

True Securitizadora S.A.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2019



Índice

	Página
Relatório da Administração	3
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	5
Demonstrações contábeis	9
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo 31 de dezembro de 2019	16



TRUE SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ/ MF 12.130.744/ 0001-00

NIRE 33.300.444.957

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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 2019, 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.

Ainda é cedo para antever quais serão todos os reais impactos na economia e na sociedade de uma maneira geral, mas a Companhia expõe abaixo as medidas que está adotando:

- a) A Companhia possui a infraestrutura tecnológica necessária para realizar suas atividades rotineiras de maneira remota. Assim, nossos funcionários estão sendo orientados a trabalhar de suas casas, evitando o deslocamento desnecessário e reduzindo o alastramento do vírus. Nossa primeira prioridade é com a saúde das pessoas.
- b) Nosso Plano de Contingência e Organização nos permitem realocar as atividades e responsabilidades daqueles funcionários que, porventura, venham a contrair o COVID-19.
- c) Reuniões e grupos de trabalho serão realizados exclusivamente via vídeo-conferências ou telefônicas. No que for possível, as assembleias também serão realizadas normalmente, de forma remota.

A True 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 que estão disponíveis no nosso site (www.truesecurizadora.com.br).

Permanecemos em alerta, tomando todo os cuidados e medidas possíveis para a manutenção da saúde de todos e a continuidade de nossos negócios.

A True espera que esse momento seja breve e acredita que indivíduos, empresas e, principalmente, a sociedade brasileira sairão mais fortes dessa crise.

Comentário do Desempenho

A Companhia concluiu o exercício de 2019 com lucro líquido de R\$ 5.073 mil.

A Companhia realizou sessenta e nove novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários no montante de R\$ 5.816.912 mil e emitiu sete emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante de R\$ 1.866.260 mil.

Apresentamos para apreciação de V.Sas, as informações financeiras desta Companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 com os dados comparativos de exercício social anterior. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 20 de março de 2020

A Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar
Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

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 2019 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 2019, 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 (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com estas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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 PAA

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 3.7 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 dado ao tempo envolvido na análise das operações, leitura de contratos 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 das liquidações financeiras referentes às emissões e das estruturações ocorridas durante o exercício de 2019, que geraram receita com deságios e de fees de estruturação e, a análise de determinados contratos para validação dos honorários de administração mensal, que são cobrados dos emissores para a gestão dos CRIs e CRAs. 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, 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 2019, 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 no Pronunciamento Técnico CPC 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 nesse pronunciamento técnico 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, tomadas em conjunto, 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:

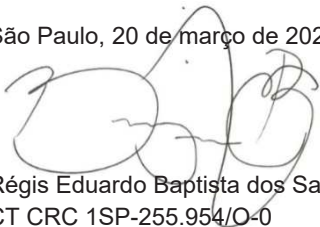
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos 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 estes assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou o 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, 20 de março de 2020



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

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

True Securitizadora S.A

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.585	2.718
Contas a receber	5	182	238
Tributos a recuperar	6	1.574	2.622
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	7	93	84
Outros ativos	-	-	17
Total do ativo circulante		----- 4.434	----- 5.679
Ativo não circulante			
Direitos de uso sobre imóvel locado	8	347	-
Imobilizado	9	227	121
Intangível	10	9	4
Total do ativo não circulante		----- 583	----- 125
Total do ativo		----- 5.017	----- 5.804

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Passivo circulante			
Fornecedores	-	278	11
Obrigações sociais e trabalhistas	11	938	617
Obrigações fiscais	12	603	416
Dividendos a pagar	17.3	-	1.007
Contas a pagar de operações fiduciárias	13	511	253
Obrigações do contrato de locação	14	177	-
Total do passivo circulante		<u>2.507</u>	<u>2.304</u>
Passivo não circulante			
Obrigações do contrato de locação	14	<u>170</u>	<u>-</u>
Total do passivo não circulante		<u>170</u>	<u>-</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	17.1	400	400
Reserva legal	17.2	80	80
Reserva de lucros	-	<u>1.860</u>	<u>3.020</u>
Total do patrimônio líquido		<u>2.340</u>	<u>3.500</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u><u>5.017</u></u>	<u><u>5.804</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Receita líquida	18	17.142	14.444
Custo dos serviços prestados	19	(5.509)	(6.816)
Lucro bruto		<u>11.633</u>	<u>7.628</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas	20	(5.691)	(3.455)
Despesas de comercialização	20	(73)	(107)
Despesas tributárias	20	(68)	(54)
Outras receitas	20	1.604	1.805
Total de (despesas) receitas operacionais		<u>(4.228)</u>	<u>(1.811)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro		<u>7.405</u>	<u>5.817</u>
Resultado financeiro	21	191	212
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		<u>7.596</u>	<u>6.029</u>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	22	(2.523)	(2.002)
Lucro líquido do exercício		<u>5.073</u>	<u>4.027</u>
Quantidade de ações	23	400.000	400.000
Lucro básico por ação - R\$		<u>12,68</u>	<u>10,07</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Lucro líquido do exercício	5.073	4.027
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>5.073</u>	<u>4.027</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais - R\$)

	Notas	Reservas de lucros			Lucros/prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
		Capital social	Legal	Reserva de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2017		400	80	3.281	-	3.761
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	3.281	-	(3.281)
Dividendos obrigatórios a pagar	17.3	-	-	-	(1.007)	(1.007)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral	-	-	-	3.020	(3.020)	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	4.027	4.027
Saldos em 31 de dezembro de 2018		400	80	3.020	-	3.500
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	(3.020)	(3.213)	(6.233)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral	-	-	-	1.860	(1.860)	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	5.073	5.073
Saldos em 31 de dezembro de 2019		400	80	1.860	-	2.340

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes dos impostos	-	7.596	6.029
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:			
Amortização do direito de uso de imóvel alugado	8	169	-
Depreciação/amortização	9 e 10	48	79
Despesas financeiras (juros sobre obrigações com imóvel alugado)	14	21	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais:			
Contas a receber	-	56	(195)
Tributos a recuperar	-	1.048	(4)
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	-	(9)	(64)
Outros ativos	-	17	(10)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores	-	267	4
Obrigações sociais e trabalhistas	-	321	133
Obrigações fiscais	-	(2.336)	(1.739)
Contas a pagar de operações fiduciárias	-	258	141
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		<u>7.456</u>	<u>4.374</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de imobilizado e intangível	9 e 10	(159)	(64)
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento		(159)	(64)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	17.3	(7.240)	(3.363)
Pagamentos do passivo de arrendamento	14	(190)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento		<u>(7.430)</u>	<u>(3.363)</u>
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		<u>(133)</u>	<u>947</u>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	2.718	1.771
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4	2.585	2.718
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		<u>(133)</u>	<u>947</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A

Demonstrações do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Receitas	20.001	17.273
Receita de serviços	20.001	17.273
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo dos serviços prestados	(5.509)	(6.816)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.641)	(1.632)
Valor adicionado bruto	<u>11.851</u>	<u>8.825</u>
Depreciação, amortização e exaustão	(217)	(79)
Valor adicionado líquido produzido	<u>11.634</u>	<u>8.746</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras, incluindo variação cambial líquida	212	212
Valor adicionado a distribuir	<u>11.846</u>	<u>8.958</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	2.758	1.668
Impostos, taxas e contribuições	3.846	3.080
Aluguéis	169	183
Dividendos	3.213	1.007
Lucro retido	1.860	3.020
Valor adicionado distribuído	<u>11.846</u>	<u>8.958</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (Valores expressos em milhares de reais exceto quando de outra forma indicado)

1. Informações gerais

A True Securitizadora S.A. ("Companhia"), anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A., alterou a razão social em Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 2018. 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.

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 20 de março de 2020.

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. 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, ele 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.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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 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 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. 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”.

3.11. 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).

3.12. Novas normas, alterações e interpretações

O *International Accounting Standards Board* (IASB) publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis:

3.12.1. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019

IFRS 16/CPC 06(R2) – “Leasing”: estabelece novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil. Com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações contábeis dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 substitui a IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações; no Brasil, essas alterações serão tratadas como revisão do CPC 06.

A adoção do CPC 06 (R2) impactou o contrato de aluguel do escritório da matriz, situado em São Paulo - SP. O contrato possui vigência de 3 anos com vencimento previsto para 30/11/2021, desta forma, os impactos contabilizados a partir de 1º de janeiro de 2019 são:

- (i) Reconhecimento do ativo de direito de uso; e
- (ii) Reconhecimento passivo de arrendamento segregado entre circulante e não circulante. Não houve impactos relevantes no resultado da Companhia.

Conforme facultado pelo CPC 06 (R2), a Companhia optou por aplicar o pronunciamento utilizando o critério de abordagem cumulativa com o direito de uso igual ao passivo de arrendamento com os expedientes práticos aplicáveis.

Portanto, a Companhia reconheceu o ativo de direito de uso na data da aplicação inicial para o arrendamento anteriormente classificado como arrendamento operacional utilizando o CPC 06 (IAS 17), com base no seu valor contábil das parcelas remanescentes do contrato em 1º de janeiro de 2019 descontado a valor presente utilizando a taxa incremental sobre empréstimo do arrendatário na data da aplicação inicial. Demonstramos abaixo o efeito da adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) na data de 1º de janeiro de 2019, com base nos critérios mencionados anteriormente

	Saldo original em 01/01/2019	Ajustes de Adoção CPC 06 (R2)	Saldo ajustado em 01/01/2019
Ativo circulante			
Total do ativo circulante	5.679	-	5.679
Ativo não circulante			
Direitos de uso sobre imóvel locado	-	516	516
Imobilizado	121	-	121
Intangível	4	-	4
Total do ativo não circulante	125	516	641
Total do ativo	5.804	516	6.320
Passivo circulante			
Passivo de arrendamento	-	169	169
Outros passivos circulantes	2.304	-	2.304
Total do passivo circulante	2.304	169	2.473
Passivo não circulante			
Passivo de arrendamento	-	347	347
Total do passivo não circulante	-	347	347
Patrimônio líquido			
Total do patrimônio líquido	3.500	-	3.500
Total do passivo e patrimônio líquido	5.804	516	6.320

3.12.2. IFRSs novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis

Na data de autorização destas demonstrações contábeis, a Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

IFRS 17	Contratos de Seguros
Alterações ao IFRS 9	Características de Pagamento Antecipado com Compensação Negativa
Alterações ao IAS 28	Investimentos de Longo Prazo em Coligadas e Joint Ventures
Melhorias anuais ao ciclo de IFRSs 2015-2017	Alterações ao IFRS 3 – “Combinações de Negócios”, IFRS 11 – “Negócios em Conjunto”, IAS 12 – “Impostos sobre a Renda” e IAS 23 – “Custos de Empréstimos”
Alterações ao IAS 19 – “Plano de Benefícios Definidos”	Alteração, redução ou liquidação de plano
IFRIC 23	“Incerteza sobre o Tratamento do Imposto de Renda”

A Administração da Companhia não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações contábeis da Companhia em períodos futuros.

3.12.3. Instrução CVM nº 600 – “Regime dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Recebíveis Imobiliários”

Essa instrução, dentre outras disposições, visa regulamentar e padronizar a divulgação das demonstrações contábeis relacionadas à securitização de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários, cuja vigência iniciou-se 90 dias a partir da publicação da instrução, que ocorreu em 1º de agosto de 2018.

Em decorrência dessa nova instrução, a Companhia deixou de apresentar nestas demonstrações contábeis a informação suplementar das demonstrações contábeis fiduciárias, que vinham sendo apresentadas nas notas explicativas até 30 de setembro de 2018, uma vez que as demonstrações de cada patrimônio separado da securitizadora serão, agora, com o advento deste novo normativo da CVM, feitas de forma individualizada em documento apartado destas notas explicativas.

As demonstrações individuais de cada patrimônio separado da securitizadora serão disponibilizadas ao público na página da Companhia disponível na rede mundial de computadores e entregues à CVM na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 03 meses (90 dias) do encerramento do exercício social de cada patrimônio separado, acompanhadas de Relatório do auditor independente.

Conforme estabelecido pela Instrução CVM nº 600, a data do encerramento do exercício de cada patrimônio separado, para fins de elaboração das demonstrações individuais, deve ser 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro ou 31 de dezembro de cada ano.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 e nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2018, 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:

	31/12/2019	31/12/2018
Bancos	276	278
CDB (a)	2.309	2.440
Total	2.585	2.718

- (a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 81% 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 31 de dezembro de 2019, o saldo de contas a receber é R\$ 182 (R\$ 238 em 31 de dezembro de 2018) 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

	31/12/2019	31/12/2018
Impostos retidos em prestações de serviços	42	38
Antecipações e pagamentos de imposto de renda e de contribuição social do próprio exercício	228	756
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	1.304	1.828
Total	1.574	2.622

7. Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias

	31/12/2019	31/12/2018
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	93	84
Total	93	84

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 descrito na nota 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.

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 2019 é como segue:

Descrição	31/12/2018	Adições	Amortização	31/12/2019
Direitos de uso sobre imóvel locado	-	516	(169)	347
Total	-	516	(169)	347

9. Imobilizado

Descrição	% - Taxa de depreciação	31/12/2019	31/12/2018
		Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Equipamentos de informática	20%	131	69
Instalações e benfeitorias	25%	48	16
Móveis e utensílios	10%	48	36
Total		227	121

A movimentação do imobilizado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Descrição	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2019
Equipamentos de informática	69	91	-	(29)	131
Instalações e benfeitorias	16	42	-	(10)	48
Móveis e utensílios	36	19	-	(7)	48
Total	121	152	-	(46)	227

10. Intangível

Descrição	% - Taxa de amortização	31/12/2019	31/12/2018
		Intangível líquido	Intangível líquido
Equipamentos de informática	20%	9	4
Total		9	4

A movimentação do intangível para as informações contábeis de 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Descrição	31/12/2018	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2019
Sistemas para processamento de dados	4	7	-	(2)	9
Total	4	7	-	(2)	9

11. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2019	31/12/2018
Gratificação/prêmio	560	365
Provisão de férias	261	191
INSS e FGTS	82	38
Outros (*)	35	23
Total	938	617

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

12. Obrigações fiscais

	31/12/2019	31/12/2018
Impostos e contribuições sobre o lucro	431	296
Impostos e contribuições a recolher	172	120
Total	603	416

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	01/01/2019	Juros	Pagamentos	31/12/2019
Obrigações do contrato de locação	516	21	(190)	347
Total	516	21	(190)	347

Passivo circulante	177
Passivo não circulante	170
Total	347

15. Partes relacionadas

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia emitiu a série 219 de Certificado de Recebíveis Imobiliários e o serviço de assessoria e consultoria para essa emissão foi realizado pela Crescendo Participações Ltda. no valor de R\$ 2.000. O valor referente a essa consultoria foi contabilizado na linha de "Custo dos serviços prestados" na demonstração do resultado da Companhia.

16. Remuneração dos Administradores

Os diretores da Companhia recebem remuneração mensal no valor de R\$ 6.

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 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 30 de abril de 2019, em Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o pagamento de dividendos no montante de R\$ 2.000, dos quais R\$ 1.007 encontravam-se provisionados em dividendos mínimos obrigatórios em 31 de dezembro de 2018. Em adição, na mesma reunião foi aprovada a distribuição do saldo remanescente da reserva de lucros de 2018 no montante de R\$ 2.027, distribuídos no decorrer do exercício.

No decorrer no exercício de 2019, a Companhia pagou dividendos no valor de R\$ 3.213 aos seus Acionistas, com base em saldos intermediários de 2019.

18. Receita líquida

	31/12/2019	31/12/2018
<i>Fee</i> de Estruturação	6.783	3.427
Gestão	6.558	4.869
Deságio	5.056	7.172
(-) Tributos	(1.255)	(1.024)
Receita líquida	17.142	14.444

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 referentes à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio.

19. Custo dos serviços prestados

	31/12/2019	31/12/2018
Custos relacionados às operações	(4.588)	(6.471)
Sistemas	(50)	(47)
Taxa Cetip	(140)	(108)
<i>Rating</i>	(23)	(88)
Outros custos(*)	(708)	(102)
Total	(5.509)	(6.816)

(*) Agente fiduciário e agente custodiante

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:

	31/12/2019	31/12/2018
Despesas com pessoal	(3.200)	(1.923)
Despesas com encargos trabalhistas	(662)	(433)
Despesas com serviços de terceiros	(1.413)	(792)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(73)	(107)
Despesas com informática e telecomunicações	(230)	(126)
Despesas com impostos	(68)	(54)
Despesas de depreciação e amortização	(48)	(79)
Outras despesas administrativas	(138)	(102)
Outras receitas e despesas (i)	1.604	1.805
Total	(4.228)	(1.811)

Classificadas como

Despesas administrativas	(5.691)	(3.455)
Despesas de comercialização	(73)	(107)
Despesas tributárias	(68)	(54)
Outras receitas	1.604	1.805
Total	(4.228)	(1.811)

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

21. Resultado financeiro

	31/12/2019	31/12/2018
Rendimento de aplicação financeira	101	59
Variação monetária	111	153
Juros das obrigações do contrato de locação	(21)	-
Total	191	212

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):

	31/12/2019	31/12/2018
IRPJ - corrente	(1.839)	(1.459)
CSLL - corrente	(684)	(583)
Total corrente	(2.523)	(2.002)

b) Reconciliação da taxa efetiva de IRPJ e CSLL

	31/12/2019	31/12/2018
Resultado do exercício antes dos impostos	7.596	6.029
Exclusões	-	-
Adições	8	-
Base de cálculo para IRPJ	7.604	6.029
Alíquota de 15%	(1.141)	(904)
Base de cálculo alíquota adicional	7.364	5.789
Alíquota adicional 10%	(736)	(579)
Total do IRPJ	(1.877)	(1.483)
Utilização de incentivos fiscais	38	24
IRPJ líquido	(1.839)	(1.459)
Base de cálculo para CSLL	7.604	6.029
Alíquota 9%	(684)	(543)
Total de IRPJ e CSLL	(2.523)	(2.002)

23. Lucro por ação

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	5.073	4.027
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Lucro por ação - em reais	12,68	10,07

24. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, 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 abaixo 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.

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 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 2019 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 ocorridas durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 não afetaram o caixa:

	31/12/2019	31/12/2018
Contabilização inicial CPC 06 (R2) (*)	347	-
	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 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 orientado as Companhias e seus Auditores Independentes a considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais as companhias estão expostas, em especial como eventos subsequentes para as companhias que encerram o exercício em 31 de dezembro de 2019. O efeito do COVID-19 ainda é incerto, porém, a Companhia informa que possui infraestrutura financeira e tecnológica para realizar suas atividades, está monitorando a propagação do vírus e tomando as medidas necessárias para dar continuidade ao negócio. A Administração da Companhia não exclui a possibilidade de que em um cenário de avanço do vírus, especialmente no Brasil, poderão ser verificados efeitos adversos nos negócios e eventuais impactos contábeis, sobretudo nas demonstrações financeiras dos patrimônios separados que poderão ser afetados e seguirá atenta e diligente a toda e qualquer informação ou evento relacionado ao COVID-19, de forma a deixar seus acionistas e o mercado em geral informados acerca de mudanças de avaliação ou outros fatores que tragam efeitos relevantes para os negócios.

* * *

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Eu, Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.025.342/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.354.358-70, na qualidade de 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 demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019
- (ii) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Grant Thornton Auditores Independentes referente às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019.

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 de estruturação e operações 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 demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019
- (ii) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Grant Thornton Auditores Independentes referente às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019

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 demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019.

(ii) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Grant Thornton Auditores Independentes referente às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019