


Relatório Anual do  
Agente Fiduciário  
2023

*planner* 

TRUE Securitizadora S.A.

57ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários

Séries 1, 2, 3 e 4

## 1. Características da Emissão

22H1574900; 22H1575011; 22H1575176; e 22H1575281

### PARTICIPANTES

EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	LANDSOL SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
COORDENADOR(ES)	TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.
ESCRITURADOR	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A
LIQUIDANTE	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A
CUSTODIANTE	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

### CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA EMISSÃO	15/08/2022
DATA INTEGRALIZAÇÃO	29/09/2022
DATA VENCIMENTO	16/08/2032
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	160.000.000,00
QUANTIDADE	160.000
EMISSÃO	57
SÉRIES	4
CLASSE	N/A
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A

### CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	22H1574900
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRIE03
SÉRIE	1
DATA EMISSÃO	15/08/2022
DATA INTEGRALIZAÇÃO	29/09/2022
DATA VENCIMENTO	16/08/2032
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	60.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO <sup>1</sup>	983,74713812
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 11%

<sup>1</sup> no último dia útil do ano

**CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)**

CÓDIGO DO ATIVO	22H1575011
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRIE04
SÉRIE	2
DATA EMISSÃO	15/08/2022
DATA INTEGRALIZAÇÃO	29/09/2022
DATA VENCIMENTO	16/08/2032
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	30.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO <sup>1</sup>	999,52616794
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 11%

<sup>1</sup> no último dia útil do ano

**CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)**

CÓDIGO DO ATIVO	22H1575176
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRIE05
SÉRIE	3
DATA EMISSÃO	15/08/2022
DATA INTEGRALIZAÇÃO	Não integralizada
DATA VENCIMENTO	16/08/2032
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	30.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO <sup>1</sup>	0
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 11%

<sup>1</sup> no último dia útil do ano

**CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)**

CÓDIGO DO ATIVO	22H1575281
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRIE06
SÉRIE	4
DATA EMISSÃO	15/08/2022
DATA INTEGRALIZAÇÃO	29/09/2022
DATA VENCIMENTO	16/08/2032
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	40.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO <sup>1</sup>	1001,23824299
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
REMUNERAÇÃO ATUAL	0,10%

<sup>1</sup> no último dia útil do ano

## 2. Posição de ativos em 29/12/2023

SÉRIE	CÓDIGO	EMITIDOS	EM TESOURARIA	CANCELADOS / NÃO INTEGRALIZADOS	CONVERTIDOS	RESGATADOS	EM CIRCULAÇÃO
1	22H1574900	60.000	0	0	0	0	60.000
2	22H1575011	30.000	0	15.000	0	0	15.000
3	22H1575176	30.000	0	0	0	0	0
4	22H1575281	40.000	0	10.000	0	0	30.000

## 3. Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures serão utilizados para: (i) o desenvolvimento, pela Devedora, dos Empreendimentos Imobiliários Alvo, conforme cronograma físico-financeiro constante no Anexo VIII, item (B).

## 4. Relatório de Rating

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

## 5. Pagamentos Efetuados em 2023 (Valores Unitários)

SÉRIE	CÓDIGO	DATA DO PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	PRÊMIO
1	22H1574900	15/01/2023	9,10620349	4,974749	0,00000000	0,00000000
		15/02/2023	9,11684565	4,980563	0,00000000	0,00000000
		15/03/2023	7,45508798	4,981923	0,00000000	0,00000000
		15/04/2023	9,14995712	4,998652	0,00000000	0,00000000
		15/05/2023	7,49556667	5,008973	0,00000000	0,00000000
		15/06/2023	9,17865757	5,014331	0,00000000	0,00000000
		15/07/2023	9,1537628	5,000731	0,00000000	0,00000000
		15/08/2023	8,69219137	4,975727	0,00000000	0,00000000
		15/09/2023	9,07332615	4,956788	0,00000000	0,00000000
		15/10/2023	8,22270581	4,94335	0,00000000	0,00000000
		15/11/2023	8,6147983	4,931425	0,00000000	0,00000000
15/12/2023	8,59229438	4,918543	0,00000000	0,00000000		
2	22H1575011	15/11/2023	7,07986935	5,01052324	0,00000000	0,00000000
		15/12/2023	8,73011239	4,99743456	0,00000000	0,00000000
3	22H1575176	15/06/2023	78,9274016	5,21949334	0,00000000	0,00000000
		15/07/2023	9,52829091	5,20533679	0,00000000	0,00000000

		15/08/2023	9,04783419	5,1793101	0,00000000	0,00000000
		15/09/2023	9,44456318	5,15959605	0,00000000	0,00000000
		15/10/2023	8,55913953	5,14560863	0,00000000	0,00000000
		15/11/2023	8,96727457	5,13319484	0,00000000	0,00000000
		15/12/2023	8,9438499	5,1197857	0,00000000	0,00000000
4	22H1575281	N/A	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000

## 6. Índices e Limites Financeiros

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

## 7. Garantias

GARANTIA	CONSTITUIÇÃO	EXEQUIBILIDADE	SUFICIÊNCIA	VALOR
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim	R\$ 104.054.872,80
Constituído após a instituição do regime fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários. O valor foi atribuído com base no informe mensal de dezembro de 2023, disponibilizado pela Securitizadora.				
Fundo de Despesas	Sim	Sim	Não	R\$ 196.413,93
Constituído para pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI. O valor se refere ao mês de dezembro de 2023, conforme informações disponibilizadas pela Emissora.				
Fundo de Reserva	Sim	Sim	Não	R\$ 3.864.330,90
Constituído para garantir o pagamento das parcelas mensais dos CRI. O valor se refere ao mês de dezembro de 2023, conforme informações disponibilizadas pela Emissora.				
Fundo de Obras	Sim	Sim	Não	R\$ 517.035,81
Constituído para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Fundo de Obras. O valor se refere ao mês de dezembro de 2023, conforme informações disponibilizadas pela Emissora.				

## 8. Verificação do Lastro

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o informe mensal de dezembro de 2023 é de R\$ 104.054.872,80 (cento e quatro milhões, cinquenta e quatro mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta centavos).

## 9. Assembleias de Titulares do Ativo

AEI – 19/10/2023 – dentre outros assuntos, deliberou a concessão de *waiver* para a não ocorrência da Amortização Antecipada Obrigatória das Debêntures Simples, e conseqüentemente dos CRI, na hipótese de não atendimento das razões de garantia (Índice Financeiro da Carteira e Índice de Liquidez), por mais 06 (seis) meses, contados a partir da verificação realizada em setembro de 2023, utilizando-se do relatório da OGFI com data base de 31/08/2023; e aprovou a prorrogação da Amortização Antecipada Obrigatória, para que seja aplicada na apuração a ser realizada em março de 2024, utilizando-se do relatório da OGFI com data base de 29 de fevereiro de 2024.

AEIs – 10/10/2023 e 17/11/2023 - aprovou as demonstrações financeiras do patrimônio separado relativas ao exercício social encerrado em 31 de março de 2023, que não contiveram ressalvas.

## 10. Alterações Estatutárias e Eventos Societários

Conforme informações disponibilizadas pela Emissora, não ocorreram alterações estatutárias no exercício social de 2023.

## 11. Status da emissão

Adimplente

## 12. Declaração do Agente Fiduciário

A Planner declara que se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário desta emissão, e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício de sua função.

Este relatório foi elaborado em atendimento ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme aplicável, com base nas informações e documentos legais disponibilizados pelo Emissor, os quais encontram-se à disposição para consulta junto ao Agente Fiduciário.

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 eventuais aditamentos, não implicando em obrigação legal ou financeira.

Para mais informações e acesso aos documentos da emissão, sugerimos acessar o site <https://www.planner.com.br/solucoes-corporativas/fiduciario/> ou entrar em contato pelo e-mail [agentefiduciario@planner.com.br](mailto:agentefiduciario@planner.com.br)

São Paulo, abril de 2024

Planner Corretora de Valores S.A.

Agente Fiduciário

### 13. 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. Eventuais inadimplementos encontram-se listados no presente relatório.
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 “ <a href="#">Alterações Estatutárias e Eventos Societários</a> ”.
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 “ <a href="#">Índices e Limites Financeiros</a> ”.

<p>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:</p>	<p>Informações disponível no item " <a href="#">Posição de ativos em 29/12/2023</a>", 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>5) Inciso V do Artigo 15º da Resolução 17/21 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período:</p>	<p>Informação disponível no item "<a href="#">Pagamentos Efetuados em 2023 (Valores Unitários)</a>"</p>
<p>6) Inciso VI do Artigo 15º da Resolução 17/21 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver:</p>	<p>Foram constituídos Fundo de Despesas Fundo de Reservas e Fundo de Obras.</p>
<p>7) Inciso VII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor:</p>	<p>Informação disponível no item "<a href="#">Destinação dos Recursos</a>".</p>
<p>8) Inciso VIII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - 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>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:</p>	<p>Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.</p>
<p>10) Inciso X do Artigo 15º da Resolução 17/21 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias:</p>	<p>Informação disponível no item "<a href="#">Garantias</a>".</p>



<p>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 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:</p>	<p>Informação disponível no item "<a href="#">Outras Emissões</a>".</p>
<p>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:</p>	<p>Declaração disponível no item "<a href="#">Declaração do Agente Fiduciário</a>".</p>

## 14. Outras Emissões

Informação acerca 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 Fiduciario no período.

### CRA022002H0

PARTICIPANTES	
EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	BIOENERGÉTICA VALE DO PARACATU S.A.
COORDENADOR(ES)	BANCO ITAU BBA S.A.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAU UNIBANCO S.A.
CUSTODIANTE	ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA EMISSÃO	10/03/2022
DATA INTEGRALIZAÇÃO	16/03/2022
DATA VENCIMENTO	24/02/2027
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	120.000.000,00
QUANTIDADE	120.000
EMISSÃO	14
SÉRIES	ÚNICA

CLASSE	N/A
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A

#### CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	CRA022002H0
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRA124
SÉRIE	ÚNICA
DATA EMISSÃO	10/03/2022
DATA INTEGRALIZAÇÃO	16/03/2022
DATA VENCIMENTO	24/02/2027
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	120.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO <sup>1</sup>	772,97153573
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% CDI + 5,30%

<sup>1</sup> no último dia útil do ano

#### GARANTIAS

FUNDO DE RESERVA E FUNDO DE RESERVA ADICIONAL; REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO; FUNDO DE DESPESAS

#### LASTRO

CPRF

#### SITUAÇÃO DA EMISSORA

ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS

## CRA019003V2 E CRA019003V3

#### 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 DTVM LTDA.

#### CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA EMISSÃO	15/07/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	25/07/2019
DATA VENCIMENTO	16/07/2029
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	1.015.848.000,00
QUANTIDADE	1.015.848
EMISSÃO	6
SÉRIES	2

CLASSE	N/A
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A

#### CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	CRA019003V2
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRA0M6
SÉRIE	1
DATA EMISSÃO	15/07/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	25/07/2019
DATA VENCIMENTO	16/07/2029
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	228.190.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO <sup>1</sup>	1055,72899999
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	CVM/SRE/CRA/2019/017
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% CDI

<sup>1</sup> no último dia útil do ano

#### CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	CRA019003V3
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRA0N4
SÉRIE	2
DATA EMISSÃO	15/07/2019
DATA INTEGRALIZAÇÃO	25/07/2019
DATA VENCIMENTO	16/07/2029
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	787.658.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO <sup>1</sup>	1315,2054739
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	CVM/SRE/CRA/2019/018
REMUNERAÇÃO ATUAL	0,00%

<sup>1</sup> no último dia útil do ano

#### GARANTIAS

REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS

#### LASTRO

DEBENTURES

#### SITUAÇÃO DA EMISSORA

ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS

**22H1582777**

#### PARTICIPANTES

EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	LANDSOL SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

COORDENADOR(ES)  
 ESCRITURADOR  
 LIQUIDANTE  
 CUSTODIANTE

TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.  
 OLIVEIRA TRUST DTVM S/A  
 OLIVEIRA TRUST DTVM S/A  
 OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

**CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

DATA EMISSÃO	15/08/2022
DATA INTEGRALIZAÇÃO	29/09/2022
DATA VENCIMENTO	16/08/2032
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	160.000.000,00
QUANTIDADE	160.000
EMISSÃO	56
SÉRIES	ÚNICA
CLASSE	N/A
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A

**CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)**

CÓDIGO DO ATIVO	22H1582777
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSRIES4
SÉRIE	ÚNICA
DATA EMISSÃO	15/08/2022
DATA INTEGRALIZAÇÃO	29/09/2022
DATA VENCIMENTO	16/08/2032
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	160.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO <sup>1</sup>	1003,70900379
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 9,50%

<sup>1</sup> no último dia útil do ano

**GARANTIAS**

REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO; FUNDO DE DESPESAS; FUNDO DE RESERVA; FUNDO DE OBRAS E INVESTIMENTOS PERMITIDOS

**LASTRO**

DEBENTURES

**SITUAÇÃO DA EMISSORA**

ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS