



RELATÓRIO ANUAL

**AGENTE FIDUCIÁRIO**

**2018**

Certificado de Recebíveis Imobiliários  
**94ª SÉRIE**

**1ª EMISSÃO**  
**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

# Carta aos Investidores

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSIONA

Na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") da **94ª SÉRIE** da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") da **TRUE SECURITIZADORA S.A.** ("Emissora") apresentamos a V. Sas. o relatório anual sobre a referida emissão ("Relatório"), atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 583, de 20 de dezembro de 2016 ("ICVM n.º 583/16") e no instrumento de emissão do respectivos ativo.

Informamos, também, que a versão eletrônica deste Relatório está à disposição dos investidores no site do Agente Fiduciário. [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br).

São Paulo, 29 de Abril de 2019.

# 1. Características da Operação

## 1.1 - Dados da Emissora

<b>Nome</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>CNPJ</b>	12.130.744/0001-00
<b>Diretor de Relação com Investidores</b>	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
<b>Auditor Independente</b>	GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES (10.830.108/0001-65)

## 1.2 - Dados da emissão

Série 94

<b>Nº IF</b>	1710904810
<b>Nº ISIN</b>	BRAPCSCRI2Q5
<b>Valor nominal unitário</b>	R\$ 1.000,00
<b>Quantidade</b>	200000
<b>Volume total</b>	R\$ 200.000.000,00
<b>Taxa juros</b>	1,5%
<b>Atualização monetária</b>	Não há
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Data emissão</b>	13/09/2017
<b>Data vencimento</b>	24/04/2020
<b>Conta centralizadora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Regime de colocação</b>	Oferta Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400

## 1.3 - Principais Contratos e Partes

### EMISSAO DEBENTURE - 1 ADITAMENTO

Parte	CNPJ	Nome
Emissor	43.470.988/0001-65	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

Debenturista	19.123.273/0001-51	ONCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Cessionario	12.130.744/0001-00	TRUE SECURITIZADORA S.A.
Fiador	10.564.728/0001-08	EVENPAR PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA

## AF COTAS

Parte	CNPJ	Nome
Anuente	09.244.645/0001-44	LUIZ MIGLIANO I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Anuente	13.597.878/0001-06	MOFARREJ 1215 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Anuente	13.267.694/0001-70	MACAUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Anuente	19.133.296/0001-47	AIGLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Fiduciario	12.130.744/0001-00	TRUE SECURITIZADORA S.A.
Fiduciante	10.564.728/0001-08	EVENPAR PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA
Fiduciante	43.470.988/0001-65	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

## CESSAO CREDITOS

Parte	CNPJ	Nome
Devedor	43.470.988/0001-65	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
Cessionario	12.130.744/0001-00	TRUE SECURITIZADORA S.A.
Cedente	19.123.273/0001-51	ONCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

## EMISSAO CCI

Parte	CNPJ	Nome
Custodiante	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Emissor	19.123.273/0001-51	ONCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

## EMISSAO DEBENTURE

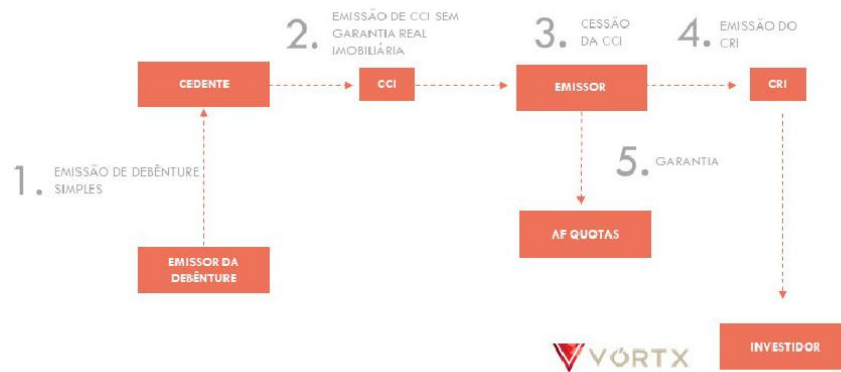
Parte	CNPJ	Nome
Fiador	10.564.728/0001-08	EVENPAR PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA
Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Cessionario	12.130.744/0001-00	TRUE SECURITIZADORA S.A.
Debenturista	19.123.273/0001-51	ONCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Emissor	43.470.988/0001-65	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
---------	--------------------	--------------------------------------

**TS**

Parte	CNPJ	Nome
Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Emissor	12.130.744/0001-00	TRUE SECURITIZADORA S.A.

**1.4 - Fluxograma**



**1.5 - Ativos de Circulação**

<b>IF:</b>	1710904810
<b>Emitida:</b>	200
<b>Deposi. Cetip:</b>	200
<b>Deposi. Bovespa:</b>	
<b>Tesouraria</b>	0
<b>Convertidas</b>	-
<b>Resgatadas</b>	-
<b>Saldo</b>	R\$ 219.248.221,00

## 1.6 - Eventos Financeiros

### Emissão 1 - Serie 94

Operação sem fluxos de pagamento.

---

## 2 - Fatos Relevantes

Não ocorreram fatos relevantes no período analisado.

## 3. Obrigações



**Cumpridas:** 100,00%

**Não Cumpridas:** 0,00%

a) Vencidas e não Cumpridas: 0

b) A Vencer: 32

## 4. Informações financeiras do emissor

### 4.1 Informações financeiras

**Nome auditor**

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES

**CNPJ**

10.830.108/0001-65

[DF 2018 Apice.pdf](#)

Abaixo, fazemos seguir a opinião do Auditor Independente da Emissora, segundo a qual:

"Examinamos as demonstrações contábeis da True Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.) (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da True Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil."

## 4.2 Administração do Patrimônio Separado

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201807](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201809](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201808](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201803](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201804](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201806](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201801](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201805](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201802](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201810](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201811](#)

 [.cri - 1e94s - even - relatorio gestao - 201812](#)

### **Observação**

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado foi realizada através do relatório

de gestão, fornecido mensalmente, onde não se pode observar aparente irregularidade. Os relatórios mensais disponibilizados ao Agente Fiduciário podem ser consultados pelos investidores neste item 4.2, via link.

## **5. Infos. Societárias do emissor**

### **5.1 Informações Societárias**

 [\\_APICE AGO 20183004.pdf](#)

 [\\_APICE Proposta da Administração 20182004.pdf](#)

#### **Observação**

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados:

- Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada em 30 de Abril de 2018.
- Proposta Administração para Assembleia Geral Ordinária, datada de 30 de Abril de 2018.

O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.

### **5.2 Organograma**

 [\\_APICE SECURITIZADORA- Organograma.pdf](#)

## **6. Assembleias**

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

## **7. Constituição e aplicação de fundos**

Não aplicável.

## **8. Destinação de Recursos**

[CRI - 1E94S - EVEN - Declaração de Recursos 18032019.pdf](#)



Os recursos obtidos pela emissora com a distribuição dos CRI foram utilizados para o pagamento do valor de cessão a cedente. Os recursos obtidos pela devedora por meio da emissão de debêntures serão destinados para o financiamento da construção de empreendimentos imobiliários indicados no anexo IX do Termo de Securitização, incluindo o pagamento de terreno, custos e despesas vinculados e atinentes aos empreendimentos imobiliários.

## 9. Manutenção da Suficiência e Exequibilidade Garantias

**1ª Garantia: Alienação fiduciária de cotas I**      **Valor:** R\$ 39.026.368,00      **Porcentagem:** 17,80%

Alienação fiduciária da totalidade do capital social das cotas da Sociedade denominada Aigle Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.133.296/0001-47. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 6º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 1831687. Após análise da última informação societária disponibilizada, não verificamos a existência de alteração no capital social da sociedade. Nos termos da cláusula 3 do contrato, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia de que as Outorgantes se obrigam a manter cotas de emissão das Sociedades representativas da totalidade do capital social votante e total das Sociedades, em percentual equivalente a 180% do valor do saldo devedor das Debentures, devendo, para fim de apuração, disponibilizar em sua sede laudo de avaliação do valor das cotas Alienadas Fiduciariamente. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos da sociedade, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo da sociedade.

**2ª Garantia: Alienação fiduciária de cotas II**      **Valor:** R\$ 50.346.101,00      **Porcentagem:** 22,96%

Alienação fiduciária da totalidade do capital social das cotas da Sociedade denominada Macaúva Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.267.694/0001-70. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 6º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 1831687. Após análise da última informação societária disponibilizada, não verificamos a existência de alteração no capital social da sociedade. Nos termos da cláusula 3 do contrato, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia de que as Outorgantes se obrigam a manter cotas de emissão das Sociedades representativas da totalidade do capital social votante e total das Sociedades, em percentual equivalente a 180% do valor do saldo devedor das Debentures, devendo, para fim de apuração, disponibilizar em sua sede laudo de avaliação do valor das cotas Alienadas

Fiduciariamente. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos da sociedade, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo da sociedade.

**3ª Garantia: Alienação fiduciária de cotas III**      **Valor:** R\$ 0,00      **Porcentagem:** 0,00%

Alienação fiduciária da totalidade do capital social das cotas da Sociedade denominada Mofarrej 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.597.878/0001-06. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 6º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 1831687. Após análise da última informação societária disponibilizada, não verificamos a existência de alteração no capital social da sociedade. Nos termos da cláusula 3 do contrato, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia de que as Outorgantes se obrigam a manter cotas de emissão das Sociedades representativas da totalidade do capital social votante e total das Sociedades, em porcentual equivalente a 180% do valor do saldo devedor das Debentures, devendo, para fim de apuração, disponibilizar em sua sede laudo de avaliação do valor das cotas Alienadas Fiduciariamente. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos da sociedade, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo da sociedade.

**4ª Garantia: Alienação fiduciária de cotas IV**      **Valor:** R\$ 85.412.962,00      **Porcentagem:** 38,96%

Alienação fiduciária da totalidade do capital social das cotas da Sociedade denominada Luiz Migliano I Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.244.645/0001-44. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 6º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 1831687. Após análise da última informação societária disponibilizada, não verificamos a existência de alteração no capital social da sociedade. Nos termos da cláusula 3 do contrato, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia de que as Outorgantes se obrigam a manter cotas de emissão das Sociedades representativas da totalidade do capital social votante e total das Sociedades, em porcentual equivalente a 180% do valor do saldo devedor das Debentures, devendo, para fim de apuração, disponibilizar em sua sede laudo de avaliação do valor das cotas Alienadas Fiduciariamente. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos da sociedade, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo da sociedade.

## Consolidado

Soma Total	Soma Porcentagem	Saldo devedor em 31.12
R\$ 174.785.431,00	79,72%	R\$ 219.248.221,00

## Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2018. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

## 10. Covenants financeiros

Foram estabelecidos nos documentos da operação o acompanhamento dos seguintes indicadores financeiros.

 [CRI - 1E94S - EVEN - Covenants.pdf](#)

## 11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

## 12. Verificação de Lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. Foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora (i) contratou o custodiante para

realizar a custódia do lastro, bem como (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

### 13. Parecer e Declaração do Agente Fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória 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 possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso.

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.

\*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

### 14. Outras Emissões

#### 2ª Série da 1ª Emissão | CRA DEB CBD I

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis do Agronegócio
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 1.012.500.000,00
<b>Quantidade</b>	1.012.500
<b>Taxa de juros</b>	97,5
<b>Data de emissão</b>	20/12/2016

<b>Data de vencimento</b>	23/12/2019
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário

---

#### **6ª Série da 1ª Emissão | CRA CDCA SONORA**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis do Agronegócio
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 35.000.000,00
<b>Quantidade</b>	35.000
<b>Taxa de juros</b>	3
<b>Data de emissão</b>	27/03/2017
<b>Data de vencimento</b>	31/03/2020
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	CF Direitos Creditorios, AF Imovel, Aval

---

#### **7ª Série da 1ª Emissão | CRA DEB CBD II**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis do Agronegócio
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 1.080.000.000,00
<b>Quantidade</b>	1.080.000
<b>Taxa de juros</b>	96
<b>Data de emissão</b>	10/04/2017
<b>Data de vencimento</b>	14/04/2020
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	

---

#### **74ª Série da 1ª Emissão | DRS MEGA MODA**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 85.000.000,00
<b>Quantidade</b>	8.500

<b>Taxa de juros</b>	9.32
<b>Data de emissão</b>	07/07/2016
<b>Data de vencimento</b>	19/07/2024
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Coobrigação, CF Recebíveis, AF Imovel, Fiança

---

#### **77ª Série da 1ª Emissão | CRI LOCACAO THIVI**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 10.025.271,90
<b>Quantidade</b>	10
<b>Taxa de juros</b>	8
<b>Data de emissão</b>	03/03/2017
<b>Data de vencimento</b>	09/05/2023
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Imovel, Fiança

---

#### **78ª Série da 1ª Emissão | CCB GAFISA**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 65.000.000,00
<b>Quantidade</b>	6.500
<b>Taxa de juros</b>	3
<b>Data de emissão</b>	28/09/2016
<b>Data de vencimento</b>	30/01/2021
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Hipoteca, CF Recebíveis

---

#### **80ª Série da 1ª Emissão | URBANITY**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários

<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 130.000.000,00
<b>Quantidade</b>	130.000
<b>Taxa de juros</b>	1,6
<b>Data de emissão</b>	06/10/2017
<b>Data de vencimento</b>	19/09/2023
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	CF Direitos Creditorios, AF Acoes, AF Imovel

---

### 83ª Série da 1ª Emissão | CV MONTANINI

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 6.648.056,28
<b>Quantidade</b>	6
<b>Taxa de juros</b>	11
<b>Data de emissão</b>	16/12/2016
<b>Data de vencimento</b>	16/07/2031
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Coobrigação, AF Imovel, Fiança

---

### 84ª Série da 1ª Emissão | APICE - CRI CCB MRV

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 100.000.000,00
<b>Quantidade</b>	100.000
<b>Taxa de juros</b>	1,35
<b>Data de emissão</b>	10/04/2017
<b>Data de vencimento</b>	15/04/2020
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Quotas, Aval

---

### 89ª Série da 1ª Emissão | CRI DEB BVEP 1

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 75.000.000,00
<b>Quantidade</b>	75.000
<b>Taxa de juros</b>	95
<b>Data de emissão</b>	21/08/2017
<b>Data de vencimento</b>	21/08/2025
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário

---

### 90ª Série da 1ª Emissão | CRI DEB BVEP 2

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 45.000.000,00
<b>Quantidade</b>	45.000
<b>Taxa de juros</b>	97
<b>Data de emissão</b>	21/08/2017
<b>Data de vencimento</b>	21/08/2026
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário

---

### 92ª Série da 1ª Emissão | RNI I

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 43.000.000,00
<b>Quantidade</b>	43.000
<b>Taxa de juros</b>	97
<b>Data de emissão</b>	26/06/2017
<b>Data de vencimento</b>	25/03/2020
<b>Inadimplemento no</b>	



<b>Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Recompra Compulsoria Programada, Fundo de Despesas, Fiança

---

### 93ª Série da 1ª Emissão | RNI I

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 1.500.000,00
<b>Quantidade</b>	1.500
<b>Taxa de juros</b>	97
<b>Data de emissão</b>	26/06/2017
<b>Data de vencimento</b>	24/03/2022
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Recompra Compulsoria Programada, Fundo de Despesas, Fiança

---

### 95ª Série da 1ª Emissão | CRI DEB TECNISA II

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 70.000.000,00
<b>Quantidade</b>	70.000
<b>Taxa de juros</b>	140
<b>Data de emissão</b>	15/07/2017
<b>Data de vencimento</b>	16/07/2021
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Quotas

---

### 96ª Série da 1ª Emissão | APICE - CRI CV AGV

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 7.812.867,86

<b>Quantidade</b>	7.812
<b>Taxa de juros</b>	9,90
<b>Data de emissão</b>	25/08/2017
<b>Data de vencimento</b>	25/05/2029
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário, AF Imovel

---

#### **97ª Série da 1ª Emissão | APICE - CRI CV AGV**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 1.953.216,64
<b>Quantidade</b>	1.953
<b>Taxa de juros</b>	20,78
<b>Data de emissão</b>	25/08/2017
<b>Data de vencimento</b>	25/05/2029
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário, AF Imovel

---

#### **98ª Série da 1ª Emissão | DEB ROBOCOP I**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 125.000.000,00
<b>Quantidade</b>	125.000
<b>Taxa de juros</b>	1,55
<b>Data de emissão</b>	14/07/2017
<b>Data de vencimento</b>	17/07/2029
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário, CF Recebíveis, AF Imovel

---

#### **99ª Série da 1ª Emissão | DEB ROBOCOP II**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
-----------------	--------------------------

<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 62.500.000,00
<b>Quantidade</b>	62.500
<b>Taxa de juros</b>	7,23
<b>Data de emissão</b>	14/07/2017
<b>Data de vencimento</b>	15/07/2032
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário, CF Recebíveis, AF Imovel

---

#### **100ª Série da 1ª Emissão | DEB ROBOCOP III**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 125.000.000,00
<b>Quantidade</b>	125.000
<b>Taxa de juros</b>	7,23
<b>Data de emissão</b>	14/07/2017
<b>Data de vencimento</b>	17/07/2029
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário, CF Recebíveis, AF Imovel

---

#### **101ª Série da 1ª Emissão | DEB ROBOCOP IV**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 25.000.000,00
<b>Quantidade</b>	25.000
<b>Taxa de juros</b>	7,2300
<b>Data de emissão</b>	14/07/2017
<b>Data de vencimento</b>	15/07/2032
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário, CF Recebíveis, AF Imovel

---

#### **102ª Série da 1ª Emissão | CRI SANEATINS**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 53.909.000,00
<b>Quantidade</b>	53.909
<b>Taxa de juros</b>	7,0148
<b>Data de emissão</b>	16/08/2017
<b>Data de vencimento</b>	16/12/2031
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Imovel

---

#### **104ª Série da 1ª Emissão | TENDA**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 266.000.000,00
<b>Quantidade</b>	266.000
<b>Taxa de juros</b>	0,9
<b>Data de emissão</b>	06/09/2017
<b>Data de vencimento</b>	18/01/2021
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário

---

#### **106ª Série da 1ª Emissão | LOCACAO PIRELLI**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 116.819.000,00
<b>Quantidade</b>	116.819
<b>Taxa de juros</b>	6,5918
<b>Data de emissão</b>	20/09/2017
<b>Data de vencimento</b>	19/10/2032
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário, AF Imovel

---

### 107ª Série da 1ª Emissão | CRI DEB DIRECIONAL III

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 266.000.000,00
<b>Quantidade</b>	266.000
<b>Taxa de juros</b>	0,80
<b>Data de emissão</b>	09/10/2017
<b>Data de vencimento</b>	09/04/2021
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	

---

### 108ª Série da 1ª Emissão | APICE - CRI CAPITALYS

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 8.610.000,00
<b>Quantidade</b>	861
<b>Taxa de juros</b>	40,76
<b>Data de emissão</b>	22/08/2017
<b>Data de vencimento</b>	24/08/2022
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	

---

### 108ª Série da 1ª Emissão | CRI CAPTALYS

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 8.610.000,00
<b>Quantidade</b>	861
<b>Taxa de juros</b>	40,76
<b>Data de emissão</b>	22/08/2017
<b>Data de vencimento</b>	22/08/2022
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente

## Garantias

---

### 110ª Série da 1ª Emissão | APICE- CRI ZITUNE ARARAQUARA

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 5.545.942,65
<b>Quantidade</b>	5.545
<b>Taxa de juros</b>	10,0339
<b>Data de emissão</b>	29/09/2017
<b>Data de vencimento</b>	29/06/2032
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Fundo de Reserva, AF Imovel

---

### 111ª Série da 1ª Emissão | APICE- CRI ZITUNE ARARAQUARA

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 979.672,38
<b>Quantidade</b>	978
<b>Taxa de juros</b>	10,0339
<b>Data de emissão</b>	29/09/2017
<b>Data de vencimento</b>	29/06/2032
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Fundo de Reserva, AF Imovel

---

### 112ª Série da 1ª Emissão | APICE- CRI ZITUNE SJC

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 8.393.923,23
<b>Quantidade</b>	8.393
<b>Taxa de juros</b>	12
<b>Data de emissão</b>	29/09/2017

<b>Data de vencimento</b>	29/11/2029
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Fundo de Reserva, AF Imovel

---

#### **113ª Série da 1ª Emissão | APICE- CRI ZITUNE SJC**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 932.661,72
<b>Quantidade</b>	932
<b>Taxa de juros</b>	12
<b>Data de emissão</b>	29/09/2017
<b>Data de vencimento</b>	29/11/2029
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Fundo de Reserva, AF Imovel

---

#### **116ª Série da 1ª Emissão | CRI MATEUS**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 70.000.000,00
<b>Quantidade</b>	70
<b>Taxa de juros</b>	2,70
<b>Data de emissão</b>	28/11/2017
<b>Data de vencimento</b>	27/11/2024
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária, Fiança

---

#### **118ª Série da 1ª Emissão | CRI SUPERVIA**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 30.000.000,00
<b>Quantidade</b>	30.000

<b>Taxa de juros</b>	7,64%
<b>Data de emissão</b>	19/04/2018
<b>Data de vencimento</b>	19/04/2023
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Cessao Fiduciaria, Regime Fiduciário, Fiança

---

### 120ª Série da 1ª Emissão | JDC

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 10.304.801,86
<b>Quantidade</b>	103
<b>Taxa de juros</b>	9
<b>Data de emissão</b>	28/12/2017
<b>Data de vencimento</b>	28/09/2032
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária, Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Regime Fiduciário, Subordinação

---

### 121ª Série da 1ª Emissão | JDC

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 4.281.538,38
<b>Quantidade</b>	42
<b>Taxa de juros</b>	11
<b>Data de emissão</b>	28/12/2017
<b>Data de vencimento</b>	28/09/2032
<b>Inadimplemento</b>	



<b>no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária, Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Regime Fiduciário, Subordinação

---

### 122ª Série da 1ª Emissão | JDC

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 5.634.071,52
<b>Quantidade</b>	56
<b>Taxa de juros</b>	11,05 AA
<b>Data de emissão</b>	28/12/2017
<b>Data de vencimento</b>	28/09/2032
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária, Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Regime Fiduciário

---

### 131ª Série da 1ª Emissão | REGUS

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 6.348.333,23
<b>Quantidade</b>	5.000
<b>Taxa de juros</b>	7
<b>Data de emissão</b>	05/03/2018
<b>Data de vencimento</b>	08/03/2028
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Fiança

---

### 132ª Série da 1ª Emissão | CRI SAO DOMINGOS

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
-----------------	--------------------------

<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 10.500.000,30
<b>Quantidade</b>	105
<b>Taxa de juros</b>	10,50
<b>Data de emissão</b>	10/05/2018
<b>Data de vencimento</b>	14/05/2025
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Fundo de Reserva, Coobrigação, CF Recebíveis, AF Imovel

---

#### **140ª Série da 1ª Emissão | CRI ATENTO**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 32.000.000,00
<b>Quantidade</b>	32.000
<b>Taxa de juros</b>	7,38
<b>Data de emissão</b>	13/06/2018
<b>Data de vencimento</b>	15/12/2027
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Imovel

---

#### **141ª Série da 1ª Emissão | CRI TAG INTER**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 36.000.000,00
<b>Quantidade</b>	36.000
<b>Taxa de juros</b>	5,80
<b>Data de emissão</b>	05/04/2018
<b>Data de vencimento</b>	10/04/2021
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Quotas, Fiança

---

### 142ª Série da 1ª Emissão | CRI TAG INTER

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 9.000.000,00
<b>Quantidade</b>	9.000
<b>Taxa de juros</b>	100%
<b>Data de emissão</b>	05/04/2018
<b>Data de vencimento</b>	10/04/2021
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Quotas, Fiança

---

### 149ª Série da 1ª Emissão | CRI CAPTALYS II

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 20.672.000,00
<b>Quantidade</b>	20.672
<b>Taxa de juros</b>	8,50
<b>Data de emissão</b>	28/06/2018
<b>Data de vencimento</b>	29/11/2032
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Imovel

---

### 150ª Série da 1ª Emissão | CRI CAPTALYS II

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 2.297.000,00
<b>Quantidade</b>	2.297
<b>Taxa de juros</b>	10,30
<b>Data de emissão</b>	28/06/2018
<b>Data de vencimento</b>	29/11/2032
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente

**Garantias**AF Imovel

---

**151ª Série da 1ª Emissão | CRI CAPTALYS II**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 1,00
<b>Quantidade</b>	1
<b>Taxa de juros</b>	10
<b>Data de emissão</b>	28/06/2018
<b>Data de vencimento</b>	29/11/2033
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Imovel

---

**152ª Série da 1ª Emissão | CRI CAPTALYS II**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 1,00
<b>Quantidade</b>	1
<b>Taxa de juros</b>	10
<b>Data de emissão</b>	28/06/2018
<b>Data de vencimento</b>	29/11/2033
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	AF Imovel

---

**166ª Série da 1ª Emissão | XPML**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 155.000.000,00
<b>Quantidade</b>	155.000
<b>Taxa de juros</b>	7,30
<b>Data de emissão</b>	19/10/2018

<b>Data de vencimento</b>	15/10/2033
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Cessao Fiduciaria, AF Acoes, AF Imovel, Fiança

---

#### **167ª Série da 1ª Emissão | XPML**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 145.000.000,00
<b>Quantidade</b>	145.000
<b>Taxa de juros</b>	7,30
<b>Data de emissão</b>	19/10/2018
<b>Data de vencimento</b>	15/10/2033
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária, Cessao Fiduciaria, AF Acoes, Fiança

---

#### **170ª Série da 1ª Emissão | TAG INTER II**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 16.000.000,00
<b>Quantidade</b>	16.000
<b>Taxa de juros</b>	4
<b>Data de emissão</b>	26/11/2018
<b>Data de vencimento</b>	09/11/2021
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	CF Direitos Creditorios, Subordinação, AF Quotas, Fiança

---

#### **171ª Série da 1ª Emissão | TAG INTER II**

<b>Emissora</b>	TRUE SECURITIZADORA S.A.
<b>Tipo da Operação</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Volume total da emissão</b>	R\$ 4.000.000,00
<b>Quantidade</b>	4.000

<b>Taxa de juros</b>	100
<b>Data de emissão</b>	26/11/2018
<b>Data de vencimento</b>	09/11/2021
<b>Inadimplemento no Período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	CF Direitos Creditorios, AF Quotas, Fiança

---