True Securitizadora S.A.

CNPJ nº 12.130.744/0001-00 - Companhia Aberta

Relatório da Administração

Cenário Atual: É uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Suas acionistas são a True One Participações S.A. e a Cadencia Participações Ltda. A Companhia tem como principais atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio. Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no exercício de 2020, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de revisão das informações trimestrais e auditoria das demonstrações contábeis anuais, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Companhia. As demonstrações de cada patrimônio separado da securitizadora são apresentadas de forma individualizada auditada entregues à CVM. A Companhia informa que monitora a propagação do COVID-19 e está tomando todas as medidas necessárias para proteger seus colaboradores e parceiros, sendo que possui a infraestrutura tecnológica necessária para realizar suas atividades rotineiras de maneira remota e tomou as medidas cabíveis para que a administração dos nossos patrimônios separados não seja impactada e que nossos parceiros e investidores tenham acesso às informações e P.U. diário de seus ativos, bem como outras informações relevantes atendendo as solicitações de seus clientes , fazendo as reestruturações aprovadas pelos investidores com a finalidade de atender as demandas da forma mais eficiente possível. Permanecemos em alerta, tomando todo os cuidados e medidas possíveis para a manutenção da saúde de todos e a continuidade de nossos negócios. **Comentário do Desempenho:** A Companhia concluiu o exercício de 2020 com lucro líquido de R$ 5.156 mil. A Companhia realizou cinquenta e sete novas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários no montante de R$ 3.651.671 mil e emitiu cinco novas séries de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante de R$ 1.680.482 mil. Apresentamos para apreciação de V.Sas, as informações financeiras desta Companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 com os dados comparativos de exercício social anterior. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 16 de março de 2021

A Administração

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de reais - R$)

ATIVO	Notas	31/12/2020	31/12/2019
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.171	2.585
Contas a receber	5	161	182
Tributos a recuperar	6	473	1.574
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	7	96	93
Outros ativos		37	-
Total do ativo circulante		2.938	4.434
Ativo não circulante			
Direitos de uso sobre imóvel locado	8	170	347
Imobilizado	9	464	227
Intangível	10	9	9
Total do ativo não circulante		643	583
Total do ativo		3.581	5.017

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas	31/12/2020	31/12/2019
Passivo circulante			
Fornecedores		36	278
Obrigações sociais e trabalhistas	11	719	938
Obrigações fiscais	12	770	603
Contas a pagar de operações fiduciárias	13	328	511
Obrigações do contrato de locação	14	170	177
Total do passivo circulante		2.023	2.507
Passivo não circulante			
Obrigações do contrato de locação	14	-	170
Total do passivo não circulante		-	170
Patrimônio líquido			
Capital social	17.1	400	400
Reserva legal	17.2	80	80
Reserva de lucros		1.078	1.860
Total do patrimônio líquido		1.558	2.340
Total do passivo e do patrimônio líquido		3.581	5.017

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais - R$)

	Notas	Capital social	Reservas de lucros: Legal	Reservas de lucros: Reserva de lucros	Lucros/prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2018		400	80	3.020	-	3.500
Lucro do exercício		-	-	-	5.073	5.073
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	(3.020)	(3.213)	(6.233)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral	17.3	-	-	1.860	(1.860)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019		400	80	1.860	-	2.340
Lucro do exercício		-	-	-	5.156	5.156
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	(1.860)	(4.078)	(5.938)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral		-	-	1.078	(1.078)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		400	80	1.078	-	1.558

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de reais - R$)

	Notas	31/12/2020	31/12/2019
Receita líquida	18	16.914	17.142
Custo dos serviços prestados	19	(4.545)	(5.509)
Lucro bruto		12.369	11.633
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas	20	(6.710)	(5.691)
Despesas de comercialização	20	(78)	(73)
Despesas tributárias	20	(23)	(68)
Outras receitas	20	2.075	1.604
Total (despesas) receitas operacionais		(4.736)	(4.228)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		7.633	7.405
Resultado financeiro	21	73	191
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		7.706	7.596
Imposto de renda e contribuição social-corrente	22	(2.550)	(2.523)
Lucro do exercício		5.156	5.073
Quantidade de ações	23	400.000	400.000
Lucro por ação - R$	23	12,89	12,68

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações do Resultado Abrangente para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de reais - R$)

	31/12/2020	31/12/2019
Lucro líquido do período	5.156	5.073
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do período	5.156	5.073

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de reais - R$)

	Notas	31/12/2020	31/12/2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes dos impostos		7.706	7.596
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciação / amortização	9 e 10	83	48
Baixa de imobilizado	9 e 10	22	-
Despesa com juros	21	13	21
Amortização (direito de uso de imóvel alocado)	8	177	169
Redução (aumento) nos ativos operacionais:			
Contas a receber		21	56
Tributos a recuperar		1.101	1.048
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias		(3)	(9)
Outros ativos		(37)	17
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores		(242)	267
Obrigações sociais e trabalhistas		(219)	321
Obrigações fiscais		(2.383)	(2.336)
Contas a pagar de operações fiduciárias		(183)	258
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		6.056	7.456
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de imobilizado e intangível	9 e 10	(342)	(159)
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento		(342)	(159)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	17.3	(5.938)	(7.240)
Pagamentos do passivo de arrendamento	14	(190)	(190)
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento		(6.128)	(7.430)
Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(414)	(133)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	2.585	2.718
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4	2.171	2.585
Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(414)	(133)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações do Valor Adicionado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de reais - R$)

	31/12/2020	31/12/2019
Receitas	20.381	20.001
Receita de serviços e outras receitas	20.381	20.001
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo dos serviços prestados	(4.545)	(5.509)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.083)	(2.641)
Valor adicionado bruto	13.753	11.851
Depreciação, amortização e exaustão	(260)	(217)
Valor adicionado líquido produzido	13.493	11.634
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras, incluindo variação cambial líquida	86	212
Valor adicionado a distribuir	13.579	11.846
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	4.366	2.758
Impostos, taxas e contribuições	3.965	3.846
Aluguéis	92	169
Dividendos	4.078	3.213
Lucro retido	1.078	1.860
Valor adicionado distribuído	13.579	11.846

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando de outra forma indicado)

1. Informações gerais: A True Securitizadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Suas controladoras são a True One Participações S.A. e a Cadencia Participações Ltda. A Companhia tem como principais atividades: **(i)** securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; **(ii)** a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; **(iii)** a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; **(iv)** a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; **(v)** a realização de operações de *hedge* em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio. **1.1. Coronavírus (Covid-19) – contexto geral:** Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde declarou o surto de Coronavírus (Covid-19) como uma pandemia. A imensa maioria dos governos, nos cinco continentes, passou a adotar medidas restritivas para conter a disseminação do vírus, que têm potencial para afetar significativamente a economia global, tendo em vista a interrupção ou desaceleração da cadeia de suprimentos e o aumento significativo da incerteza econômica, considerando o aumento na volatilidade dos preços dos ativos, das taxas de câmbio e a queda das taxas de juros. As principais economias do Mundo e os principais blocos econômicos vêm estudando pacotes de estímulos econômicos expressivos para superar a potencial recessão econômica que estas medidas de mitigação da propagação do Covid -19 possam provocar. No Brasil, os Poderes Executivo e Legislativo da União publicaram diversos atos normativos para prevenir e conter a pandemia, assim como mitigar os respectivos impactos na economia, com destaque para o Decreto Legislativo nº 6, publicado em 20 de março de 2020, que declarou estado de calamidade pública, que vigorou até dezembro de 2020. Os governos estaduais e municipais também publicaram diversos atos normativos buscando restringir a livre circulação de pessoas e as atividades comerciais e de serviços, além de viabilizar investimentos emergenciais na área da saúde, bem como a postergação de alguns tributos e prazos para entrega de obrigações acessórias, formulários trimestrais, entre outros. A maior parte dessas medidas, apuradas até a emissão desse relatório, tem caráter temporário e servem para mitigar possíveis impactos da pandemia nos próximos meses e não produzem alteração no caixa ou no capital circulante líquido da Companhia no exercício de 2020. **a) Medidas adotadas pela Companhia para auxílio aos clientes e à sociedade:** Além das medidas acima indicadas, a Companhia tem analisado cuidadosamente qualquer nova diretriz de políticas governamentais em resposta à pandemia e informa que monitora a propagação do Covid-19 e que possui a infraestrutura tecnológica necessária para realizar suas atividades rotineiras de maneira remota e que tem tomado as medidas cabíveis para que a administração dos patrimônios separados não seja impactada e que os parceiros e investidores tenham acesso às informações e P.U. diário de seus ativos, bem como outras informações relevantes atendendo as solicitações de seus clientes, fazendo as reestruturações aprovadas pelos investidores com a finalidade de atender as demandas da forma mais eficiente possível. Até a emissão deste relatório, a Companhia informa que efetuou normalmente o pagamento da sua folha de pagamento, encargos sociais, tributos e que cumpriu com os prazos de pagamento e prazos de entrega das suas obrigações. **b) Impacto nas demonstrações contábeis:** Durante o exercício de 2020, considerando o estágio atual da disseminação do surto de Covid-19, a Companhia revisou seu planejamento estratégico e informa que, até o presente momento não houve impacto significativo nas demonstrações contábeis. **2. Bases de preparação das demonstrações contábeis - 2.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela diretoria e sua emissão foi autorizada em 16 de março de 2021. **2.2. Bases de apresentação - 2.2.1. Bases de mensuração:** As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. A Companhia elabora suas demonstrações contábeis, exceto as informações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência. **2.2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação:** A moeda funcional é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em milhares de reais. Todas as demonstrações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma. **2.2.3. Uso de estimativas e julgamentos:** A preparação das demonstrações contábeis está de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, que requerem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros. As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas. **3. Principais práticas contábeis - 3.1. Moeda estrangeira:** No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações em moeda estrangeira. **3.2. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 (noventa) dias da data da aplicação, principalmente em aplicações compromissadas e Certificados de Depósito Bancário (CDBs). As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado. **3.3. Arrendamentos:** No início de um contrato, a Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia utiliza a definição de arrendamento no CPC 06 (R2). **Como arrendatário:** No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, para os arrendamentos de propriedades, a Companhia optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizam os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente. A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a da data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arredamentos recebidos. O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento. O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia. Geralmente, a Companhia usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto. A Companhia determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado. Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte: • pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência; • pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mesurados utilizando o índice ou taxa na data de início; • valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e • o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento. O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Companhia alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência. Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero. A Companhia apresenta ativos de direito de uso na rubrica "Direitos de uso sobre imóvel locado" e passivos de arrendamento na rubrica "Obrigações do contrato de locação" no balanço patrimonial. **3.4. Imobilizado:** Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas. A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que este método é o que mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados a cada encerramento de exercício e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis. A Administração avalia a cada encerramento de exercício social se há indicação de que um ativo pode ser não recuperável, ou seja, quando o seu valor contábil excede o seu valor recuperável, e se aplicável o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente. **3.5. Intangível:** Os ativos intangíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu custo de aquisição e são subsequentemente mensurados ao custo menos a eventual amortização acumulada e a perda acumulada. O valor amortizável do ativo com vida útil definida deve ser apropriado de forma sistemática ao longo da sua vida útil estimada. A amortização deve ser iniciada a partir do momento em que o ativo estiver disponível para uso, ou seja, quando se encontrar no local e nas condições necessárias para que este possa funcionar como pretende a Companhia. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo dessa vida útil. A Administração apurou que o ativo intangível não está registrado por montante superior ao valor provável de recuperação, fato pelo qual não houve necessidade de efetuar ajustes. **3.6. Outros ativos e passivos:** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **3.7. Provisões, ativos e passivos contingentes:** A Administração, ao elaborar suas demonstrações contábeis, efetua a distinção entre: • Provisões que podem ser definidas como saldos credores que cobrem obrigações presentes legais ou presumidas na data do balanço patrimonial, decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos; • Passivos contingentes são possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Companhia. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação; • Ativos contingentes são ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial e nem na demonstração do resultado, mas são divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja praticamente certo que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos. As demonstrações contábeis da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada, ou seja, que apresente perda provável. De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes, ou seja, que apresentem perda possível não devem ser reconhecidos nas demonstrações contábeis, mas divulgadas em notas explicativas. **3.8. Reconhecimento de receitas:** A receita da Companhia é composta pelo *fee* de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio. As receitas são reconhecidas de acordo com a NBC TG 47 (IFRS 15) – Receita com Contratos de Clientes, adotada pela Companhia em 1º de janeiro de 2018, estabelecendo um modelo de cinco etapas para determinar a mensuração da receita e quando e como ela será reconhecida. **3.9. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e foi constituída à alíquota de 15% para o imposto de renda, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. **3.10. Lucro por ação:** O lucro por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído. **3.11. Demonstração do valor adicionado (DVA):** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas. A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. **3.12. Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC):** As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método indireto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **3.13. Novas normas, alterações e interpretações:** Novos procedimentos contábeis adotados: Durante o exercício de 2020, foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e o IASB a revisão das normas descritas abaixo, já vigentes no exercício de 2020. Alguns pronunciamentos contábeis que se tornaram efetivos a partir de 1º de janeiro de 2020, tendo sido adotados e sem impactos significativos nos resultados e posição financeira da Companhia: • Definição de negócios (alterações ao IFRS 3); • Definição de materialidade (alterações ao IAS 1 e IAS 8); • Reforma da taxa de juros referenciais (alterações ao IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7); • Alterações às referências à estrutura conceitual básica (várias normas); • Concessões relacionadas à Covid-19 (alterações à IFRS 16). As alterações foram avaliadas e adotadas pela Administração da Companhia, e não houve impactos em suas demonstrações contábeis quanto a sua aplicação. Novas normas, alterações e interpretações a normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas): • IFRS 17 Contratos de seguros; • Alterações ao IFRS 17 Contratos de seguros (alterações ao IFRS 17 e IFRS 4); • Referências à Estrutura Conceitual; • Produtos antes do uso pretendido (alterações ao IAS 16); • Contratos onerosos – custo de cumprimento de um contrato (alterações ao IAS 37); • Ciclo anual de melhorias às normas IFRS 2018-2020 (alterações ao IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41); • Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações ao IAS 1). **4. Caixa e equivalentes de caixa:** Nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2020 e nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	31/12/2020	31/12/2019
Bancos	215	276
CDB **(a)**	1.956	2.309
Total	2.171	2.585

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 96% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), em operações chamadas Certificados de Depósitos Bancários (CDIs) na qual o banco vende títulos de sua emissão e se compromete a dar liquidez diária, a qualquer momento, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado. **5. Contas a receber:** Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de contas a receber é R$ 161 (R$ 182 em 31 de dezembro de 2019) e refere-se a prestações de serviços de gestão e de estruturação. Não há provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa constituída face à ausência de histórico de perdas de faturas emitidas relativas a esses tipos de serviços.

6. Tributos a recuperar

	31/12/2020	31/12/2019
Impostos retidos em prestações de serviços	34	42
Antecipações e pagamentos de imposto de renda e de contribuição social do próprio exercício	328	228
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	111	1.304
Total	473	1.574

7. Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias

	31/12/2020	31/12/2019
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	96	93
Total	96	93

Despesas reembolsáveis referem-se a valores pagos com caixa da Companhia relacionados com as operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio que serão reembolsados pelas partes das referidas operações. **8. Direitos de uso sobre imóvel locado:** Em cumprimento ao CPC-06 (R2), a Companhia registrou o direito de uso de imóvel, com base no contrato de locação de seu escritório, cujo vencimento é previsto para 30 de novembro de 2021. A metodologia para o registro do valor justo do referido direito levou em consideração a taxa média de mercado para a remuneração de locação para imóveis similares, e aplicou sobre o fluxo de caixa previsto para pagamento das parcelas de locação. Partindo do valor justo, passou a registrar a referida taxa calculada sobre o valor justo inicial como juros contabilizados como despesa financeira, e a diferença como amortização dos aluguéis. Em face da adoção do referido normativo, não houve impacto relevante sobre a demonstração de resultados da Companhia. A movimentação do direito de uso sobre imóvel locado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2020 é como segue:

Descrição	31/12/2019	Adições	Amortização	31/12/2020
Direitos de uso sobre imóvel locado	347	-	(177)	170
Total	347	-	(177)	170

9. Imobilizado

Descrição	% - Taxa de depreciação	31/12/2020 Imobilizado líquido	31/12/2019 Imobilizado líquido
Equipamentos de informática	20%	132	131
Instalações e benfeitorias	25%	248	48
Móveis e utensílios	10%	84	48
Total		464	227

A movimentação do imobilizado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2020 é como segue:

Descrição	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2020
Equipamentos de informática	131	40	-	(39)	132
Instalações e benfeitorias	48	255	(22)	(33)	248
Móveis e utensílios	48	47	-	(11)	84
Total	227	342	(22)	(83)	464

10. Intangível

Descrição	% - Taxa de amortização	31/12/2020 Intangível líquido	31/12/2019 Intangível líquido
Equipamentos de informática	20%	9	9
Total		9	9

A movimentação do intangível para as informações contábeis de 31 de dezembro de 2020 é como segue:

Descrição	31/12/2019	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2020
Sistemas para processamento de dados	9	7	-	(7)	9
Total	9	7	-	(7)	9

11. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2020	31/12/2019
Gratificação/prêmio	370	560
Provisão de férias	233	261
INSS e FGTS	83	82
Outros **(*)**	33	35
Total	719	938

(*) A rubrica outros é composta pelo saldo a pagar de imposto de renda incidente sobre os salários.

12. Obrigações fiscais

	31/12/2020	31/12/2019
Impostos e contribuições sobre o lucro	380	431
Impostos e contribuições a recolher	390	172
Total	770	603

13. Contas a pagar de operações fiduciárias

São obrigações a pagar relacionados com as operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio emitidas pela Companhia.

14. Obrigações do contrato de locação

Descrição	31/12/2019	Juros	Pagamentos	31/12/2020
Obrigações do contrato de locação	347	13	(190)	170
Total	347	13	(190)	170
Passivo circulante				170
Passivo não circulante				-
Total				170

15. Partes relacionadas: No decorrer do exercício de 2020, a Companhia realizou mútuo com a Cadência Participações no montante de R$ 28 registrado na rubrica de "Outros Ativos" e contratou a True One Participações S.A. para prestação de serviço de estruturação de operações de securitização no montante de R$ 4.354 (contabilizado na rubrica "Custo dos serviços prestados" na demonstração do resultado), sendo que o valor negociado foi acordado entre as partes. **16. Remuneração dos administradores:** A remuneração total paga aos diretores da Companhia considerando os encargos sociais foi de R$ 811 para o exercício de 2020 (R$ 279 para o exercício de 2019). **17. Patrimônio líquido - 17.1. Capital social:** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 é de R$ 400, dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **17.2. Reserva legal:** A reserva legal da Companhia tem saldo de R$ 80 e está no limite previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76 em que a reserva não pode exceder 20% do capital social. **17.3. Dividendos:** Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Em abril de 2020, a Companhia distribuiu dividendos no montante de R$ 1.860 referentes ao saldo registrado como reserva de lucros em 31 de dezembro de 2019. Em julho de 2020, a Companhia distribuiu dividendos intermediários no montante de R$ 1.800. Em outubro de 2020, a Companhia distribuiu dividendos intermediários no montante de R$ 2.278.

18. Receita líquida

	31/12/2020	31/12/2019
Fee de estruturação/distribuição	6.695	6.783
Gestão	7.920	6.558
Deságio/*spread*	3.690	5.056
(-) Tributos	(1.391)	(1.255)
Receita líquida	16.914	17.142

A receita da Companhia é constituída de *fee* de estruturação das operações de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio.

19. Custo dos serviços prestados

	31/12/2020	31/12/2019
Custos relacionados às operações	(4.482)	(4.728)
Sistemas	(57)	(50)
Rating	-	(23)
Outros custos	(6)	(708)
Total	(4.545)	(5.509)

20. Despesas por natureza: A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC, o detalhamento por natureza está apresentado a seguir:

	31/12/2020	31/12/2019
Despesas com pessoal	(3.473)	(3.200)
Despesas com encargos trabalhistas	(893)	(662)
Despesas com serviços de terceiros	(1.653)	(1.244)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(78)	(73)
Despesas com informática e telecomunicações	(224)	(230)
Despesas com impostos	(23)	(68)
Amortização de direitos de uso de imóvel	(177)	(169)
Despesas de depreciação e amortização	(112)	(48)
Outras despesas administrativas	(178)	(138)
Outras receitas e despesas **(i)**	2.075	1.604
Total	(4.736)	(4.228)
Classificadas como	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Despesas administrativas	(6.710)	(5.691)
Despesas de comercialização	(78)	(73)
Despesas tributárias	(23)	(68)
Outras receitas	2.075	1.604
Total	(4.736)	(4.228)

(i) Refere-se ao ganho com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

21. Resultado financeiro

	31/12/2020	31/12/2019
Rendimento de aplicação financeira	15	101
Variação monetária	71	111
Juros das obrigações do contrato de locação	(13)	(21)
Total	73	191

22. Imposto de renda e contribuição social: a) Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL):

	31/12/2020	31/12/2019
IRPJ - corrente	(1.857)	(1.839)
CSLL - corrente	(693)	(684)
Total corrente	(2.550)	(2.523)

b) Reconciliação da taxa efetiva de IRPJ e CSLL	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Resultado do exercício antes dos impostos	7.706	7.596
Exclusões	-	-
Adições	-	8
Base de cálculo para IRPJ	7.706	7.604
Alíquota de 15%	(1.156)	(1.141)
Base de cálculo alíquota adicional	7.466	7.364
Alíquota adicional 10%	(747)	(736)
Total do IRPJ	(1.903)	(1.877)
Utilização de incentivos fiscais	46	38
IRPJ líquido	(1.857)	(1.839)
Base de cálculo para CSLL	7.706	7.604
Alíquota 9%	(693)	(684)
Total de IRPJ e CSLL	(2.550)	(2.523)

23. Lucro por ação	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	5.156	5.073
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Lucro por ação - em reais	12,89	12,68

24. Instrumentos financeiros: Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **24.1. Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado - Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras:** Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia são aplicações financeiras CDB DI e CDB Plus que são títulos de renda fixa emitidos por banco de primeira linha e consideradas como expostas a baixo risco. Esses instrumentos são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. Na mensuração subsequente são classificados na mesma categoria. Por se tratar de um instrumento com liquidez diária e recompra garantida na taxa pactuada na aplicação, os saldos das aplicações financeiras refletem o seu valor justo nas datas de avaliação. **24.2. Considerações iniciais:** A Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. A referida política é aplicada com adoção de procedimentos que capte todas as suas áreas críticas, garantindo que os negócios estejam em conformidade com as propostas acordadas. Em resumo, a Companhia possui algumas etapas a serem evidenciadas na formalização de novas operações: **(i)** prospecção de novos negócios; **(ii)** análise detalhada da proposta levantando questionamentos, análise de crédito preliminar para seguir para próximas etapas; **(iii)** avaliação pelo Comitê de Operações; **(iv)** negociação final com o cliente; **(v)** auditoria financeira e jurídica e uma vez que todas as condições anteriores tenham sido cumpridas pôr fim a etapa **(vi)** efetivação do negócio. **24.3. Gestão de capital:** A Companhia administra seu capital para garantir que possa continuar com suas atividades rotineiras utilizando capital próprio ou reinvestindo os resultados obtidos pela Companhia. Eventualmente o capital da Companhia poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Companhia pode vir a precisar de fonte de financiamento externa. Atualmente, a Companhia não se utiliza de quaisquer fontes de financiamento para capital de giro ou para investimentos em ativos e informa que possui recursos para honrar seus compromissos operacionais. **24.4. Exposição ao risco de taxas de juros:** A Companhia esclarece que não está diretamente sujeita a riscos relevantes de taxas de juros. **24.5. Gestão de risco de mercado:** A Companhia esclarece que não está diretamente sujeita a riscos relevantes de mercado. **24.6. Gestão de risco de liquidez:** A Companhia gerencia o risco de liquidez, utilizando capital próprio ou pelo reinvestimento dos resultados obtidos pela própria Companhia. A Companhia informa que possui liquidez para honrar seus compromissos financeiros. **24.7. Risco de crédito:** A Companhia não está sujeita a riscos relevantes de crédito. **24.8. Risco operacional:** São riscos relacionados à possibilidade de ocorrência na perda não prevista de uso inadequado de sistemas, dos mecanismos de controle, erros humanos e falhas nas estruturas das operações. Com a finalidade de mitigar os erros citados acima, a Companhia busca planejar, organizar, direcionar e controlar as atividades executadas por seus funcionários e prepostos no sentido de minimizar os efeitos dos riscos aos quais à Companhia está sujeita nos serviços que presta. Para tanto, estabeleceu um conjunto de normas e procedimentos que tem como objetivo reduzir ao mínimo os efeitos das perdas acidentais, enfocando o tratamento aos riscos que possam causar danos a Companhia, ao meio ambiente, a sociedade, aos concorrentes e aos demais participantes do mercado. O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para organização, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Os riscos operacionais também podem estar relacionados com a perda de membros da equipe operacional da Companhia e/ou à sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. A Companhia desenvolveu um conjunto de normas relacionadas às Políticas de Recursos Humanos e de Benefícios de modo a garantir a manutenção na Companhia de profissionais qualificados. Adicionalmente, a Companhia contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo como a finalidade de atender ao seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outros. A Companhia avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições. Adicionalmente, a Companhia atua com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos e ou alteração relevante da tabela de preços. No entanto, caso a Companhia não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço, a Companhia poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados. **24.9. Valor justo dos instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado nesta data. Os referidos instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação aquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administramos. A Companhia não possui investimentos de alto risco que são especulativos como derivativos. A determinação dos valores estimados nas realizações de ativos e passivos financeiros é baseada em informações disponíveis no mercado e com metodologia e critério de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Companhia utilize julgamentos para interpretar dados de mercado e estimar valores de realização mais adequados. **24.10. Análise de sensibilidade:** A Companhia não apresentou análise de sensibilidade para ativos e passivos financeiros e não está diretamente sujeita a riscos relevantes de mercado. **25. Transações que não afetam o caixa:** As seguintes transações ocorridas durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 não afetaram o caixa:

	31/12/2020	31/12/2019
Contabilização inicial CPC 06 (R2) **(*)**	170	347
Total	170	347

(*) Refere-se à contabilização referente ao CPC-06, conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.12.1.

A companhia registrou o direito de uso de imóvel, com base no contrato de locação de seu escritório, cujo vencimento é previsto para 30/11/2021. O valor descrito está líquido dos pagamentos. **26. Eventos subsequentes:** Em 04 de janeiro de 2021 foi celebrado o Quarto Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial em que as partes ajustaram novo aluguel mensal no valor de R$ 17 para o conjunto 11 reajustado a cada doze meses pelo IGPM até 30 de novembro de 2023. A administração da Companhia ressalta que vem acompanhando as notícias sobre os impactos econômicos provindos da pandemia do Coronavírus, em especial ao mercado brasileiro. Considerando o estágio atual da disseminação do surto de COVID-19, a Companhia revisou seu planejamento estratégico e informa que, até o presente momento não houve impacto significativo em sua operação e reforça que se mantém empenhada em fornecer condições de segurança aos seus empregados e parceiros, mantendo a todos tempestivamente informados de quaisquer medidas que os possam impactar.

A DIRETORIA

Sérgio Ferraz dos Santos - Contador - CRC 1SP 179881/O-5

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Acionistas e Administradores da **True Securitizadora S.A. -** São Paulo – SP

Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da True Securitizadora S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 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 2020, 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. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Estes assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre estes assuntos. **Receitas de serviços prestados - Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:** Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 3.8 e 18, a receita da Companhia é oriunda de honorários "*fees*" de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA's), deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio. Este tema foi novamente considerado como uma área significativa em nossa auditoria em virtude do tempo envolvido na análise das operações, leitura de contratos e dos valores envolvidos que fazem parte da principal fonte de receitas da Companhia, entre outros aspectos. **Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram a análise e revisão dos contratos e liquidações financeiras referentes às emissões e estruturações ocorridas durante o exercício de 2020, que geraram receita com deságios e de fees de estruturação bem como a análise de determinados contratos para validação dos honorários de administração mensal, que são cobrados dos emissores para a gestão dos CRIs e CRAs emitidos. Adicionalmente, e como parte dos procedimentos de auditoria, realizamos procedimentos de revisão analítica da receita de administração mensal por emissão de certificado, visando identificar oscilações e/ou variações fora da expectativa das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas e/ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência. Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as receitas reconhecidas pela Companhia são aceitáveis e estão adequadamente divulgadas no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo. **Outros assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado:** A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e apresentada como informação suplementar para os demais tipos de sociedade, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar este fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia; • avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; • concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 16 de março de 2021

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Régis Eduardo Baptista dos Santos
CT CRC 1SP-255.954/O-0