

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO - EXERCÍCIO 2021



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA 3900 | 10º ANDAR
04538-132 | ITAIM BIBI | SÃO PAULO | SP
TEL. 11 3014 6008
WWW.PLANNER.COM.BR

CRI

TRUE Securitizadora S.A.
1ª Emissão Série 186 - 19G0835181

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NO ART. 15º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 17/21 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76

- | | |
|---|--|
| 1) INCISO I DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - "CUMPRIMENTO PELO EMISSOR DAS SUAS OBRIGAÇÕES DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS, INDICANDO AS INCONSISTÊNCIAS OU OMISSÕES DE QUE TENHA CONHECIMENTO"; | NÃO TEMOS CIÊNCIA DE QUALQUER OMISSÃO OU INVERDADE NAS INFORMAÇÕES DIVULGADAS PELA COMPANHIA OU EVENTUAL INADIMPLEMENTO OU ATRASO NA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA COMPANHIA. INFORMAÇÃO DISPOSTA NO ITEM " DECLARAÇÃO DA EMISSORA ". |
| 2) INCISO II DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - "ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS OCORRIDAS NO EXERCÍCIO SOCIAL COM EFEITOS RELEVANTES PARA OS TITULARES DE VALORES MOBILIÁRIOS"; | INFORMAÇÃO DISPONÍVEL NO " DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ". |
| 3) INCISO III DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - "COMENTÁRIOS SOBRE INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSOR 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"; | INFORMAÇÃO DISPONÍVEL NO ITEM " INDICADORES FINANCEIROS E ECONÔMICOS ". |
| 4) INCISO IV DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - QUANTIDADE DE VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS, QUANTIDADE DE VALORES MOBILIÁRIOS EM CIRCULAÇÃO E SALDO CANCELADO NO PERÍODO; | INFORMAÇÕES DISPONÍVEL NO ITEM " POSICÃO 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. |
| 5) INCISO V DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS REALIZADOS NO PERÍODO; | INFORMAÇÃO DISPONÍVEL NO ITEM " PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021 ". |
| 6) INCISO VI DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOVER; | FOI CONSTITUÍDO FUNDO DE DESPESAS COM A FINALIDADE DE GARANTIR O PAGAMENTO DAS DESPESAS DA DEVEDORA. |
| 7) INCISO VII DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO, CONFORME INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO EMISSOR; | INFORMAÇÃO DISPONÍVEL NO ITEM " DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ". |
| 8) INCISO VIII DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES À SUA ADMINISTRAÇÃO, QUANDO HOVER; | NÃO FORAM ENTREGUES BENS E VALORES À ADMINISTRAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. |
| 9) INCISO IX DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - 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; | EVENTUAIS DESCUMPRIMENTOS ENCONTRAM-SE DISPOSTOS NO PRESENTE RELATÓRIO. |
| 10) INCISO X DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS; | DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES OBTIDAS DO EMISSOR E CONTROLES INTERNOS, AS GARANTIAS PRESTADAS NESTA OPERAÇÃO PERMANECEM SUFICIENTES E EXEQUIVEIS, TAL COMO FORAM CONSTITUÍDAS OUTORGADAS E/OU EMITIDAS. |
| 11) INCISO XI DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - 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 SEGUINTE 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; | SIM, EXISTEM OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DO EMISSOR EM QUE ATUAMOS NO MESMO EXERCÍCIO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, DADOS DISPONÍVEIS NO ITEM " OUTRAS EMISSÕES ". |
| 12) INCISO XII DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES QUE IMPEÇA O AGENTE FIDUCIÁRIO A CONTINUAR A EXERCER A FUNÇÃO; | DECLARAÇÃO DISPONÍVEL NO ITEM " DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO ". |

EMISSORA	
DENOMINAÇÃO SOCIAL	TRUE SECURITIZADORA S.A.
ENDEREÇO	AV SANTO AMARO, 48 - 1º ANDAR - CJ 12 - SÃO PAULO - SP
CNPJ	12.130.744/0001-00

PARTICIPANTES	
EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTR S.A.
COORDENADOR(ES)	XP INVESTIMENTOS CORRET CAMB TÍT E VAL MOB S.A.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAU UNIBANCO S.A.
CUSTODIANTE	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA EMISSÃO	23/07/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	09/09/2019
DATA VENCIMENTO	15/08/2022
VOLUME TOTAL	150.000.000,00
QUANTIDADE TOTAL	150.000
EMISSÃO	1
SÉRIES	186
CLASSE	N/A
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A
RATING	brA (sf)

GARANTIAS	
N/A	

LASTRO	
CCI	

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	
CÓDIGO DO ATIVO	19G0835181
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSRI5L9
DATA EMISSÃO	23/07/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	09/09/2019
DATA VENCIMENTO	15/08/2022
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	150.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	514,64362100
REGISTRO CVM	CVM/SRE/CRI/2019/029
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	CDI
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% CDI + 1,20%

¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate

POSIÇÃO DE ATIVOS

EMITIDAS	TESOURARIA	CIRCULAÇÃO	RESGATADAS	CANCELADAS
150.000	0	150.000	0	0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021 (Em Valores Unitários)

DATA PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
17/02/2021	15,36977299	0,00000000
16/08/2021	21,65791000	500,00000000

SITUAÇÃO DA EMISSORA	
ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS	



DECLARAÇÃO DA EMISSORA



EMPREENDIMENTOS

Belo Horizonte/MG, 16 de março de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000, São Paulo, SP
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: juridico@truesecurizadora.com.br
A / C Jurídico

Ref. Declaração de Cumprimento de Obrigações – CRI 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.

Vimos, pela presente, nos termos do Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quilografária, Para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., celebrado em 17 de julho de 2019 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), declarar que (i) as obrigações que assumimos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação de que somos parte estão sendo devidamente cumpridas; (ii) as declarações que prestamos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação de que somos parte permanecem válidas; (iii) não ocorreram quaisquer hipóteses que ensejem Eventos de Vencimento Antecipado; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.


Nome: Guilherme Rosa Dias
Cargo: Diretor Financeiro


Nome: Mariana de Campos
Cargo: Gerente Jurídico e Compliance



DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

O VALOR OBTIDO COM A INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI PELOS INVESTIDORES FOI UTILIZADO PELA SECURITIZADORA PARA PAGAMENTO DA INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES.

OS RECURSOS LÍQUIDOS OBTIDOS PELA DEVEDORA COM AS DEBÊNTURES FORAM INTEGRALMENTE DESTINADOS, ATÉ A DATA DE VENCIMENTO, PARA A AQUISIÇÃO DE DETERMINADOS IMÓVEIS E/OU CONSTRUÇÃO, EXPANSÃO, DESENVOLVIMENTO E REFORMA DE DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CONFORME DESCRITOS NO ANEXO IV A ESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO (“EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS”), PELA DEVEDORA OU POR SUAS CONTROLADAS (“SPES INVESTIDAS”), O QUE PODERÁ ABRANGER OS CUSTOS DIRETOS RELATIVOS À CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO E OS CUSTOS GERAIS DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, OU SEJA, TODAS E QUAISQUER DESPESAS ORIUNDAS DO DESENVOLVIMENTO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



INDICADORES FINANCEIROS E ECONÔMICOS

ATÉ O PRESENTE MOMENTO NÃO RECEBEMOS O CÁLCULO DOS ÍNDICES FINANCEIROS

EMISSORA

DENOMINAÇÃO SOCIAL	TRUE SECURITIZADORA S.A.
ENDEREÇO	AV SANTO AMARO, 48 - 1º ANDAR - CJ 12 - SÃO PAULO - SP
CNPJ	12.130.744/0001-00

PARTICIPANTES

EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	IACO AGRÍCOLA S.A.
COORDENADOR(ES)	BANCO BTG PACTUAL S.A.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAU UNIBANCO S.A.
CUSTODIANTE	VÓRTX DISTRIB TÍT E VAL MOB LTDA.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA EMISSÃO	15/08/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	19/08/2019
DATA VENCIMENTO	16/08/2023
VOLUME TOTAL	150.000.000,00
QUANTIDADE TOTAL	150.000
EMISSÃO	9
SÉRIES	1
CLASSE	N/A
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A
RATING	N/A

GARANTIAS

AVAL

LASTRO

CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS REPRESENTADOS PELA CPRF 001/2019.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	CRA019004BU
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRA0Q7
DATA EMISSÃO	15/08/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	19/08/2019
DATA VENCIMENTO	16/08/2023
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	150.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	589,03460029
REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	CDI
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% CDI + 1,75%

¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate

POSIÇÃO DE ATIVOS

EMITIDAS	TESOURARIA	CIRCULAÇÃO	RESGATADAS	CANCELADAS
150.000	0	150.000	0	0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021 (Em Valores Unitários)

DATA PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
19/02/2021	15,76764605	142,85713999
17/08/2021	17,23837299	142,85713999

SITUAÇÃO DA EMISSORA

ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS



OUTRAS EMISSÕES

EMISSORA	
DENOMINAÇÃO SOCIAL	TRUE SECURITIZADORA S.A.
ENDEREÇO	AV SANTO AMARO, 48 - 1º ANDAR - CJ 12 - SÃO PAULO - SP
CNPJ	12.130.744/0001-00

PARTICIPANTES	
EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	RAÍZEN ENERGIA S.A.
COORDENADOR(ES)	BANCO ITAU BBA S.A.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAU UNIBANCO S.A.
CUSTODIANTE	VÓRTX DISTRIB TÍT E VAL MOB LTDA.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	
CÓDIGO DO ATIVO	CRA019003V2
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRA0M6
DATA EMISSÃO	15/07/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	25/07/2019
DATA VENCIMENTO	16/07/2029
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	228.190.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	1.028,66031999
REGISTRO CVM	CVM/SRE/CRA/2019/017
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	CDI
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% CDI
¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate	



OUTRAS EMISSÕES

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA EMISSÃO	15/07/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	25/07/2019
DATA VENCIMENTO	16/07/2029
VOLUME TOTAL	1.015.848.000,00
QUANTIDADE TOTAL	1.015.848
EMISSÃO	6
SÉRIES	1 E 2
CLASSE	N/A
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A
RATING	AAA(bra)

GARANTIAS	
N/A	

LASTRO	
DEBÊNTURE	

POSIÇÃO DE ATIVOS				
EMITIDAS	TESOURARIA	CIRCULAÇÃO	RESGATADAS	CANCELADAS
228.190	0	228.190	0	0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021 (Em Valores Unitários)

DATA PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
15/01/2021	9,70720999	0,00000000
15/07/2021	13,55434999	0,00000000


SITUAÇÃO DA EMISSORA	
ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS	

EMISSORA	
DENOMINAÇÃO SOCIAL	TRUE SECURITIZADORA S.A.
ENDEREÇO	AV SANTO AMARO, 48 - 1º ANDAR - CJ 12 - SÃO PAULO - SP
CNPJ	12.130.744/0001-00

PARTICIPANTES	
EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	RAÍZEN ENERGIA S.A.
COORDENADOR(ES)	BANCO ITAU BBA S.A.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAU UNIBANCO S.A.
CUSTODIANTE	VÓRTX DISTRIB TÍT E VAL MOB LTDA.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	
CÓDIGO DO ATIVO	CRA019003V3
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRA0N4
DATA EMISSÃO	15/07/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	25/07/2019
DATA VENCIMENTO	16/07/2029
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	787.658.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	1.187,54721295
REGISTRO CVM	CVM/SRE/CRA/2019/018
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IPCA
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 3,6020%

¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate



OUTRAS EMISSÕES

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA EMISSÃO	15/07/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	25/07/2019
DATA VENCIMENTO	16/07/2029
VOLUME TOTAL	1.015.848.000,00
QUANTIDADE TOTAL EMISSÃO	1.015.848,6
SÉRIES	1 E 2
CLASSE	N/A
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A
RATING	AAA(bra)

GARANTIAS	
N/A	

LASTRO	
DEBÊNTURE	

POSIÇÃO DE ATIVOS				
EMITIDAS	TESOURARIA	CIRCULAÇÃO	RESGATADAS	CANCELADAS
787.658	0	787.658	0	0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021 (Em Valores Unitários)

DATA PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
15/07/2021	39,67163629	0,00000000

SITUAÇÃO DA EMISSORA	
ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS	

EMISSORA

DENOMINAÇÃO SOCIAL	TRUE SECURITIZADORA S.A.
ENDEREÇO	AV SANTO AMARO, 48 - 1º ANDAR - CJ 12 - SÃO PAULO - SP
CNPJ	12.130.744/0001-00

PARTICIPANTES

EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
COORDENADOR(ES)	CM CAPITAL MARKETS CORRT CAMB TIT E VAL MOB LTDA.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAU UNIBANCO S.A.
CUSTODIANTE	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA EMISSÃO	20/05/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	12/06/2019
DATA VENCIMENTO	30/05/2025
VOLUME TOTAL	8.000.000,00
QUANTIDADE TOTAL EMISSÃO	8.000
SÉRIES	1
CLASSE	210
FORMA	N/A
ESPÉCIE	ESCRITURAL
RATING	N/A

GARANTIAS

CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E ALIENAÇÃO Fiduciária de IMÓVEIS;

LASTRO

CCI E DEBENTURE

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	19E0967401
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRI5H7
DATA EMISSÃO	20/05/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	12/06/2019
DATA VENCIMENTO	30/05/2025
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	8.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	541,26752370
REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	CDI
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% CDI + 3,50%

¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate

POSIÇÃO DE ATIVOS

EMITIDAS	TESOURARIA	CIRCULAÇÃO	RESGATADAS	CANCELADAS
8.000	0	8.000	0	0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021 (Em Valores Unitários)

DATA PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
01/02/2021	3,56296130	0,00000000
03/03/2021	3,17869026	0,00000000
31/03/2021	3,31035853	0,00000000
30/04/2021	3,54402359	0,00000000
01/06/2021	4,09526301	0,00000000
30/06/2021	3,86943902	12,14768812
30/07/2021	4,43724312	11,58208954
01/09/2021	4,92144023	11,32133583
30/09/2021	4,19501118	11,60301141
01/11/2021	4,73128615	11,40178386
01/12/2021	5,03176017	11,68553440
30/12/2021	5,57730530	11,51214509

SITUAÇÃO DA EMISSORA

ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS



OUTRAS EMISSÕES

EMISSORA	
DENOMINAÇÃO SOCIAL	TRUE SECURITIZADORA S.A.
ENDEREÇO	AV SANTO AMARO, 48 - 1º ANDAR - CJ 12 - SÃO PAULO - SP
CNPJ	12.130.744/0001-00

PARTICIPANTES	
EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.
COORDENADOR(ES)	XP INVESTIMENTOS CORRET CAMB TÍT E VAL MOB S.A.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAU UNIBANCO S.A.
CUSTODIANTE	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	
CÓDIGO DO ATIVO	19E0350573
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRI515
DATA EMISSÃO	24/05/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	28/06/2019
DATA VENCIMENTO	26/05/2022
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	50.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	552,30110036
REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IPCA
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 4,97%
¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate	



OUTRAS EMISSÕES

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA EMISSÃO	24/05/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	28/06/2019
DATA VENCIMENTO	26/05/2022
VOLUME TOTAL	50.000.000,00
QUANTIDADE TOTAL EMISSÃO	50.000
SÉRIES	1
CLASSE	190
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A
RATING	N/A

GARANTIAS	
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DAS SPES GARANTIDORAS;	

LASTRO	
CCI E DEBENTURE	

POSIÇÃO DE ATIVOS				
EMITIDAS	TESOURARIA	CIRCULAÇÃO	RESGATADAS	CANCELADAS
50.000	0	0	50.000	0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021 (Em Valores Unitários)

DATA PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
27/01/2021	4,06355860	0,00000000
26/02/2021	4,11841810	0,00000000
26/03/2021	4,12871304	0,00000000
28/04/2021	4,37285179	0,00000000
26/05/2021	4,20294767	544,85026199
28/06/2021	2,31923337	0,00000000
28/07/2021	2,33848454	0,00000000
04/08/2021	0,53127268	551,76982768

EMISSÃO LIQUIDADA

SITUAÇÃO DA EMISSORA	
ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS	

EMISSORA

DENOMINAÇÃO SOCIAL	TRUE SECURITIZADORA S.A.
ENDEREÇO	AV SANTO AMARO, 48 - 1º ANDAR - CJ 12 - SÃO PAULO - SP
CNPJ	12.130.744/0001-00

PARTICIPANTES

EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
COORDENADOR(ES)	N/A
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAU UNIBANCO S.A.
CUSTODIANTE	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	19K1137354
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRI6N3
DATA EMISSÃO	19/11/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	17/12/2019
DATA VENCIMENTO	21/11/2025
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	11.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	563,49073649
REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	CDI
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% CDI + 3,50%

¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate



OUTRAS EMISSÕES

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA EMISSÃO	19/11/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	17/12/2019
DATA VENCIMENTO	21/11/2025
VOLUME TOTAL	11.000.000,00
QUANTIDADE TOTAL EMISSÃO	11.000
SÉRIES	1
CLASSE	262
FORMA	N/A
ESPÉCIE	ESCRITURAL
RATING	N/A

GARANTIAS

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS; CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E FIANÇA

LASTRO

CCI E DEBENTURE

POSIÇÃO DE ATIVOS

EMITIDAS	TESOURARIA	CIRCULAÇÃO	RESGATADAS	CANCELADAS
11.000	0	11.000	0	0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021 (Em Valores Unitários)

DATA PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
21/01/2021	3,39745798	0,00000000
29/01/2021	1,07140670	18,62127807
23/02/2021	2,62199092	0,00000000
23/03/2021	3,49783063	16,53858211
22/04/2021	3,90121710	23,45389015
21/05/2021	4,16083827	36,83951551
23/06/2021	4,47355508	21,73226936
21/07/2021	4,34856266	32,01918496
23/08/2021	5,02210654	16,07628745
22/09/2021	4,80977567	28,60843233
21/10/2021	4,78123371	31,13799881
23/11/2021	5,33201385	27,35846365
22/12/2021	5,56000228	30,98432343

SITUAÇÃO DA EMISSORA

ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS



DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO

ASSEMBLEIAS



Assembleias ocorridas no ano de 2021

DOCUMENTOS



Escrituras, Termos de Securitização, Aditamentos e demais documentos

RELATÓRIOS DO A.F.



RAF dos exercícios anteriores

RELATÓRIOS MENSAIS



Relatório mensal com a utilização dos recursos e prestação de contas

COMUNICADO AO MERCADO



Demais informações relevantes

EVENTOS SOCIETÁRIOS



Eventos societários e alterações estatutárias

FATOS RELEVANTES



Informações que impactam diretamente no valor do ativo e na decisão dos investidores

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



Indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO DESTA OPERAÇÃO, APRESENTAMOS O RELATÓRIO ANUAL DO EXERCÍCIO DE 2021, ATENDENDO AO DISPOSTO NA LEI Nº 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976 E DA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS Nº 17, DE 09 DE FEVEREIRO DE 2021. ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO COM BASE NAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELA COMPANHIA EMISSORA. OS DOCUMENTOS LEGAIS E AS INFORMAÇÕES TÉCNICAS QUE SERVIRAM PARA SUA ELABORAÇÃO, ENCONTRAM-SE À DISPOSIÇÃO DOS TITULARES PARA CONSULTA NA SEDE DESTA AGENTE FIDUCIÁRIO.

O RELATÓRIO ANUAL DESTA AGENTE FIDUCIÁRIO DESCREVE OS FATOS OCORRIDOS DURANTE O EXERCÍCIO DE 2021 RELATIVOS À EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR, À ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, SE FOR O CASO, AOS BENS GARANTIDORES DO VALOR MOBILIÁRIO E AO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE RELATÓRIO NÃO REPRESENTAM RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO, ANÁLISE DE CRÉDITO OU DA SITUAÇÃO ECONÔMICA OU FINANCEIRA DO EMISSOR, NEM TAMPOUCO GARANTIA, EXPLÍCITA OU IMPLÍCITA, ACERCA DO PONTUAL PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AOS TÍTULOS EMITIDOS.

RESSALTAMOS QUE OS VALORES EXPRESSOS NO PRESENTE RELATÓRIO, SÃO PROCEDENTES DA NOSSA ANÁLISE ACERCA DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E SEUS ADITAMENTOS, SE EXISTENTES, NÃO IMPLICANDO EM OBRIGAÇÃO LEGAL OU FINANCEIRA.

INFORMAMOS, TAMBÉM, QUE ESTE RELATÓRIO FOI ENVIADO AO EMISSOR PARA DIVULGAÇÃO NAS FORMAS PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA. A PLANNER DECLARA QUE (I) SE ENCONTRA PLENAMENTE APTA A CONTINUAR EXERCENDO A FUNÇÃO DE AGENTE FIDUCIÁRIO DA(S) EMISSÃO(ÕES) CONTIDA(S) NESTE RELATÓRIO E QUE INEXISTE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES QUE IMPEÇA A CONTINUIDADE DO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO; (II) A EMISSORA MANTEVE ATUALIZADAS AS INFORMAÇÕES PERIÓDICAS JUNTO AO AGENTE FIDUCIÁRIO DURANTE O PERÍODO A QUE SE REFERE ESTE RELATÓRIO E NÃO TEM CONHECIMENTO DE EVENTUAL OMISSÃO OU INCONSISTÊNCIA CONTIDA NAS INFORMAÇÕES DIVULGADAS PELA COMPANHIA OU, AINDA, DE INADIMPLEMENTO OU ATRASO NA OBRIGATORIA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES PELA COMPANHIA, DENTRO DOS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NA DOCUMENTAÇÃO DA EMISSÃO; (III) NÃO FORAM ENTREGUES BENS E VALORES À SUA ADMINISTRAÇÃO; E (IV) NÃO FORAM IDENTIFICADAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS OCORRIDAS NO EXERCÍCIO SOCIAL COM EFEITOS RELEVANTES PARA OS TITULARES DOS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DESTA RELATÓRIO.

PARA MAIS INFORMAÇÕES E ACESSO AOS DOCUMENTOS DA EMISSÃO, SUGERIMOS ACESSAR O SITE WWW.PLANNER.COM.BR/INVESTIMENTOS/FIDUCIARIO OU ENTRAR EM CONTATO PELO E-MAIL AGENTEFIDUCIARIO@PLANNER.COM.BR

SÃO PAULO, 30 DE ABRIL DE 2022

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
AGENTE FIDUCIÁRIO