

## TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

### EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 318ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

A TRUE SECURITIZADORA S.A. ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 318ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 12.4 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 318ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.", celebrado em 01 de setembro de 2020, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), convoca os titulares dos CRI em circulação ("Titulares de CRI") a participarem da Assembleia Geral, a ser realizada, em 1ª (primeira) convocação, em 14 de julho de 2022, às 14h00, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, coordenada pela Emissora, conforme art. 29, inciso II, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60/2021"), cujo link de acesso será oportunamente encaminhado aos Titulares de CRI habilitados, sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e envio de instrução de voto a distância, nos termos deste Edital, previamente à realização da assembleia, nos termos da Resolução CVM nº 60 ("Assembleia"), para deliberar, examinar, e votar a respeito da ordem do dia aqui estabelecida: **a)** a não decretação de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático descrito no item 5.1.2., subitem "vii", do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Ekko Group Incorporações e Participações S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures") e consequentemente dos CRI, em decorrência do não cumprimento do Índice de Alavancagem, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, e a autorização para alteração da forma de cálculo do Índice de Alavancagem que hoje prevê a utilização dos números consolidados do grupo econômico da Devedora, apresentado nas demonstrações financeiras da Devedora ou de qualquer empresa que consolide as informações financeiras do grupo, passando a ser calculado utilizando-se a visão combinada do balanço patrimonial do grupo econômico da Devedora, sendo que a auditoria irá emitir relatório de asseguração limitada sobre essa visão; **b)** a não decretação de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático descrito no item 5.1.2., subitem "ix", da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, uma vez que: **(i)** a Devedora (i.a) realizou a publicação em jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado de São Paulo da AGE após o prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei Federal nº 6.404/1976; **(i.b)** obteve o registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") da publicação em jornal de grande circulação fora do prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures; **(i.c)** não obteve o registro e arquivamento na JUCESP da publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo da AGE dentro do prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e autorização para que o respectivo arquivamento e registro seja obtido em até 15 (quinze) dias contados da realização da Assembleia; **(i.d)** não obteve o arquivamento e registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP no prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei Federal nº 6.404/1976 e autorização para que o respectivo arquivamento e registro seja obtido em até 15 (quinze) dias contados da realização da Assembleia; **(ii)** a JDS Holding não obteve o arquivamento e registro na JUCESP da ata da reunião de sócios que deliberou pela aprovação de outorga de garantia no âmbito da Operação e, tendo em vista a transformação societária da JDS Holding, a autorização para realização de assembleia geral extraordinária da JDS Holding ratificando as aprovações previstas na ata da reunião de sócios realizada em 31 de agosto de 2020, com a consequente obtenção de arquivamento e registro da ata em até 15 (quinze) dias contados da realização da Assembleia; **(iii)** a SPE Ekko 7 não apresentou o respectivo aditamento ao Contrato Social prevendo a constituição da alienação fiduciária da totalidade das quotas devidamente arquivado e registro na JUCESP, conforme prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures, e autorização para que o devido arquivamento e registro na JUCESP seja obtido em até 15 (quinze) dias contados da realização da Assembleia; **(iv)** a SPE Altino obteve o arquivamento e registro na JUCESP do respectivo aditamento ao Contrato Social prevendo a constituição da alienação fiduciária da totalidade das quotas fora do prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures; e **(v)** a Devedora e os Fiadores pessoas físicas, conforme previsto no item 6.1., subitem "i", alínea "a", da Escritura de Emissão de Debêntures, **(v.a)** não forneceram as cópias das declarações do imposto de renda, referente aos exercícios de 2020 e 2021, do Sr Diego dentro do prazo previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; e **(v.b)** autorização para a dispensa de apresentação das cópias das declarações de imposto de renda, referente aos exercícios de 2020 e 2021, do Sr. Roberto; **c)** adicionalmente ao item anterior, até a data de realização da Assembleia, o Agente Fiduciário verificará se houve o descumprimento das obrigações não pecuniárias descritas nas cláusulas: **(c.1)** 1.5., 1.5.1. e 4.1., **(x)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Ekko 7; **(c.2)** 4.1., **(x)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Altino; **(c.3)** 4.1., **(x)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Crivesa; **(c.4)** 4.1., **(x)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Granja 1; **(c.5)** 4.1., **(x)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Granja 2; **(c.6)** 4.1., **(x)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE PLS; **(c.7)** 4.1., **(x)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE KM18; **(c.8)** 4.1., **(x)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Premium; **(c.9)** 7.5., 7.5.1 e 7.5.2. do Termo de Securitização; e **(c.9)** 6.1., **(i)**, **a**., **(ii)**, **(iii)**, **(iv)** e **(v)**; e 6.1. **(xix)** da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que, na data da realização da Assembleia, deverá ser deliberado sobre a não decretação de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático descrito no item 5.1.2., subitem "ix", da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI acerca dos itens acima mencionados; **d)** a não decretação de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático descrito no item 5.1.2., subitem "xvii", da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, em decorrência do atraso na apresentação **(i)** das demonstrações financeiras auditadas da Devedora, das Fiadoras ou quaisquer Sociedades Investidas Ekko 7, relativas ao exercício findo em 31/12/2021, no prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e autorização para a devida apresentação em 60 (sessenta) dias contados da realização da Assembleia; e **(ii)** das demonstrações financeiras da Devedora, das Fiadoras ou quaisquer Sociedades Investidas Ekko 7 auditadas relativas a março de 2022 no prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e autorização para a devida apresentação em 90 (noventa) dias contados da realização da Assembleia; **e)** autorização para alteração do Cronograma de Pagamento das Debêntures e dos CRI, conforme novo fluxo de pagamento apresentado à Emissora e disponibilizado em sua página na rede mundial de computadores, abaixo indicada; e **f)** autorização para que a Companhia, em conjunto com o Agente Fiduciário, a Devedora, os Fiadores, tome todas as medidas necessárias e/ou convenientes para formalizar as deliberações objeto da ordem do dia acima, incluindo, mas não se limitando, a realização do aditamento de todos os Documentos da Operação, conforme aplicável. Os termos iniciados em letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização, na Escritura de Emissão de Debêntures e demais Documentos da Operação. Os documentos pertinentes à ordem do dia da Assembleia serão disponibilizados pela Emissora em sua página na rede mundial de computadores, qual seja: [www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br) e no site da CVM [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br). **Informações Gerais:** A Assembleia será realizada através de sistema eletrônico para aqueles Titulares de CRI que enviarem para a Emissora, no endereço eletrônico [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)/operacoes@truesecuritizadora.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário, nos endereços eletrônicos [corporate@vortex.com.br](mailto:corporate@vortex.com.br) e [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br), preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data de realização da Assembleia, os seguintes documentos: **a)** quando pessoa física, cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do Titular de CRI; **b)** quando pessoa jurídica, **(b.i)** último estatuto ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; **(b.ii)** documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e **(b.iii)** cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do representante legal; **c)** quando fundo de investimento, **(c.i)** último regulamento consolidado; **(c.ii)** último estatuto ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente, do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto de fundo, e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Geral; e **(c.iii)** cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do representante legal; e **d)** caso qualquer dos Titulares de CRI, conforme indicados nos itens "a" a "c" acima, venha a ser representado por procurador, além dos respectivos documentos acima listados, deverá encaminhar a procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia devidamente assinada, com firma reconhecida ou com certificação digital. Ainda, os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto à distância diretamente à Emissora, no endereço eletrônico [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)/operacoes@truesecuritizadora.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário, nos endereços eletrônicos [corporate@vortex.com.br](mailto:corporate@vortex.com.br) e [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br), preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data de realização da Assembleia, conforme previsto na Resolução CVM nº 60/2021. A Emissora disponibilizará o modelo de documento a ser adotado para envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de computadores, qual seja: [www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br) e no site da CVM [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br). A instrução de voto deverá **(i)** estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, com ou sem firma reconhecida ou certificação digital; e **(ii)** no caso de Titular de CRI pessoa jurídica, acompanhada dos documentos instrumentos de procuração e/ou estatuto ou contrato social que comprove os respectivos poderes. Conforme Resolução CVM nº 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente e a Assembleia será integralmente gravada. São Paulo, 14 junho de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A. Arley Custódio Fonseca - Diretor de Relações com Investidores

Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2 de  
24/08/2021, que institui a Infraestrutura  
da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa  
Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.

**AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento  
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link  
<https://publicidadelegal.gazetasp.com.br>