>Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;</p> | <p>Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.</p> |
| <p>Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;</p> | <p>Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.</p> |
| <p>Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;</p> | <p>Informação contida no item "Garantias".</p> |

| | |
|--|--|
| Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período. | Informações contidas no Anexo I do presente relatório. |
| Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função. | Declaração disposta abaixo. |

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da TRUE SECURITIZADORA S.A

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

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

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 1 | Emissão: 8 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 40.412.000,00 | Quantidade de ativos: 40.412 |
| Data de Vencimento: 04/03/2022 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 17/09/2019 até 04/03/2022. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhado de Relatório em Excel com o descritivo declarado, bem como, o XML de cada NFe enviada, referente ao período de Junho/2020 a Novembro/2020. | |
| Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA os quais contarão apenas com as garantias constituídas no âmbito dos CDCAs. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 1 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00 | Quantidade de ativos: 600.000 |
| Data de Vencimento: 15/10/2024 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 25/10/2019 até 15/10/2024. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: - Relatório de Rating, referente ao período de 1T2021, com data de emissão a partir de Abril de 2021. | |
| Garantias: Os CRA gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 15 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 51.683.039,44 | Quantidade de ativos: 51 |

| |
|---|
| Data de Vencimento: 17/02/2022 |
| Taxa de Juros: 5,97% a.a. na base 252 no período de 16/02/2018 até 17/02/2022. |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 16/09/2013 até 17/02/2022. |
| Status: ATIVO |
| Garantias: (i) Aval prestado pela Direcional Engenharia S.A. nas Notas Promissórias. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 15 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00 | Quantidade de ativos: 150.000 |
| Data de Vencimento: 16/09/2022 | |
| Taxa de Juros: CDI + 2,25% a.a. na base 252 no período de 14/09/2018 até 16/03/2022. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 16 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00 | Quantidade de ativos: 50.000 |
| Data de Vencimento: 23/05/2022 | |
| Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 21/05/2018 até 23/05/2022. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Não será constituída nenhuma garantia específica, real ou pessoal, sobre os CRA em favor de seus titulares, que gozam indiretamente das garantias constituídas no âmbito da CPR-F e Direitos Creditórios do Agronegócio, qual seja o Aval prestado pelos Avalistas Leandro Pinto da Silva e Manoel. Carlos Alves da Cunha. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|----------------------------------|
| 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 no período de 09/12/2015 até 07/12/2027. |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 09/12/2015 até 07/12/2027. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - No que se refere a Convocação da nova AGT para deliberar sobre a substituição das 48 CCI, tendo em vista a não instalação da assembleia realizada em 23/11/2017, esclarecemos que foi realizada a AGT em 22/10/2018 tendo sido deliberado a substituição de CCI por novas CCI. Sobre este assunto, restam pendentes: e - 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, 3º Aditamento ao Termo de Securitização e 3º Aditamento ao Contrato de Cessão. |
| Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fatura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 23 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 350.000.000,00 | Quantidade de ativos: 350.000 |
| Data de Vencimento: 21/01/2025 | |
| Taxa de Juros: 102% do CDI no período de 19/09/2018 até 21/01/2025. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Não há. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 24 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00 | Quantidade de ativos: 60.000 |
| Data de Vencimento: 17/03/2022 | |
| Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 17/10/2018 até 17/03/2022. | |

| |
|--|
| Atualização Monetária: Não há. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: - Relatório Trimestral elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - da Devedora: via original registrada RTD da cidade de Rondonópolis na Junta Comercial do Rio Grande do Sul do 1º Aditamento à Escritura de Debêntures. Ger1: Enviado a OT - código de rastreio DM04118054BR - E-mail: CRA True 24 e 25 - Destinação dos recursos; - da Securitizadora: Via original do Termo de Cessão registrado nos RTDs competentes, comunicando a cessão de novos Direitos Creditórios para que seja respeitado o Volume Mínimo de Garantia, conforme o caso; e |
| Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA Série Sênior. Os CRA Série Sênior contarão com a vinculação dos Créditos do Agronegócio que, por sua vez, tem como garantias a Fiança prestada pelos Fiadores a Agra, a Carlos Lee, Lee Shing Wen e José Roberto Fraga Goulart; e a Cessão Fiduciária constituída sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 25 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00 | Quantidade de ativos: 40.000 |
| Data de Vencimento: 17/03/2022 | |
| Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252 no período de 17/10/2018 até 17/03/2022. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: - Relatório Trimestral elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - da Devedora: via original registrada RTD da cidade de Rondonópolis na Junta Comercial do Rio Grande do Sul do 1º Aditamento à Escritura de Debêntures. Ger1: Enviado a OT - código de rastreio DM04118054BR - E-mail: CRA True 24 e 25 - Destinação dos recursos; - da Securitizadora: Via original do Termo de Cessão registrado nos RTDs competentes, comunicando a cessão de novos Direitos Creditórios para que seja respeitado o Volume Mínimo de Garantia, conforme o caso; e | |
| Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA Série Sênior. Os CRA Série Sênior contarão com a vinculação dos Créditos do Agronegócio que, por sua vez, tem como garantias a Fiança prestada pelos Fiadores a Agra, a Carlos Lee, Lee Shing Wen e José Roberto Fraga Goulart; e a Cessão Fiduciária constituída sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------|
| 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 no período de 18/09/2014 até 15/10/2034. | |
| Atualização Monetária: TR no período de 18/09/2014 até 15/10/2034. | |
| Status: ATIVO | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|---------------------------------|
| 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 no período de 24/07/2017 até 22/03/2024. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 19/12/2014 até 22/12/2023. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Comprovação da constituição da fiança bancária pela Cedente, em favor da True. Esta fiança poderá substituir a carta de fiança em vigor desde que observado os requisitos; - 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; - Cópia registrada no RTD de BH/MG, e São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - Cópia registrada no RTD de BH/MG, e São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; e - Relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel. | |
| 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 Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| |
|--|
| Emissora: True Securitizadora S.A |
|--|

| | |
|---|---------------------------------|
| Ativo: CRI | |
| Série: 47 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 68.400.000,00 | Quantidade de ativos: 60 |
| Data de Vencimento: 14/03/2031 | |
| Taxa de Juros: 9,87% a.a. na base 360 no período de 30/01/2015 até 14/03/2031. | |
| Atualização Monetária: TR no período de 30/01/2015 até 14/03/2031. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: | |
| <p>Garantias: Desde a Data de Desembolso até a conclusão do empreendimento: a) o Aval prestado por Yoshimi Morizono e a RS Morizono Empreendimentos e Participações Ltda. prestado na CCB; b) a Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos do contrato de locação; e c) a Hipoteca sobre o imóvel objeto da Matrícula 172.604 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Barueri-SP. Após a Conclusão do Empreendimento e a segregação da matrícula, até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definidas na CCB): a) a manutenção da Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos do contrato de locação; b) a Hipoteca objeto das matrículas nº 172.604 e 25.712 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. Alternativamente, após a Conclusão do Empreendimento e desmembramento / individualização da matrícula do Empreendimento concluído, bem como cumpridas determinadas condições previstas no Contrato de Cessão, a exclusivo critério da Securitizadora, mediante comunicação dos Titulares de CRI em Assembleia de Titulares de CRI, a Hipoteca poderá ser substituída pela Alienação Fiduciária do Imóvel Garantia, a critério do Credor e mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI, sobre 100% do Imóvel Garantia; As Garantias não terão prioridade para sua excussão, ficando a exclusivo critério da Securitizadora a escolha da ordem em que serão executadas.</p> | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|---------------------------------|
| 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 no período de 13/08/2015 até 07/01/2027. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 01/08/2015 até 07/01/2027. | |
| Status: ATIVO | |
| <p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Banco HSBC Brasil S.A., no valor de R\$ 19.035.092,52 (Fiança Locação); (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança bancária emitida pelo Banco Safra S.A., no valor de R\$ 1.500.000,00 (Fiança CND); (v) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (vi) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.</p> | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| 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 no período de 13/01/2015 até 20/01/2027. | |
| Atualização Monetária: TR no período de 13/01/2015 até 20/01/2027. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendencias Não Pecuniárias: - Cópia da matrícula 212.338 Shopping do Barueri comprovando a Alienação Fiduciária e seu 1º aditamento em favor das beneficiárias; e - Cópia de todas as matrículas Shopping do Vale comprovando a Alienação Fiduciária e seu 1º aditamento em favor das beneficiárias. | |
| 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 | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|----------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 56 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 88.333.335,10 | Quantidade de ativos: 265 |
| Data de Vencimento: 05/09/2028 | |
| Taxa de Juros: 9% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 05/09/2028. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 12/08/2015 até 05/08/2025. | |
| Status: INADIMPLENTE | |

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: AGT de reestruturação e deliberação pelo descumprimentos abaixo em análise pelo investidor e suspensa até 09/04/2021 para fins de reestruturação da oferta: - Descumprimento da Razão de Garantia, referente aos meses de Agosto a Setembro de 2020 (desenquadrada) já que a AGT de 10/08/2020 deu waiver de janeiro de 2018 até o mês de Julho de 2020. Adicionalmente, está pendente a verificação da razão de garantia, referente ao mês de Março de 2021; - Descumprimento dos repasses dos Recebíveis; - Descumprimento do Fundo de Liquidez em 30/07/2020; - Descumprimento dos Índices Financeiros da Devedora ref. ao encerramento de 31/12/2019, uma vez que este item não estava contido na Ordem do Dia da AGT de 10/08/2020;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs detidas pela Devedora nas seguintes sociedades: Alta Villa Bom Jesus Empreendimentos Imobiliários Ltda., Cidade Verde São João Del Rey Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gran Royale Ipatinga Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Ações detidas pela Devedora na Alta Villa Lavras Empreendimentos Imobiliários S.A., Cidade Verde Barbacena Loteamento S.A., C.S. Caxinguele e Sorte Loteamento S.A., Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royale Betim Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royale Igarapé Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royale Lagoa Santa Empreendimento Imobiliário S.A., Gran Ville Igarapé Empreendimentos Imobiliários S.A., Horsth e Sorte Empreendimentos Imobiliários S.A., MGV Empreendimentos Imobiliários S.A., Nova Congonhas Empreendimentos Imobiliários S.A., e Seculus Empreendimentos Gerais S.A; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização de unidades, devendo ser mantida a razão mínima de 115% do valor das obrigações garantidas; (iv) Coobrigação da Gran Park Gran Viver Empreendimentos Imobiliários S.A.; (v) Cessão Fiduciária Fundo de Liquidez o qual deverá equivar no mínimo a duas vezes a média das próximas 12 parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI até a data da última parcela de pagamento ou a data de resgate antecipado dos CRI.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|----------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 57 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 41.666.667,50 | Quantidade de ativos: 125 |
| Data de Vencimento: 05/09/2028 | |
| Taxa de Juros: 10,5% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 05/09/2028. | |
| Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/08/2015 até 05/08/2025. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: AGT de reestruturação e deliberação pelo descumprimentos abaixo em análise pelo investidor e suspensa até 09/04/2021 para fins de reestruturação da oferta: - Descumprimento da Razão de Garantia, referente aos meses de Agosto a Setembro de 2020 (desenquadrada) já que a AGT de 10/08/2020 deu waiver de janeiro de 2018 até o mês de Julho de 2020. Adicionalmente, está pendente a verificação da razão de garantia, referente ao mês de Março de 2021; - Descumprimento dos repasses dos Recebíveis; - Descumprimento do Fundo de Liquidez em 30/07/2020; - Descumprimento dos Índices Financeiros da Devedora ref. ao encerramento de 31/12/2019, uma vez que este item não estava contido na Ordem do Dia da AGT de 10/08/2020; | |

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs detidas pela Devedora nas seguintes sociedades: Alta Villa Bom Jesus Empreendimentos Imobiliários Ltda., Cidade Verde São João Del Rey Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gran Royale Ipatinga Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Ações detidas pela Devedora na Alta Villa Lavras Empreendimentos Imobiliários S.A., Cidade Verde Barbacena Loteamento S.A., C.S. Caxinguele e Sorte Loteamento S.A., Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royale Betim Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royale Igarapé Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royale Lagoa Santa Empreendimento Imobiliário S.A., Gran Ville Igarapé Empreendimentos Imobiliários S.A., Horsth e Sorte Empreendimentos Imobiliários S.A., MGV Empreendimentos Imobiliários S.A., Nova Congonhas Empreendimentos Imobiliários S.A., e Seculus Empreendimentos Gerais S.A; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização de unidades, devendo ser mantida a razão mínima de 115% do valor das obrigações garantidas; (iv) Coobrigação da Gran Park Gran Viver Empreendimentos Imobiliários S.A.; (v) Cessão Fiduciária Fundo de Liquidez o qual deverá equivar no mínimo a duas vezes a média das próximas 12 parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI até a data da última parcela de pagamento ou a data de resgate antecipado dos CRI.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|----------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 59 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00 | Quantidade de ativos: 100 |
| Data de Vencimento: 12/05/2023 | |
| Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360 no período de 27/05/2015 até 12/05/2023. | |
| Atualização Monetária: TR no período de 27/05/2015 até 12/05/2023. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Em relação ao desenquadramento da Razão de Garantia ao longo de 2020 até Fevereiro de 2021, aguardamos a nova AGT para deliberação e eventual nova reestruturação; - Demonstrações Financeiras auditada semestral da Damha, em até 90 dias após o encerramento de cada semestre (cl. 18.2 da CCB), referente aos 1º e 2º Semestres de 2020; e - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária e cópia das matrículas do imóveis (lotes prontos) dos empreendimentos Assis Village I, Village I Feira, Village II - Feira, Damha I Brasília e Damha II Brasília, objeto de AGT de 17/01/2020. | |

Garantias: (a) Aval (a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em cada uma das CCBs, na condição de responsáveis de forma solidária, como principais pagadores juntamente com cada emitente de CCB, pelo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sem a existência de qualquer benefício de ordem e benefício de divisão); (b) Cessão Fiduciária de Recebíveis (cessão fiduciária dos Recebíveis Cedidos de titularidade das Devedoras e das Garantidoras, bem como dos recebíveis futuros oriundos da comercialização do Estoque por parte das Devedoras e dos Estoques Futuros por parte das Devedoras e das Garantidoras); (c) Cessão Fiduciária de Fundo de Obras (valor referente ao desembolso de cada uma das CCBs Custos a Incorrer que ficará retido nas respectivas Contas Vinculadas e que será liberado para as Devedoras na medida do desenvolvimento do respectivo Empreendimento, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios); (d) Alienação Fiduciária de Quotas (alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedoras, detidas pelos seus respectivos sócios, bem como a cessão fiduciária dos respectivos dividendos que os seus sócios fizessem jus); e (e) Fundo de Reserva (valor a ser transferido para a Conta Centralizadora, em montante equivalente à 2 pagamentos de amortização dos CRI previstos no Termo de Securitização, de forma a permanecer retido lá até o adimplemento integral dos CRI, podendo, no entanto, ser utilizado pela Securitizadora para adimplir os Créditos Imobiliários, ocasião em que a Damha deverá recomprar esse Fundo de Reserva sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado das CCBs, conforme cálculos, prazos e condições de utilização e tempo de recomposição previsto no contrato de cessão);

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|---------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 60 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00 | Quantidade de ativos: 85 |
| Data de Vencimento: 12/05/2023 | |
| Taxa de Juros: CDI + 8,5% a.a. na base 360 no período de 29/06/2015 até 12/05/2023. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Em relação ao desenquadramento da Razão de Garantia ao longo de 2020 até Fevereiro de 2021, aguardamos a nova AGT para deliberação e eventual nova reestruturação; - Demonstrações Financeiras auditada semestral da Damha, em até 90 dias após o encerramento de cada semestre (cl. 18.2 da CCB), referente aos 1º e 2º Semestres de 2020; e - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária e cópia das matrículas do imóveis (lotes prontos) dos empreendimentos Assis Village I, Village I Feira, Village II - Feira, Damha I Brasília e Damha II Brasília, objeto de AGT de 17/01/2020. | |

Garantias: (a) Aval (a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em cada uma das CCBs, na condição de responsáveis de forma solidária, como principais pagadores juntamente com cada emitente de CCB, pelo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sem a existência de qualquer benefício de ordem e benefício de divisão); (b) Cessão Fiduciária de Recebíveis (cessão fiduciária dos Recebíveis Cedidos de titularidade das Devedoras e das Garantidoras, bem como dos recebíveis futuros oriundos da comercialização do Estoque por parte das Devedoras e dos Estoques Futuros por parte das Devedoras e das Garantidoras); (c) Cessão Fiduciária de Fundo de Obras (valor referente ao desembolso de cada uma das CCBs Custos a Incorrer que ficará retido nas respectivas Contas Vinculadas e que será liberado para as Devedoras na medida do desenvolvimento do respectivo Empreendimento, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios); (d) Alienação Fiduciária de Quotas (alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedoras, detidas pelos seus respectivos sócios, bem como a cessão fiduciária dos respectivos dividendos que os seus sócios fizessem jus); e (e) Fundo de Reserva (valor a ser transferido para a Conta Centralizadora, em montante equivalente à 2 pagamentos de amortização dos CRI previstos no Termo de Securitização, de forma a permanecer retido lá até o adimplemento integral dos CRI, podendo, no entanto, ser utilizado pela Securitizadora para adimplir os Créditos Imobiliários, ocasião em que a Damha deverá recomprar esse Fundo de Reserva sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado das CCBs, conforme cálculos, prazos e condições de utilização e tempo de recomposição previsto no contrato de cessão);

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|----------------------------------|
| 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 no período de 16/12/2015 até 14/12/2022. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendencias Não Pecuniárias: - Quanto a Cópia da matrícula 34.359 e 70.698 constando o registro da AF e do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária, a Devedora se manifestou no e-mail o interesse de solicitar a desoneração de tais imóveis da oferta, uma vez que vem sofrendo diversas exigências cartorárias quanto ao referido registro. Recebemos os laudos e os cálculos da Razão Mínima pela Securitizadora, atestando a razão de garantia mínima para autorização da desconstituição da garantia. Desta forma aguardamos o Edital de convocação da AGT (minuta em andamento) para deliberação ou não da desoneração acima. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 62 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 104.000.000,00 | Quantidade de ativos: 1.040 |
| Data de Vencimento: 14/12/2027 | |
| Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 16/12/2015 até 14/12/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Quanto a Cópia da matrícula 34.359 e 70.698 constando o registro da AF e do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária, a Devedora se manifestou no e-mail o interesse de solicitar a desoneração de tais imóveis da oferta, uma vez que vem sofrendo diversas exigências cartorárias quanto ao referido registro. Recebemos os laudos e os cálculos da Razão Mínima pela Securitizadora, atestando a razão de garantia mínima para autorização da desconstituição da garantia. Desta forma aguardamos o Edital de convocação da AGT (minuta em andamento) para deliberação ou não da desoneração acima. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 73 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 140.000.000,00 | Quantidade de ativos: 140.000 |
| Data de Vencimento: 23/05/2029 | |
| Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252 no período de 14/09/2016 até 23/05/2029. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 14/09/2016 até 23/05/2029. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (I) Fiança Bancária contratada junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. pela NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII para garantir o pagamento dos valores devios aos titulares dos CRIs, até o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões). | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| 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 no período de 08/02/2017 até 19/02/2026. |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 08/02/2016 até 19/02/2026. |
| Status: ATIVO |
| 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. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|---------------------------------|
| 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 no período de 08/02/2017 até 19/02/2026. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 08/02/2017 até 19/02/2026. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| |
|--|
| Emissora: True Securitizadora S.A |
| Ativo: CRI |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Série: 119 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 19/02/2025 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 15/02/2018 até 17/02/2025. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 137 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.634.532,20 | Quantidade de ativos: 1.000 |
| Data de Vencimento: 17/07/2025 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360 no período de 25/07/2019 até 17/09/2025. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 25/08/2019 até 25/08/2025. | |
| Status: ATIVO | |
| 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 integram o Patrimônio Separado. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 143 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 40.214.253,34 | Quantidade de ativos: 40.214 |
| Data de Vencimento: 25/06/2025 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360 no período de 29/06/2018 até 25/06/2025. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2020. | |

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 144 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.418.622,37 | Quantidade de ativos: 7.418 |
| Data de Vencimento: 25/07/2025 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360 no período de 29/06/2018 até 25/07/2025. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplimentos no período: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2020. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 147 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00 | Quantidade de ativos: 15.000 |
| Data de Vencimento: 27/09/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 26/06/2018 até 27/09/2026. | |
| Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/06/2018 até 27/09/2026. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado, registrada no RTD da cidade de Caldas Novas/ Goiás e São Paulo/SP; - Cópia do 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, tendo em vista a periodicidade semestral de aditamento ao referido contrato; e - 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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| 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 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| 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 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado. | |

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| 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 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| 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 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do

Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| 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 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 160 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 62.210.000,00 | Quantidade de ativos: 62.210 |
| Data de Vencimento: 26/10/2022 | |
| Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 26/11/2018 até 26/10/2022. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI Luís e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 15º RI/SP - SEI Tendência e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI República e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia. Considerações do AF: Recebemos parcialmente as matrículas registradas. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis do estoque das unidades imobiliárias dos Empreendimentos; e (ii) Alienação Fiduciária das Quota sobre a totalidade das quotas de titularidade das Intervenientes Anuentes (Sei Olga Empreendimentos SPE Ltda., Sei Republica Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., e Sei Genebra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.), bem como sobre quaisquer novas quotas que venham a ser emitidas pelas Intervenientes Anuentes,. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 164 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00 | Quantidade de ativos: 130.000 |
| Data de Vencimento: 26/08/2021 | |
| Taxa de Juros: 102,5% do CDI no período de 24/08/2018 até 26/08/2021. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora com todas as rubricas necessárias, referente ao 2º Semestre de 2020; e - Declaração de Cumprimento das Obrigações constantes na Escritura de Debêntures assinada por um Diretor da 3Z Realty e da EMS S.A, referente ao ano de 2020. | |
| Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Não obstante o acima disposto, em relação aos Créditos Imobiliários, a Fiadora EMS S.A. outorgou Fiança para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 168 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00 | Quantidade de ativos: 100.000 |
| Data de Vencimento: 29/09/2026 | |
| Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252 no período de 30/10/2018 até 29/09/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Os CRI 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 169 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00 | Quantidade de ativos: 240.000 |
| Data de Vencimento: 20/11/2023 | |
| Taxa de Juros: 101% do CDI no período de 03/11/2018 até 20/11/2023. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |

Status: ATIVO

Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 172

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.390.411,80

Quantidade de ativos: 8.000

Data de Vencimento: 28/10/2032

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 28/10/2032.

Atualização Monetária: Não há.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das matrículas dos Imóveis dos Lotes 01 e 02, comprovando os registros da Contratos de Venda e Compra e a Alienação Fiduciária em garantia dos Créditos Imobiliários, na forma da cl. 8.3 do TS, cuja obrigação venceu em 28/09/2019; - 1 via original assinada do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, conforme AGT 24/06/2019 para fins de registro das CCIs na B 3 e custódia física legal; - Cópia registrada no RTD - SP/SP e SP/Indaiatuba do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT 24/06/2019; e - Minuta do aditamento ao documento da oferta (Cessão) refletindo as deliberações da AGT de 09/10/2020 para fins de análise e implantação.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 173

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 2.397.260,51

Quantidade de ativos: 2.500

Data de Vencimento: 28/10/2032

Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 28/10/2032.

Atualização Monetária: Não há.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das matrículas dos Imóveis dos Lotes 01 e 02, comprovando os registros da Contratos de Venda e Compra e a Alienação Fiduciária em garantia dos Créditos Imobiliários, na forma da cl. 8.3 do TS, cuja obrigação venceu em 28/09/2019; - 1 via original assinada do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, conforme AGT 24/06/2019 para fins de registro das CCIs na B 3 e custódia física legal; - Cópia registrada no RTD - SP/SP e SP/Indaiatuba do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT 24/06/2019; e - Minuta do aditamento ao documento da oferta (Cessão) refletindo as deliberações da AGT de 09/10/2020 para fins de análise e implantação.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 174 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 1.198.630,26 | Quantidade de ativos: 1.200 |
| Data de Vencimento: 28/10/2032 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 28/10/2032. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das matrículas dos Imóveis dos Lotes 01 e 02, comprovando os registros da Contratos de Venda e Compra e a Alienação Fiduciária em garantia dos Créditos Imobiliários, na forma da cl. 8.3 do TS, cuja obrigação venceu em 28/09/2019; - 1 via original assinada do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, conforme AGT 24/06/2019 para fins de registro das CCIs na B 3 e custódia física legal; - Cópia registrada no RTD - SP/SP e SP/Indaiatuba do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT 24/06/2019; e - Minuta do aditamento ao documento da oferta (Cessão) refletindo as deliberações da AGT de 09/10/2020 para fins de análise e implantação. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 175 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 258.000.000,00 | Quantidade de ativos: 258.000 |
| Data de Vencimento: 18/12/2024 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 252 no período de 10/12/2018 até 18/12/2024. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Créditos Imobiliários | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 189 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00 | Quantidade de ativos: 11.000 |
| Data de Vencimento: 06/04/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 03/04/2019 até 06/04/2026. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 03/05/2019 até 06/04/2026. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada pelo Diretor da Emissora atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e acerca de não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado e que não foram praticados atos em desacordo com o estauto social; - 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); - Cópia dos Contratos Imobiliários Garantia que tenham sido firmados; 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 - 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. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 191 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 230.000.000,00 | Quantidade de ativos: 230.000 |

| |
|---|
| Data de Vencimento: 23/10/2024 |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 21/11/2019 até 23/10/2024. |
| Atualização Monetária: Não há. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de algumas matrículas constando os registros da Alienação Fiduciária, pois recebemos parcialmente as matrículas, cujo novo prazo venceu em 01/04/2021; e - Via original do 3º Aditamento ao Termo de Securitização tendo em vista a alteração da razão de garantia, objeto da AGT de Março 2020. |
| Garantias: Com exceção do Fundo de Reserva, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoas, sobre os CRI, que gozarão das garantias que integrarem os Créditos Imobiliários, os quais contarão com as Alienações Fiduciárias, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 192 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00 | Quantidade de ativos: 18.600 |
| Data de Vencimento: 12/03/2032 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 23/09/2019 até 12/03/2032. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - 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; e - Minutas aos documentos da oferta alterando os prazos deliberados na AGT de 04/06/2020. | |
| Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 193 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 250.000.000,00 | Quantidade de ativos: 250.000 |
| Data de Vencimento: 04/07/2025 | |
| Taxa de Juros: 104% do CDI no período de 03/07/2019 até 04/07/2025. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da matrícula (44.033), comprovando a titularidade do imóvel no nome da Cedente (WB); - Cópia registrada do 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; E - Via original ou eletrônica assinada digital do 5º Aditamento ao TS, objeto da AGT de setembro de 2020.

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 208

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00

Quantidade de ativos: 107.000

Data de Vencimento: 13/12/2035

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252 no período de 06/12/2019 até 13/12/2035.

Atualização Monetária: Não há.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão; e - Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, devidamente registrado no RI competente.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 209

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00

Quantidade de ativos: 20.000

Data de Vencimento: 13/12/2035

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252 no período de 06/12/2019 até 13/12/2035.

Atualização Monetária: Não há.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão; e - Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, devidamente registrado no RI competente.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 212 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00 | Quantidade de ativos: 200.000 |
| Data de Vencimento: 16/02/2032 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252 no período de 17/02/2020 até 16/02/2032. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 17/02/2020 até 16/02/2032. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|----------------------------------|
| 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 no período de 20/09/2019 até 22/08/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 20/09/2019 até 20/08/2029. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Contará 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 216 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 16.815.000,00 | Quantidade de ativos: 16.815 |
| Data de Vencimento: 20/07/2028 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360 no período de 18/09/2019 até 20/07/2028. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 217 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00 | Quantidade de ativos: 7.500 |
| Data de Vencimento: 30/12/2021 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 06/03/2020 até 30/12/2021. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| <p>Inadimplementos no período: Pendências: - 2º Aditamento ao Instrumento de Caução firmado 24 de Agosto de 2020, devidamente registrado; - Minutas de aditamento aos Documentos da Operação para atualizar a relação de imóveis da garantia da operação, bem como o fluxo de amortização alterado na AGT realizada em 23 de novembro de 2020; - Matrículas de 01 Unidade Garagem 1 oriundas do Instrumento de Caução, contendo o devido registro do Instrumento do Caução, 1º Aditamento e 2º Aditamento e 3º Aditamento do Caução; - Matrículas de 02 Unidades Escritório Mata Atlântica oriundas do Instrumento de Caução, contendo o devido registro do Instrumento do Caução, 1º Aditamento, 2º Aditamento e 3º Aditamento do Caução; - Matrículas de 150 Unidades Hoteleiras oriundas do Instrumento de Caução, contendo o devido registro do Instrumento do Caução, 1º Aditamento e 2º Aditamento e 3º Aditamento do Caução; - Matrículas (Suítes 21), contendo o registro da AF de Imóvel (Suítes 21); - Matrículas (Suítes 22, exceto unidade 1048), contendo o registro da AF de Imóvel, 1º Aditamento e 2º Aditamento a AF de Imóvel; - 2º Aditamento a AF de Imóveis Suítes 22 (antiga 67), desconsiderando a unidade 1048 que foi vendida, devidamente assinada e registrada no RGI competente; - 2º Escritura de Debêntures, devidamente assinado e registrado no RTD; e - 3º Aditamento Caução, devidamente assinado e registrada no RGI competente.</p> | |
| <p>Garantias: (i) Caução; (ii) Alienação Fiduciária de 66 Suítes; (iv) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p> | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 220 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00 | Quantidade de ativos: 8.000 |
| Data de Vencimento: 24/07/2029 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 8,15% a.a. na base 360 no período de 10/07/2019 até 20/02/2021. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 20/08/2019 até 20/02/2021. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| <p>Inadimplementos no período: Pendências: - 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. - Destinação de Recursos: Período de 01.2021 a 03.2021: Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo, Relatório de Medição de Obras e os arquivos no formato "XML".</p> | |

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 221 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00 | Quantidade de ativos: 8.000 |
| Data de Vencimento: 24/07/2029 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 8,15% a.a. na base 360 no período de 10/07/2019 até 20/02/2021. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 20/08/2019 até 20/02/2021. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - 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. - Destinação de Recursos: Período de 01.2021 a 03.2021: Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo, Relatório de Medição de Obras e os arquivos no formato "XML". | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 222 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00 | Quantidade de ativos: 10.000 |
| Data de Vencimento: 24/07/2029 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 8,15% a.a. na base 360 no período de 10/07/2019 até 20/02/2021. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 20/08/2019 até 20/02/2021. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - 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. - Destinação de Recursos: Período de 01.2021 a 03.2021: Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo, Relatório de Medição de Obras e os arquivos no formato "XML". | |

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 224 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00 | Quantidade de ativos: 34.000 |
| Data de Vencimento: 16/09/2039 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360 no período de 16/09/2019 até 16/09/2039. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 16/09/2020 até 16/09/2039. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; e (ii) Coobrigação. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|----------------------------------|
| 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: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 23/10/2019 até 24/11/2020. IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 24/11/2020 até 24/09/2031. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 07/12/2020 até 24/09/2031. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: (i) Comprovação dos registros dos seguintes contratos (a) Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures; (b) Cópia registrada no RTD SP do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures; e (prazo final 21/01/2021) (ii) Via original assinada completa da AGT de 13/03/2020. (prazo final 21/01/2021) (iii) Celebração do Aditamento aos Documentos da Operação para atualização das condições alteradas pela AGT de 07/12/2020. (iv) Prorrogação do prazo para constituição das novas garantias, previsto na AGCRI 27.10 até 26 de fevereiro de 2020, período no qual o Depósito permanecerá depositado na Conta Centralizadora da Emissão; e - Status quanto as assinaturas e registros dos documentos societários integrantes da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando, (i) aos 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; (ii) e Reestabelecimento da garantia de AF de Cotas da Turquesa; (iii) aditamento ao TS e a Escritura de Deb prevendo alteração da destinação dos recursos, nos termos da AGT de 12/08/2020; | |
| Garantias: Fiança. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 229 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00 | Quantidade de ativos: 30.000 |
| Data de Vencimento: 10/10/2039 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho de 2020 e Dezembro de 2020. | |
| Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as AF de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da AF dos Imóveis nos termos da operação. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 230 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00 | Quantidade de ativos: 30.000 |
| Data de Vencimento: 10/10/2039 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho de 2020 e Dezembro de 2020. | |
| Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as AF de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da AF dos Imóveis nos termos da operação. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 231 | Emissão: 1 |

| | |
|--|-------------------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00 | Quantidade de ativos: 30.000 |
| Data de Vencimento: 10/10/2039 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho de 2020 e Dezembro de 2020. | |
| Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as AF de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da AF dos Imóveis nos termos da operação. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 232 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00 | Quantidade de ativos: 30.000 |
| Data de Vencimento: 10/10/2039 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho de 2020 e Dezembro de 2020. | |
| Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as AF de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da AF dos Imóveis nos termos da operação. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 233 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00 | Quantidade de ativos: 30.000 |
| Data de Vencimento: 10/10/2039 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |

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

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 235 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00 | Quantidade de ativos: 160.000 |
| Data de Vencimento: 15/12/2023 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 17/12/2019 até 15/12/2023. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| 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 - Cópia registrada do 2ª Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista a alteração da alínea ?p? da Cláusula 5.1.2, nos termos aprovados na AGT de 08/12/2020. | |
| Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoas sobre os CRI. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 237 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00 | Quantidade de ativos: 15.500 |
| Data de Vencimento: 05/11/2024 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2024. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |

Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia das matrículas dos imóveis em garantia comprovando o registro do 1º e 2º Aditamento à AF que, segundo informado pela Devedora, faltava apenas o pagamento de emolumentos e estava sendo tratado pelo investidor Eduardo Cazassa

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 238 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00 | Quantidade de ativos: 118.000 |
| Data de Vencimento: 05/11/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 01/11/2019 até 05/11/2026. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| <p>Inadimplementos no período: Pendentes: - 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; - Comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor/empresa de engenharia; - Status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras; - Via original do 2º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Cessão Fiduciária, e seus 1º e 2º Aditamentos Semestrais, contendo o devido registro no RTD, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Confirmação de que há ou não há necessidade de Aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - 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.</p> | |
| <p>Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.</p> | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 239 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00 | Quantidade de ativos: 82.000 |

| |
|---|
| Data de Vencimento: 05/11/2026 |
| Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026. |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 01/11/2019 até 05/11/2026. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendentes: - 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; - Comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor/empresa de engenharia; - Status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras; - Via original do 2º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Cessão Fiduciária, e seus 1º e 2º Aditamentos Semestrais, contendo o devido registro no RTD, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Confirmação de que há ou não há necessidade de Aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - 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. |
| Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 244 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 12.064.579,53 | Quantidade de ativos: 1.000 |
| Data de Vencimento: 15/10/2027 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360 no período de 16/12/2019 até 15/10/2027. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 12/12/2020 até 16/12/2026. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 245 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |

| |
|---|
| Data de Vencimento: 22/02/2024 |
| Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360 no período de 20/02/2020 até 22/02/2024. |
| Atualização Monetária: Não há. |
| Status: ATIVO |
| Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fundo de Liquidez Temporário. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 246 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 88.750.000,00 | Quantidade de ativos: 88.750 |
| Data de Vencimento: 19/12/2029 | |
| Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 15/12/2019 até 19/12/2029. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências oriundas da AGT realizada em 17/08/2020: - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária, devidamente assinada; - 1º Aditamento à Emissão de CCI; - 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente assinado; e - 1º Aditamento ao Termo de Securitização, devidamente assinado. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fiança. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 247 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 232.000.000,00 | Quantidade de ativos: 232.000 |
| Data de Vencimento: 19/12/2029 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 15/12/2019 até 19/12/2029. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da 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, referente ao ano de 2020; - Relatório mensal de acompanhamento da Devedora G.C. Part elaborado pela Almeida Junior Shopping Centers S.A, referente ao mês de Março de 2021 e - Pendências oriundas da AGT realizada em 17/08/2020 (i) Aditamento aos documentos da operação para prever as matérias aprovadas na AGT.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 248 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 84.250.000,00 | Quantidade de ativos: 84.250 |
| Data de Vencimento: 19/01/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 15/01/2020 até 19/01/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: Pendências: - 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 JUCESC; e - 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 Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 249 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.845.767,12 | Quantidade de ativos: 10.000 |
| Data de Vencimento: 14/03/2030 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360 no período de 12/03/2020 até 14/03/2030. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 12/03/2020 até 14/03/2030. | |

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmação se ocorreu o não registro e/ou averbação da construção do imóvel, na sua referida matrícula; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel em Locação (Canindé 4.673); - 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; - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP/SP;

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 252

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 62.500.000,00

Quantidade de ativos: 62.500

Data de Vencimento: 09/12/2039

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,45% a.a. na base 252 no período de 09/12/2019 até 09/12/2039.

Atualização Monetária: Não há.

Status: ATIVO

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 253

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 62.500.000,00

Quantidade de ativos: 62.500

Data de Vencimento: 09/12/2039

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,45% a.a. na base 252 no período de 09/12/2019 até 09/12/2039.

Atualização Monetária: Não há.

Status: ATIVO

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 254

Emissão: 1

| | |
|--|-------------------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 06/11/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 06/11/2026. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 06/12/2019 até 06/11/2026. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 255 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 2.000 |
| Data de Vencimento: 06/11/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 06/11/2026. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 06/12/2019 até 06/11/2026. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 256 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 06/11/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 06/11/2026. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 06/12/2019 até 06/11/2026. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 257 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 06/11/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 06/11/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 258 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 06/11/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 06/11/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 259 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 06/11/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 06/11/2026. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 06/12/2019 até 06/11/2026. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados. | |

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 261 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00 | Quantidade de ativos: 15.000 |
| Data de Vencimento: 18/10/2024 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360 no período de 16/10/2020 até 18/10/2024. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia da apólice de seguro patrimonial dos Imóveis em garantia, constando endosso à Securitizadora, conforme cláusula 10.1 (g) da Alienação Fiduciária de Imóveis. | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 263 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00 | Quantidade de ativos: 25.000 |
| Data de Vencimento: 09/12/2025 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 05/12/2019 até 09/12/2025. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia da matrícula (terreno) nº 31.141 constando o registro da garantia. | |
| Garantias: (I) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Cessão Fiduciária. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| |
|--|
| Emissora: True Securitizadora S.A |
| Ativo: CRI |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Série: 269 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 14.160.000,00 | Quantidade de ativos: 14.160 |
| Data de Vencimento: 25/02/2030 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 360 no período de 30/01/2020 até 25/02/2030. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 30/01/2020 até 25/02/2030. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 270 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 39.521.556,75 | Quantidade de ativos: 27.500 |
| Data de Vencimento: 09/12/2029 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360 no período de 09/12/2019 até 09/12/2029. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 09/12/2020 até 09/12/2029. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Coobrigação. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 271 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 44.948.000,00 | Quantidade de ativos: 44.948 |
| Data de Vencimento: 12/08/2038 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252 no período de 12/04/2020 até 12/08/2038. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 12/03/2020 até 12/08/2038. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Cópia dos Contratos de Cessão de Créditos (Gátria I e Gátria II), devidamente registrados no RTD de SP/SP. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| |
|--|
| Emissora: True Securitizadora S.A |
|--|

| | |
|---|------------------------------------|
| Ativo: CRI | |
| Série: 272 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.932.000,00 | Quantidade de ativos: 7.932 |
| Data de Vencimento: 12/08/2038 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252 no período de 12/04/2020 até 12/08/2038. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 12/03/2020 até 12/08/2038. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Cópia dos Contratos de Cessão de Créditos (Gátria I e Gátria II), devidamente registrados no RTD de SP/SP. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 277 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00 | Quantidade de ativos: 203.045 |
| Data de Vencimento: 20/12/2034 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360 no período de 17/12/2019 até 20/12/2034. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 17/01/2020 até 17/12/2034. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia autenticada do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da True Securitizadora, e devidamente registrado no JUCESP constando as condições essenciais da Emissão de Debêntures; - Cópia autenticada do Livro de Registro de Transferência Debêntures Nominativas, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da True Securitizadora, e devidamente registrado no JUCESP constando as condições essenciais da Emissão de Debêntures; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de Balneário Camboriú/SC; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para constar os direitos creditórios detidos em razão da titularidade da Conta Corrente BC em face do Banco Depositário, e todos os montantes nela depositados ou a serem depositados, independentemente de onde se encontrem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária (Direito Creditórios Conta Vinculada BC); - Boletins de Subscrição das Debêntures; e Nos termos da AGT de 11/08/2020 e 17/08/2020 aguardamos os aditamentos aos documentos ad oferta (Termo de Securitização, Escritura de Debêntures e Contrato de Cessão Fiduciária). | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| |
|--|
| Emissora: True Securitizadora S.A |
|--|

| | |
|---|--------------------------------------|
| Ativo: CRI | |
| Série: 278 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00 | Quantidade de ativos: 203.045 |
| Data de Vencimento: 19/12/2029 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 17/12/2019 até 19/12/2029. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia autenticada do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da True Securitizadora, e devidamente registrado no JUCESP constando as condições essenciais da Emissão de Debêntures; - Cópia autenticada do Livro de Registro de Transferência Debêntures Nominativas, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da True Securitizadora, e devidamente registrado no JUCESP constando as condições essenciais da Emissão de Debêntures; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de Balneário Camboriú/SC; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para constar os direitos creditórios detidos em razão da titularidade da Conta Corrente BC em face do Banco Depositário, e todos os montantes nela depositados ou a serem depositados, independentemente de onde se encontrem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária (Direito Creditórios Conta Vinculada BC); - Boletins de Subscrição das Debêntures; e Nos termos da AGT de 11/08/2020 e 17/08/2020 aguardamos os aditamentos aos documentos ad oferta (Termo de Securitização, Escritura de Debêntures e Contrato de Cessão Fiduciária). | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 279 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00 | Quantidade de ativos: 40.000 |
| Data de Vencimento: 15/03/2023 | |
| Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 30/03/2020 até 15/03/2023. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia legal; e - Minutas de aditamento aos Documentos da Operação em razão da celebração da AGT de 13 de novembro de 2020. | |
| Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| |
|--|
| Emissora: True Securitizadora S.A |
|--|

| | |
|---|-------------------------------------|
| Ativo: CRI | |
| Série: 280 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 15/03/2024 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 30/03/2020 até 15/03/2024. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia legal; e - Minutas de aditamento aos Documentos da Operação em razão da celebração da AGT de 13 de novembro de 2020. | |
| Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|----------------------------------|
| 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 no período de 23/12/2019 até 28/11/2034. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RGI do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel e sua matrícula comprovando o registro, conforme deliberação de AGT de 14/08/2020; - Confirmação da manutenção ou não da garantia de Alienação Fiduciária na CCI, pois em que pese o 1º Aditamento à CCI conter a informação de garantia real fiduciária, a CCI não foi registrada na matrícula do imóvel para fins de vinculação; e - Cópia da ata de reunião da diretoria da Sukces Desenvolvimento Imobiliário LTDA realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|----------------------------------|
| 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 no período de 23/12/2019 até 28/11/2034. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 23/12/2019 até 28/11/2034. | |

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RGI do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel e sua matrícula comprovando o registro, conforme deliberação de AGT de 14/08/2020; - Confirmação da manutenção ou não da garantia de Alienação Fiduciária na CCI, pois em que pese o 1º Aditamento à CCI conter a informação de garantia real fiduciária, a CCI não foi registrada na matrícula do imóvel para fins de vinculação; e - Cópia da ata de reunião da diretoria da Sukces Desenvolvimento Imobiliário LTDA realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 283

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 7.482.590,00

Quantidade de ativos: 7.482.590

Data de Vencimento: 07/11/2030

Taxa de Juros: IGP-M + 8% a.a. na base 252 no período de 20/12/2019 até 07/11/2030.

Atualização Monetária: IGP-M no período de 20/12/2019 até 07/11/2030.

Status: ATIVO

Observações: Pendências: - Cópia 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; - Cópia do 1º Aditamento a Alienação Fiduciária de Cotas, devidamente registrada no RTD de Fortaleza; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS e, ocorrendo, deverá ser 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. Nos termos da AGT de 14/04/2020: - 2º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD Fortaleza; e - 2º Aditamento ao Contrato de AF de Cotas, devidamente registrado no RTD Fortaleza.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 284

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.327,00

Quantidade de ativos: 9.900.327

Data de Vencimento: 07/11/2030

Taxa de Juros: IGP-M + 8% a.a. na base 252 no período de 20/02/2020 até 07/11/2030.

Atualização Monetária: IGP-M no período de 20/02/2020 até 07/11/2030.

Status: ATIVO

Observações: Pendências: - Cópia 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; - Cópia do 1º Aditamento a Alienação Fiduciária de Cotas, devidamente registrada no RTD de Fortaleza; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS e, ocorrendo, deverá ser 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. Nos termos da AGT de 14/04/2020: - 2º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD Fortaleza; e - 2º Aditamento ao Contrato de AF de Cotas, devidamente registrado no RTD Fortaleza.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 285

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00

Quantidade de ativos: 77.000

Data de Vencimento: 28/12/2023

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 23/12/2019 até 28/12/2023.

Atualização Monetária: Não há.

Status: ENCERRADA

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 286

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00

Quantidade de ativos: 23.000

Data de Vencimento: 25/11/2022

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 23/12/2019 até 25/12/2022.

Atualização Monetária: Não há.

Status: ENCERRADA

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

| | |
|---|-------------------------------------|
| Série: 290 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 28.700.000,00 | Quantidade de ativos: 28.700 |
| Data de Vencimento: 14/11/2040 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252 no período de 16/12/2020 até 14/11/2040. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 16/12/2020 até 14/11/2040. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social da Brasol Aluguel de Módulos de Energia Solar Ltda. constando o gravame de AF de Quotas da referida sociedade em favor da True, devidamente registrado na JUCESP; - Renovações da Apólice do Seguro Patrimoniais (Area e Sistemas - Imóvel Amapá), considerando o ano de 2021; - Cópia do Contrato de AF de Imóvel, devidamente assinada e registrada; - Cópia das matrículas contendo a averbação da AF de Imóvel; - Cópia do Contrato de AF de Direito de Superfície do Imóvel, devidamente assinada e registrada; - Cópia das matrículas contendo a averbação da AF de Direito de Superfície do Imóvel; - Cópia do Contrato de Penhor de Equipamentos registrado no RGI da dos locais dos Bens Empenhados; - Cópia do relatório de auditoria jurídica e das opiniões legais. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Penhor de Equipamentos. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 293 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00 | Quantidade de ativos: 58.000 |
| Data de Vencimento: 03/03/2027 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/03/2020 até 03/03/2027. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 03/03/2020 até 03/03/2027. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; - Cópia da matrícula do Imóvel Torre JFL comprovando o registro acima; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; | |

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 294 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00 | Quantidade de ativos: 58.000 |
| Data de Vencimento: 03/03/2027 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/03/2020 até 03/03/2027. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 03/03/2020 até 03/03/2027. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; - Cópia da matrícula do Imóvel Torre JFL comprovando o registro acima; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; | |

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 301 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 135.000.000,00 | Quantidade de ativos: 135.000 |
| Data de Vencimento: 09/07/2035 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 15/07/2020 até 09/07/2035. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da AF de Imóvel, devidamente registrado no RGI competente. Vale ressaltar que foram recebidas as matrículas com os devidos registros; e - Tendo em vista a alteração da locação. Restam pendente: (i) cópia registrada da alteração do contrato social da Sanca Gtis constando o registro do 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) o Fundo de Despesas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 302 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 37.400.000,00 | Quantidade de ativos: 37.400 |
| Data de Vencimento: 27/04/2022 | |
| Taxa de Juros: 8% a.a. na base 360 no período de 24/04/2020 até 27/04/2022. | |

| | |
|--|--|
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, devidamente registrado; e - Cópia da AGE da Emissora (BM Empreendimentos), devidamente publicado no DOESP e em outro jornal de grande circulação. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 303 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00 | Quantidade de ativos: 75.000 |
| Data de Vencimento: 03/05/2032 | |
| Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252 no período de 27/04/2020 até 03/05/2032. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: Pendências: - Confirmação da prenotação do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis (Paulínia); - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis Paulínia, bem como as matrículas (Paulínia), devidamente registradas no RI competentes; - Cópia do Contrato de Cessão registrado no RTD de Limeira/SP e Paulínia/SP; - Cópia dos Contratos de Locação BTS e Panamby, bem como seus aditamentos, conforme o caso, devidamente assinados; e - Apólice de Seguros dos imóveis, oriundo dos Contratos de Locação (Paulínia, Ribeirão Preto, Santo André e Panamby), constando a True Securitizadora como única beneficiária. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança, (iii) Coobrigação, e (iv) Fundos de Liquidez. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 309 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00 | Quantidade de ativos: 50.000 |
| Data de Vencimento: 29/08/2023 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 27/08/2020 até 29/08/2023. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia da Escritura de Debêntures e do seu 1º Aditamento, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Tecnisa, realizada em 25 de Agosto de 2020, devidamente registrada publicada no DOESP e jornal Folha de São Paulo. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 311 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 59.854.873,66 | Quantidade de ativos: 40.000 |
| Data de Vencimento: 14/02/2039 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 14/02/2039. | |
| Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 14/02/2039. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; e - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva; | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 312 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 59.854.873,66 | Quantidade de ativos: 10.000 |
| Data de Vencimento: 14/02/2039 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 14/02/2039. | |
| Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 14/02/2039. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; e - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva; | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 313 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 86.847.961,92 | Quantidade de ativos: 40.000 |
| Data de Vencimento: 12/05/2038 | |

| |
|---|
| Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 12/05/2038. |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 28/08/2020 até 12/05/2038. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; e - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis. |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva; |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 314 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 86.847.961,92 | Quantidade de ativos: 10.000 |
| Data de Vencimento: 12/05/2038 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 34,47% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 12/05/2038. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 28/08/2020 até 12/05/2038. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; e - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva; | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 319 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00 | Quantidade de ativos: 30.000 |
| Data de Vencimento: 13/03/2024 | |
| Taxa de Juros: CDI + 1,11% a.a. na base 252 no período de 17/09/2020 até 13/03/2024. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cópia da Due Diligence; - Cópia da Declaração da Companhia (Tecnisa) atestando os itens das Condições Precedentes; - No que se refere a AGT de 14/12/2020 aguardamos (i) cópia dos documentos de representação dos titulares de CRI, da Devedora e da Securitizadora para fins de verificação e arquivamento junto aos documentos da emissão. | |

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (iv) Fundo de Reserva

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 320 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00 | Quantidade de ativos: 70.000 |
| Data de Vencimento: 13/03/2026 | |
| Taxa de Juros: no período de 17/09/2020 até 13/03/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cópia da Due Diligence; - Cópia da Declaração da Companhia (Tecnisa) atestando os itens das Condições Precedentes; - No que se refere a AGT de 14/12/2020 aguardamos (i) cópia dos documentos de representação dos titulares de CRI, da Devedora e da Securitizadora para fins de verificação e arquivamento junto aos documentos da emissão. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (iv) Fundo de Reserva | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 325 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 64.066.609,00 | Quantidade de ativos: 64.066.609 |
| Data de Vencimento: 07/03/2031 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |

Observações: Pendências: - Verificar o atendimento do Fundo de Liquidez, sendo certo que à partir do 13º mês da integralização (março/2022) deverá ser mantido o montante equivalente as 3 (três) próximas parcelas vincendas de amortização e remuneração dos CRI Sêniores, referente ao mês de Fevereiro de 2021; - Cópia dos Relatórios Mensais da Cedente contendo (a) em relação às Centrais não Concluídas, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão; (b) em relação às Centrais Concluídas, um panorama do portfólio dos associados da Devedora beneficiados pelas Centrais, conforme aplicável e disponibilização de boleto bancário ou meio de cobrança referente a CUSD e CCEER; (c) do fluxo de recursos Contas de Conciliação, das Contas Recebimento e das Cascatas de Pagamento; (d) em relação a todas as Centrais, a Taxa de Ocupação no respectivo mês de apuração; e (e) demais informações solicitadas, por escrito, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI Seniores. No que se refere a Taxa de Ocupação, observar o percentual descrito no Evento de Recompra Comp. Aut., referente aos meses de Fevereiro e Março de 2021; -

Relatório mensal de gestão dos créditos imobiliários elaborado pela Securitizadora contendo, inclusive, (a) valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação emitidos no mês em referência; (b) o número e o valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação com vencimento no mês em referência; (c) pagamentos dos Créditos Imobiliários realizados na Conta Centralizadora durante o respectivo Período de Arrecadação; (d) em relação às Centrais não Concluídas, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão, conforme relatado pela Cedente e Coobrigada; (e) em relação às Centrais Concluídas, um panorama do portfólio dos associados beneficiados pelas Centrais que formam cada Devedora, conforme aplicável, destacando o volume de energia efetivamente despachado pelas Centrais e um resumo das suas demonstrações financeiras, conforme relatado pela Cedente e Coobrigada, referente aos meses de Fevereiro e Março de 2021; - Cópia do contrato de engenharia, contrato de compra de equipamentos e construção das Centrais Greenfield; - Cópia dos Seguros Pré-Operacionais referentes a respectiva Central Greenfield (imóveis Arcos, Frutal e Monte Carmelo 1 e 2) determinados no inciso (vi) alínea (a) da Cláusula 4.1 do CC, constando o endosso para a Cessionária; - Após liquidação: Cópia dos Seguros Pré-Operacionais das Centrais (todos os imóveis) e seus endossos para a Cessionária, pela Cedente, cl. 4.1 (vi) ? durante as obras das Centrais; - Cópia da Matrícula 43.827 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície João Pinheiro no RGI; - Cópia da Matrícula 42.880 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície Monte Carmelo 1 no RGI; - Cópia da Matrícula 42.875 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície Monte Carmelo 2 no RGI; - Cópia da Matrícula 66.231 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície Frutal no RGI; e - Cópia da Matrícula 31.769 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície Arcos no RGI.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 326 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 16.016.651,00 | Quantidade de ativos: 16.016.651 |
| Data de Vencimento: 06/03/2036 | |
| Taxa de Juros: | |

Atualização Monetária: Não há.

Status: ATIVO

Observações: Pendências: - Verificar o atendimento do Fundo de Liquidez, sendo certo que à partir do 13º mês da integralização (março/2022) deverá ser mantido o montante equivalente as 3 (três) próximas parcelas vincendas de amortização e remuneração dos CRI Sêniores, referente ao mês de Fevereiro de 2021; - Cópia dos Relatórios Mensais da Cedente contendo (a) em relação às Centrais não Concluídas, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão; (b) em relação às Centrais Concluídas, um panorama do portfólio dos associados da Devedora beneficiados pelas Centrais, conforme aplicável e disponibilização de boleto bancário ou meio de cobrança referente a CUSD e CCER; (c) do fluxo de recursos Contas de Conciliação, das Contas Recebimento e das Cascatas de Pagamento; (d) em relação a todas as Centrais, a Taxa de Ocupação no respectivo mês de apuração; e (e) demais informações solicitadas, por escrito, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI Seniores. No que se refere a Taxa de Ocupação, observar o percentual descrito no Evento de Recompra Comp. Aut., referente aos meses de Fevereiro e Março de 2021; - Relatório mensal de gestão dos créditos imobiliários elaborado pela Securitizadora contendo, inclusive, (a) valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação emitidos no mês em referência; (b) o número e o valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação com vencimento no mês em referência; (c) pagamentos dos Créditos Imobiliários realizados na Conta Centralizadora durante o respectivo Período de Arrecadação; (d) em relação às Centrais não Concluídas, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão, conforme relatado pela Cedente e Coobrigada; (e) em relação às Centrais Concluídas, um panorama do portfólio dos associados beneficiados pelas Centrais que formam cada Devedora, conforme aplicável, destacando o volume de energia efetivamente despachado pelas Centrais e um resumo das suas demonstrações financeiras, conforme relatado pela Cedente e Coobrigada, referente aos meses de Fevereiro e Março de 2021; - Cópia do contrato de engenharia, contrato de compra de equipamentos e construção das Centrais Greenfield; - Cópia dos Seguros Pré-Operacionais referentes a respectiva Central Greenfield (imóveis Arcos, Frutal e Monte Carmelo 1 e 2) determinados no inciso (vi) alínea (a) da Cláusula 4.1 do CC, constando o endosso para a Cessionária; - Após liquidação: Cópia dos Seguros Pré-Operacionais das Centrais (todos os imóveis) e seus endossos para a Cessionária, pela Cedente, cl. 4.1 (vi) ? durante as obras das Centrais; - Cópia da Matrícula 43.827 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície João Pinheiro no RGI; - Cópia da Matrícula 42.880 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície Monte Carmelo 1 no RGI; - Cópia da Matrícula 42.875 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície Monte Carmelo 2 no RGI; - Cópia da Matrícula 66.231 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície Frutal no RGI; e - Cópia da Matrícula 31.769 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície Arcos no RGI.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 334

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00

Quantidade de ativos: 70.000

| |
|--|
| Data de Vencimento: 26/10/2022 |
| Taxa de Juros: 8% a.a. na base 360 no período de 22/10/2020 até 26/10/2022. |
| Atualização Monetária: Não há. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, devidamente registrado. |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 341 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 175.390.000,00 | Quantidade de ativos: 175.390 |
| Data de Vencimento: 15/01/2025 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 343 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00 | Quantidade de ativos: 55.000 |
| Data de Vencimento: 11/12/2024 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 15/12/2020 até 11/12/2024. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; e - Cópia da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Tecnisa, realizada em 03 de dezembro de 2020, publicada no Jornal Folha de São Paulo. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 344 | Emissão: 1 |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00 | Quantidade de ativos: 50.000 |
| Data de Vencimento: 30/12/2025 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252 no período de 28/12/2020 até 30/12/2025. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 22/12/2020 até 30/12/2025. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º e do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, devidamente anotado com as condições da oferta. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 349 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00 | Quantidade de ativos: 60.000 |
| Data de Vencimento: 31/01/2041 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 354 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00 | Quantidade de ativos: 54.000 |
| Data de Vencimento: 24/01/2033 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2020; - Cópia das Notificações aos Lojistas do Shopping Raposo, sobre a presente Cessão Fiduciária, devendo constar a redação detalhada na cláusula 1.9 da Cessão Fiduciária; - Cópia do extrato comprovando a quitação das Debêntures da Devedora da 01ª Emissão de Debêntures; - Cópia da AGE da Devedora (Derry) realizada em 20 de Janeiro de 2021, devidamente registrada na JUCESP; e - Cópia da Reunião de Sócios da Fiadora 1 e Garantidora (Nancy e Jorge's) realizada em 20 de Janeiro de 2021, devidamente registrada na JUCESP. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do

Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 365 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 50.056.560,00 | Quantidade de ativos: 50 |
| Data de Vencimento: 15/03/2023 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da constituição do Fundo de Despesas no montante de R\$ 106.645,00; e - Cópia do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis, constando a informação do cartório competente. Vale ressaltar que recebemos as matrículas com o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: True Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 1 | Emissão: 11 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00 | Quantidade de ativos: 400.000 |
| Data de Vencimento: 28/06/2023 | |
| Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 252 no período de 30/06/2020 até 28/06/2023. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: - Cópia das autorizações dos credores das hipotecas de 1º Grau, em relação aos imóveis I e II, e em 1º grau, 2º Grau e 3º Grau em relação ao Imóvel III. Acompanhada da certidão de matrícula atualizada dos imóveis hipotecados. (Matrículas 12757, 12758 e 12759) | |
| 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. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 347 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00 | Quantidade de ativos: 8.000 |

| | |
|--|--|
| Data de Vencimento: 16/04/2025 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 348 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 48.000.000,00 | Quantidade de ativos: 40.000 |
| Data de Vencimento: 15/10/2025 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 371 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00 | Quantidade de ativos: 200.000 |
| Data de Vencimento: 17/04/2028 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 378 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00 | Quantidade de ativos: 200.000 |
| Data de Vencimento: 17/04/2028 | |
| Taxa de Juros: | |

| |
|---------------------------------------|
| Atualização Monetária: Não há. |
|---------------------------------------|

| |
|----------------------|
| Status: ATIVO |
|----------------------|

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.