

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	25
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	26
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	27
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	28
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	400
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>400</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	7.081	5.017
1.01	Ativo Circulante	6.456	4.434
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.833	2.585
1.01.03	Contas a Receber	93	182
1.01.03.01	Clientes	93	182
1.01.06	Tributos a Recuperar	491	1.574
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	491	1.574
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	39	93
1.01.08.03	Outros	39	93
1.01.08.03.01	Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	32	93
1.01.08.03.02	Outros ativos	7	0
1.02	Ativo Não Circulante	625	583
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	215	347
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	215	347
1.02.01.10.03	Direitos de uso sobre imóvel locado	215	347
1.02.03	Imobilizado	399	227
1.02.04	Intangível	11	9

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	7.081	5.017
2.01	Passivo Circulante	3.294	2.507
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	468	938
2.01.02	Fornecedores	62	278
2.01.03	Obrigações Fiscais	680	603
2.01.05	Outras Obrigações	2.084	688
2.01.05.02	Outros	2.084	688
2.01.05.02.04	Contas a pagar de operações fiduciárias	1.900	511
2.01.05.02.05	Obrigações do contrato de locação	184	177
2.02	Passivo Não Circulante	31	170
2.02.02	Outras Obrigações	31	170
2.02.02.02	Outros	31	170
2.02.02.02.03	Obrigações do contrato de locação	31	170
2.03	Patrimônio Líquido	3.756	2.340
2.03.01	Capital Social Realizado	400	400
2.03.04	Reservas de Lucros	3.356	1.940
2.03.04.01	Reserva Legal	80	80
2.03.04.10	Reserva de Lucros	3.276	1.860

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.423	10.786	9.112	13.522
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-77	-169	-5.123	-5.357
3.03	Resultado Bruto	4.346	10.617	3.989	8.165
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.295	-3.089	-1.201	-2.694
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.295	-3.089	-1.201	-2.694
3.04.02.01	Despesas administrativas	-1.543	-4.713	-1.417	-3.577
3.04.02.02	Despesas de comercialização	-33	-78	-1	-73
3.04.02.03	Despesas tributárias	-1	-22	-7	-61
3.04.02.04	Outras receitas	282	1.724	224	1.017
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.051	7.528	2.788	5.471
3.06	Resultado Financeiro	22	84	44	152
3.06.01	Receitas Financeiras	25	94	48	168
3.06.02	Despesas Financeiras	-3	-10	-4	-16
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.073	7.612	2.832	5.623
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.028	-2.536	-946	-1.869
3.08.01	Corrente	-1.028	-2.536	-946	-1.869
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.045	5.076	1.886	3.754
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.045	5.076	1.886	3.754
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	5,11000	12,69000	4,72000	9,39000

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	2.045	5.076	1.886	3.754
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.045	5.076	1.886	3.754

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.288	5.297
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	7.818	5.802
6.01.01.01	Lucro do exercício	7.612	5.623
6.01.01.02	Depreciação / amortização	63	36
6.01.01.03	Despesa financeira	11	17
6.01.01.04	Amortização (direito de uso de imóvel alocado)	132	126
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-530	-505
6.01.02.01	Contas a receber	89	12
6.01.02.02	Tributos a recuperar	1.083	1.018
6.01.02.03	Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	61	-39
6.01.02.04	Outros ativos	-7	16
6.01.02.05	Fornecedores	-216	95
6.01.02.06	Obrigações sociais e trabalhistas	-470	-179
6.01.02.07	Obrigações fiscais	-2.459	-1.716
6.01.02.08	Contas a pagar de operações fiduciárias	1.389	288
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-237	-62
6.02.01	Aquisições de imobilizado e intangível	-237	-62
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.803	-5.193
6.03.01	Dividendos pagos	-3.660	-5.050
6.03.02	Pagamentos do passivo de arrendamento	-143	-143
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.248	42
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.585	2.718
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.833	2.760

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	400	0	1.940	0	0	2.340
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	1.940	0	0	2.340
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.860	-1.800	0	-3.660
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.860	-1.800	0	-3.660
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.076	0	5.076
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.076	0	5.076
5.07	Saldos Finais	400	0	80	3.276	0	3.756



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	400	0	3.100	0	0	3.500
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	3.100	0	0	3.500
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-3.020	-1.023	0	-4.043
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.020	-1.023	0	-4.043
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.754	0	3.754
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.754	0	3.754
5.07	Saldos Finais	400	0	80	2.731	0	3.211

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
7.01	Receitas	13.452	15.445
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	13.452	15.445
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.655	-6.618
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-169	-5.357
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.486	-1.261
7.03	Valor Adicionado Bruto	11.797	8.827
7.04	Retenções	-195	-36
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-195	-36
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	11.602	8.791
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	95	169
7.06.02	Receitas Financeiras	95	169
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.697	8.960
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.697	8.960
7.08.01	Pessoal	3.057	2.239
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.500	2.836
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	64	131
7.08.03.02	Aluguéis	64	131
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.076	3.754
7.08.04.02	Dividendos	1.800	1.023
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.276	2.731

## **Comentário do Desempenho**



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**COMPANHIA ABERTA**

**CNPJ: 12.130.744/0001-00**

**COMENTÁRIO DO DESEMPENHO**

**3º TRIMESTRE DE 2020**

## **Comentário do Desempenho**

### **Auditoria**

Em atendimento à instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que a empresa Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada para auditar as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2020 e revisões das informações trimestrais da True Securitizadora S.A. e não prestou outros serviços que não o de auditoria externa.

### **Comentário do Desempenho**

A Companhia concluiu o terceiro trimestre de 2020 com lucro líquido de R\$ 5.076 mil.

A Companhia realizou onze novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários no montante de R\$ 1.292.633 mil.

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.

Apresentamos para apreciação de V.Sas, as informações trimestrais desta Companhia, relativas ao terceiro trimestre de 2020 com os dados comparativos de exercício anterior e do terceiro trimestre anterior para as contas de resultado. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 16 de novembro de 2020



TRUE SECURITIZADORA S.A.  
 Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
 Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
 CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
 contato@truesecurizadora.com.br  
 www.truesecurizadora.com.br

# Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias para os trimestres findos em 30 de setembro de 2020 e de 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 acionistas são a True One Participações S.A. e Cadência 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; e **(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. 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



TRUE SECURITIZADORA S.A.  
Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
contato@truesecuritizedora.com.br  
www.truesecuritizedora.com.br

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 informações contábeis intermediárias

Em 30 de setembro 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 informações contábeis.

## 2. Bases de preparação das informações contábeis intermediárias

### 2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 “Demonstração intermediária” e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das informações contábeis intermediárias (ITR).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas informações contábeis intermediárias estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

As informações contábeis intermediárias foram aprovadas pela diretoria e sua emissão foi autorizada em 16 de novembro de 2020.

### 2.2. Bases de apresentação

#### 2.2.1. Bases de mensuração

As informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias, 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 informações contábeis intermediárias são apresentadas em milhares de reais.

Todas as informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias, 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.



TRUE SECURITIZADORA S.A.  
 Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
 Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
 CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
 contato@truesecuritizedora.com.br  
 www.truesecuritizedora.com.br

### 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 NBC TG 06 (R2)/IFRS 16.

##### 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 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 arrendamentos 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 mensurados 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



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
CEP: 04506 - 000Tel: 55 11 3071 - 4475  
contato@truesecuritizadora.com.br  
www.truesecuritizadora.com.br

- 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 que são 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 e perda acumuladas. 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, dos 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





TRUE SECURITIZADORA S.A.  
 Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
 Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
 CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
 contato@truesecuritizedora.com.br  
 www.truesecuritizedora.com.br

A Administração, ao elaborar suas informações contábeis intermediárias, 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 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 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias, 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 1 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 é contabilizada 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 período atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o período. 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 informações contábeis intermediárias e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”.

### 3.12. Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC)



TRUE SECURITIZADORA S.A.  
 Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
 Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
 CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
 contato@truesecuritizedora.com.br  
 www.truesecuritizedora.com.br

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

#### 3.13.1. IFRSs novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis

Na data de autorização destas informações contábeis intermediárias, não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

Nas informações contábeis intermediárias de 30 de setembro 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:

	30/09/2020	31/12/2019
Bancos	173	276
CDB (a)	5.660	2.309
<b>Total</b>	<b>5.833</b>	<b>2.585</b>

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 97% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), em operações chamadas Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), em que 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 30 de setembro de 2020, o saldo de contas a receber é R\$ 93 (R\$ 182 em 31 de dezembro de 2019) e refere-se as taxas de gestão recorrentes. 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

	30/09/2020	31/12/2019
Impostos retidos em prestações de serviços	20	42
Antecipações e pagamentos de imposto de renda e de contribuição social do próprio exercício	-	228
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	471	1.304
<b>Total</b>	<b>491</b>	<b>1.574</b>

### 7. Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias

	30/09/2020	31/12/2019
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	32	93
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>93</b>

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.



TRUE SECURITIZADORA S.A.  
Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
contato@truesecuritizadora.com.br  
www.truesecuritizadora.com.br

## 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 30/11/2021.

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 informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2020 é como segue:

Descrição	31/12/2019	Adições	Amortização	30/09/2020
Direitos de uso sobre imóvel locado	347	-	(132)	215
<b>Total</b>	<b>347</b>	<b>-</b>	<b>(132)</b>	<b>215</b>

## 9. Imobilizado

Descrição	% - Taxa de depreciação	30/09/2020 Imobilizado Líquido	31/12/2019 Imobilizado Líquido
Equipamentos de informática	20%	135	131
Instalações e benfeitorias	25%	177	48
Móveis e utensílios	10%	87	48
<b>Total</b>		<b>399</b>	<b>227</b>

A movimentação do imobilizado para as informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2020 é como segue:

Descrição	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2020
Equipamentos de informática	131	32	-	(28)	135
Instalações e benfeitorias	48	151	-	(22)	177
Móveis e utensílios	48	47	-	(8)	87
<b>Total</b>	<b>227</b>	<b>230</b>	<b>-</b>	<b>(58)</b>	<b>399</b>

## 10. Intangível

Descrição	% - Taxa de amortização	30/09/2020 Intangível Líquido	31/12/2019 Intangível Líquido
Sistemas para processamento de dados	20%	11	9
<b>Total</b>		<b>11</b>	<b>9</b>

A movimentação do intangível para as informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2020 é como segue:



**TRUE  
SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.  
Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
contato@truesecuritizadora.com.br  
www.truesecuritizadora.com.br

Descrição	31/12/2019	Adições	Baixas	Amortização	30/09/2020
Sistemas para processamento de dados	9	7	-	(5)	11
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>(5)</b>	<b>11</b>

## 11. Obrigações sociais e trabalhistas

	30/09/2020	31/12/2019
Gratificação/prêmio	-	560
Provisão de férias	258	261
Provisão de 13º	113	-
INSS e FGTS	72	82
Outros (*)	25	35
<b>Total</b>	<b>468</b>	<b>938</b>

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

## 12. Obrigações fiscais

	30/09/2020	31/12/2019
Impostos e contribuições sobre o lucro	529	431
Outros impostos e contribuições a recolher	151	172
<b>Total</b>	<b>680</b>	<b>603</b>

## 13. Contas a pagar de operações fiduciárias

	30/09/2020	31/12/2019
Contas a pagar de operações fiduciárias	1.900	511
<b>Total</b>	<b>1.900</b>	<b>511</b>

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

No terceiro trimestre de 2020 a Companhia emitiu a 308ª série de Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujo saldo a pagar aos terceiros relacionados desta emissão é de de R\$ 1.619.

## 14. Obrigações do contrato de locação

Descrição	31/12/2019	Juros	Pagamentos	30/09/2020
Obrigações do contrato de locação	347	11	(143)	215
<b>Total</b>	<b>347</b>	<b>11</b>	<b>(143)</b>	<b>215</b>

  

Passivo circulante	177	184
Passivo não circulante	170	31
<b>Total</b>	<b>347</b>	<b>215</b>

## 15. Partes relacionadas

No decorrer de 2020 a Companhia não apresentou operações que envolvam partes relacionadas.



**TRUE  
SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.  
Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
contato@truesecuritizadora.com.br  
www.truesecuritizadora.com.br

## 16. Remuneração dos Administradores

A remuneração total paga aos diretores da Companhia considerando os encargos sociais foi de R\$ 602 para o período de nove meses de 2020

## 17. Patrimônio líquido

### 17.1. Capital social

O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado em 30 de setembro 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 .

## 18. Receita líquida

	01/07/2020- 30/09/2020	01/01/2020- 30/09/2020	01/07/2019 - 30/09/2019	01/01/2019 - 30/09/2019
Fee de estruturação/distribuição	1.638	4.934	3.158	4.810
Gestão	2.117	5.777	1.348	4.562
Desagio/Spread	1.017	1.017	5.056	5.056
(-) Tributos	(349)	(942)	(450)	(906)
<b>Receita líquida</b>	<b>4.423</b>	<b>10.786</b>	<b>9.112</b>	<b>13.522</b>

## 19. Custo dos serviços prestados

	01/07/2020- 30/09/2020	01/01/2020- 30/09/2020	01/07/2019 - 30/09/2019	01/01/2019 - 30/09/2019
Custos relacionados às operações	(60)	(123)	(4.632)	(4.652)
Sistemas	(14)	(40)	(13)	(38)
Outros custos	(3)	(6)	(128)	(148)
Comissão/consultoria	-	-	(350)	(519)
<b>Total</b>	<b>(77)</b>	<b>(169)</b>	<b>(5.123)</b>	<b>(5.357)</b>

## 20. Despesas por natureza



**TRUE  
SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
contato@truesequitizadora.com.br  
www.truesequitizadora.com.br

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

	01/07/2020- 30/09/2020	01/01/2020- 30/09/2020	01/07/2019 - 30/09/2019	01/01/2019 - 30/09/2019
Despesas com pessoal	(768)	(2.347)	(700)	(1.777)
Despesas com encargos trabalhistas	(192)	(710)	(177)	(462)
Despesas com serviços de terceiros	(454)	(1.237)	(404)	(961)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(33)	(78)	(1)	(73)
Despesas com informática e telecomunicações	(52)	(170)	(64)	(141)
Despesas com impostos	(1)	(22)	(7)	(61)
Amortização de direitos de uso de imóvel	(45)	(132)	(42)	(126)
Despesas de depreciação e amortização	(23)	(63)	(10)	(36)
Outras despesas administrativas	(9)	(54)	(20)	(74)
Outras receitas e despesas (i)	282	1.724	224	1.017
<b>Total</b>	<b>(1.295)</b>	<b>(3.089)</b>	<b>(1.201)</b>	<b>(2.694)</b>

#### Classificadas como

Despesas administrativas	(1.543)	(4.713)	(1.417)	(3.577)
Despesas de comercialização	(33)	(78)	(1)	(73)
Despesas tributárias	(1)	(22)	(7)	(61)
Outras receitas (i)	282	1.724	224	1.017
<b>Total</b>	<b>(1.295)</b>	<b>(3.089)</b>	<b>(1.201)</b>	<b>(2.694)</b>

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

## 21. Resultado financeiro

	01/07/2020- 30/09/2020	01/01/2020- 30/09/2020	01/07/2019 - 30/09/2019	01/01/2019 - 30/09/2019
Rendimento de aplicação financeira	12	54	23	75
Varição monetária	12	41	26	94
Juros das obrigações do contrato de locação	(2)	(11)	(5)	(17)
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>84</b>	<b>44</b>	<b>152</b>

## 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):

	01/07/2020- 30/09/2020	01/01/2020- 30/09/2020	01/07/2019 - 30/09/2019	01/01/2019 - 30/09/2019
IRPJ – corrente	(751)	(1.851)	(691)	(1.362)
CSLL – corrente	(277)	(685)	(255)	(507)
<b>Total corrente</b>	<b>(1.028)</b>	<b>(2.536)</b>	<b>(946)</b>	<b>(1.869)</b>

b) Reconciliação da taxa efetiva de IRPJ e CSLL

01/07/2020-	01/01/2020-	01/07/2019 -	01/01/2019 -
-------------	-------------	--------------	--------------



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
CEP: 04506 - 000Tel: 55 11 3071 - 4475  
contato@truesecuritizedora.com.br  
www.truesecuritizedora.com.br

	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
<b>Resultado do período antes dos impostos</b>	<b>3.073</b>	<b>7.612</b>	<b>2.832</b>	<b>5.623</b>
Exclusões	-	-	-	-
Adições	-	-	8	8
<b>Base de cálculo para IRPJ</b>	<b>3.073</b>	<b>7.612</b>	<b>2.840</b>	<b>5.631</b>
Alíquota de 15%	(461)	(1.142)	(426)	(845)
Base de cálculo alíquota adicional	3.013	7.432	2.780	5.451
Alíquota adicional 10%	(301)	(743)	(278)	(545)
<b>Total do IRPJ</b>	<b>(762)</b>	<b>(1.885)</b>	<b>(704)</b>	<b>(1.390)</b>
Utilização de incentivos fiscais	11	34	9	28
<b>IRPJ líquido</b>	<b>(751)</b>	<b>(1.851)</b>	<b>(691)</b>	<b>(1.362)</b>
Base de cálculo para CSLL	3.073	7.612	2.840	5.631
Alíquota 9%	(277)	(685)	(255)	(507)
<b>Total de IRPJ e CSLL</b>	<b>(1.028)</b>	<b>(2.536)</b>	<b>(946)</b>	<b>(1.869)</b>

### 23. Lucro por ação

	01/07/2020- 30/09/2020	01/01/2020- 30/09/2020	01/07/2019 - 30/09/2019	01/01/2019 - 30/09/2019
Lucro do período atribuível aos acionistas	2.045	5.076	1.886	3.754
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000	400.000	400.000
<b>Lucro por ação - em reais</b>	<b>5,11</b>	<b>12,69</b>	<b>4,72</b>	<b>9,39</b>

### 24. Instrumentos financeiros

Em 30 de setembro 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 captem 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 e 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, por fim, a etapa (vi) efetivação do negócio.



TRUE SECURITIZADORA S.A.  
Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475  
contato@truesecuritizedora.com.br  
www.truesecuritizedora.com.br

### 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 externas.

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 a 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. Riscos operacionais

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 a Companhia está sujeita nos serviços que presta. Para tanto, estabeleceu um conjunto de normas e procedimentos que têm como objetivo reduzir ao mínimo os efeitos das perdas acidentais, enfocando o tratamento aos riscos que possam causar danos à Companhia, ao meio ambiente, à 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 e 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, tendo como finalidade atender ao seu objeto social, contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades: 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 destes e/ou alteração relevante da tabela de preços. No entanto, caso a Companhia não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de





**TRUE  
SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar  
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP  
CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475

contato@truesecuritizadora.com.br  
www.truesecuritizadora.com.br

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 trimestre findo em 30 de setembro de 2020 estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado nessa 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 àquelas 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 abaixo durante o terceiro trimestre findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 não afetaram o caixa:

	01/07/2020- 30/09/2020	01/01/2020- 30/09/2020	01/07/2019 - 30/09/2019	01/01/2019 - 30/09/2019
Contabilização inicial CPC 06 (R2) (*)	45	215	42	390
	45	215	42	390

(\*) Refere-se à contabilização referente ao CPC 06. 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

Não ocorreram eventos subsequentes no âmbito do CPC 24.

\* \* \*

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

True Securitizadora S.A.

São Paulo – SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da True Securitizadora S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Outros assuntos

#### Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do valor adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 16 de novembro de 2020

Régis Eduardo Baptista dos Santos

CT CRC 1SP-255.954/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes

CRC 2SP-025.583/O-1

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

A Companhia não possui Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente.

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Eu, Arley Custódio Fonseca, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.946.485-X/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 307.140.588-07, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Maximiliano Marques Rodrigues, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.292.380-X/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 132.788.128-40, na qualidade de Diretor de Distribuição da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Rodrigo Henrique Botani, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.522.998-6/SSP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 224.171.888-21, na qualidade de Diretor da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Rodrigo Vinicius dos Santos, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.018.142-1/SSP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 320.119.888-96, na qualidade de Diretor da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Andressa Braz de Souza Spinelli, brasileira, casada, formada em ciências contábeis, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.346.493-5/SSP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 355.247.558-38, na qualidade de Diretora de Compliance da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Karine Simone Bincoletto, brasileira, solteira, formada em ciências econômicas, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.317.575-X, inscrito no CPF/MF sob o nº. 350.460.308-96, na qualidade de Diretora da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Eu, Arley Custódio Fonseca, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.946.485-X /SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 307.140.588-07, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no relatório de revisão especial emitidos pela Grant Thornton Auditores Independentes referente as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Maximiliano Marques Rodrigues, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.292.380-X/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 132.788.128-40, na qualidade de Diretor de Distribuição da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no relatório de revisão especial emitidos pela Grant Thornton Auditores Independentes referente as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Rodrigo Henrique Botani, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.522.998-6/SSP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 224.171.888-21, na qualidade de Diretor da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no relatório de revisão especial emitidos pela Grant Thornton Auditores Independentes referente as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Rodrigo Vinicius dos Santos, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.018.142-1/SSP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 320.119.888-96, na qualidade de Diretor da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no relatório de revisão especial emitidos pela Grant Thornton Auditores Independentes referente as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Andressa Braz de Souza Spinelli, brasileira, casada, formada em ciências contábeis, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.346.493-5/SSP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 355.247.558-38, na qualidade de Diretora de Compliance da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no relatório de revisão especial emitidos pela Grant Thornton Auditores Independentes referente as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.

Eu, Karine Simone Bincoletto, brasileira, solteira, formada em ciências econômicas, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.317.575-X, inscrito no CPF/MF sob o nº. 350.460.308-96, na qualidade de Diretora da True Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12 Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no relatório de revisão especial emitidos pela Grant Thornton Auditores Independentes referente as informações trimestrais de 30 de setembro de 2020.