

## **Forte Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores em reais)

### **Contexto operacional**

A Forte Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 19 de novembro de 2010 e teve o seu registro na JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo efetuado em 25 de novembro de 2010, sob o NIRE nº 35.300.387.619, e registro junto à CVM em 15 de junho de 2011 sob nº 02248-9. A Controladora da Companhia é a Forte Securitização e Participações Ltda. (antiga TForte Participação Ltda.)

O objeto social caracterizado pelas seguintes atividades: (a) aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) Aquisição e securitização de créditos hipotecários, créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (c) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (d) gestão e administração de carteiras de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e/ou do agronegócio; (f) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprio ou de terceiros; (h) realização de operações de hedge em mercados de derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos; (i) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social e; (j) consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e/ou do agronegócio.

A Companhia passou a integrar, desde fevereiro de 2019, o quadro de associados da Anbima – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Somos ainda aderentes aos Códigos de Ética e de Oferta Pública desta mesma associação.

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2020 destacando a importância de considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais e demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindas dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas: mensuração do valor justo, recuperabilidade de ativos e provisões para perda de crédito esperada.

Seguindo as orientações do CFC e da CVM a administração avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do COVID-19 e afirma que não foram observados impactos que pudessem modificar a mensuração dos ativos e passivos apresentados nas demonstrações financeira de 31 de dezembro de 2021.

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras

### a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base na Lei nº 6.404/76, complementada pelas alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a Companhia.

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 31 de março de 2022.

### b) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021 e normas emitidas, mas ainda não vigentes

As alterações aos Pronunciamentos CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48, sobre Reforma da Taxa de Juros de Referência, e Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021, não impactaram as demonstrações financeiras da Companhia.

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

- b) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021 e normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

### *CPC 50 - Contratos de seguro*

Em maio de 2017, o IASB emitiu a IFRS 17 - Contratos de Seguro (norma ainda não emitida pelo CPC no Brasil, mas que será codificada como CPC 50 - Contratos de Seguro e substituirá o CPC 11 - Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. Assim que entrar em vigor, a IFRS 17 substituirá a IFRS 4 - Contratos de Seguro (IFRS 4) emitida em 2005. A IFRS 17 aplica-se a todos os tipos de contrato de seguro (como vida, ramos elementares, seguro direto e resseguro), independentemente do tipo de entidade que os emitem, bem como determinadas garantias e instrumentos financeiros com características de participação discricionária. Aplicam-se algumas exceções de escopo.

A IFRS 17 e CPC 50 vigoram para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, sendo necessária a apresentação de valores comparativos. A adoção antecipada é permitida se a entidade adotar também a IFRS 9 e a IFRS 15 na mesma data ou antes da adoção inicial da IFRS 17. Essa norma não se aplica à Companhia.

### *Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante*

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

O que significa um direito de postergar a liquidação; Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório; Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação, e; Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

Não é esperado que essas alterações tenham impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

- b) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021 e normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

### *Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis*

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de 'estimativa contábeis'. As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.

As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. Adoção antecipada é permitida se divulgada.

Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiros da Companhia.

### *Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis*

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 1 (norma correlata ao CPC 26 (R1)) e IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements, no qual fornece guias e exemplos para ajudar entidades a aplicar o julgamento da materialidade para a divulgação de políticas contábeis. As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis.

As alterações ao IAS 1 são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 com adoção antecipada permitida.

A Companhia está atualmente avaliando os impactos dessas alterações nas políticas contábeis divulgadas.

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação**

### **c) Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas, tanto no balanço patrimonial da Companhia, quanto nos patrimônios em separados de cada Certificado de Recebíveis Imobiliários. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, e societária, dentre outras. A Companhia reconhece provisões ou faz divulgações de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

## **3. Principais práticas contábeis**

As transações realizadas pela Companhia são registradas contabilmente atendendo ao princípio de competência. Dentre as práticas contábeis destacam-se as seguintes:

### **a) Resultado**

A receita operacional é formada pelo resultado gerado através da prestação de serviço em operações sujeitas ao regime fiduciário, que consiste na estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários. A receita de contrato com cliente é reconhecida quando o controle dos bens ou serviços é transferido para o cliente por um valor que reflita a contraprestação à qual a Companhia espera ter direito em troca destes bens ou serviços e também quando existe evidência convincente (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores, (ii) de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade, (iii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de operações puderem ser mensurados de maneira confiável, e (iv) de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável. A receita com a prestação de serviços de estruturação de securitização de recebíveis imobiliários só é reconhecida ao término dessas operações, com a emissão do CRI - Certificado de Recebíveis Imobiliários ou CRA - Certificado do Agronegócio.

### 3. Principais práticas contábeis--Continuação

#### a) Resultado--Continuação

As despesas são representadas basicamente por despesas administrativas e financeiras, as quais estão registradas pelo regime de competência.

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre as aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

#### b) Operações com regime fiduciário pleno

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia atuou somente com operações vinculadas ao regime fiduciário pleno. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

As operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas demonstrações financeiras. Uma vez que a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito ou garantia aos novos titulares, e outras hipóteses similares, o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.

#### c) Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos classificados como caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários, aplicações financeiras representadas por certificados de depósitos bancários e fundos de investimento. As aplicações financeiras estão contabilizadas pelo valor justo por meio do resultado, representado pelo valor de resgate na data base. Tais aplicações estão sendo apresentadas no ativo circulante e são consideradas como equivalentes de caixa uma vez que podem ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do efetivo resgate.

#### d) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição e deduzido da respectiva depreciação. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas fiscais as quais a administração entende refletirem a vida útil e econômica dos bens.

### 3. Principais práticas contábeis--Continuação

e) Intangível

Os ativos intangíveis que são adquiridos separadamente e são mensurados pelo valor de custo de aquisição no momento de seu reconhecimento inicial. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao seu valor de custo de aquisição subtraindo-se a amortização acumulada e perdas acumuladas de redução ao valor recuperável (*impairment*).

f) Avaliação do valor recuperável de ativos da Companhia

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

g) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos circulantes e não circulantes são registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização.

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial pelos seus valores de aquisição 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 ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

h) Ativos e passivos contingentes

Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

Os passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são divulgados sem que sejam provisionados e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados ou divulgados.

### 3. Principais práticas contábeis--Continuação

i) Provisão para imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou pelo Regime de tributação pelo lucro real, cuja tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% enquanto que, a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecido pelo regime de competência, portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões da receita, temporariamente não tributáveis.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido, quando aplicável, é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

j) Lucro por ação

A Companhia efetua o cálculo do lucro por ação utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação, durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41 / IAS 33. Não há efeitos de diluição e, conseqüentemente, o lucro por ação básico e diluído tem o mesmo valor.

k) Instrumentos financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48 / IFRS 9. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

Os instrumentos financeiros incluem depósitos bancários, aplicações financeiras e outros recebíveis, assim como contas a pagar e outras dívidas.

*Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR):* De acordo com o CPC 48 / IFRS 9, o ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado pela Companhia, de acordo com a gestão de risco documentada e a estratégia de investimento. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e as mudanças desses ativos são reconhecidas no resultado dos períodos.

### 3. Principais práticas contábeis--Continuação

#### k) Instrumentos financeiros--Continuação

*Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado:* São ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado são medidos através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

*Passivos financeiros não derivativos:* São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

O desreconhecimento de ativos e passivos financeiros ocorre:

*Ativos financeiros:* A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

*Passivos financeiros:* A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando uma obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos financeiros transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos classificados como caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários, aplicações financeiras representadas por certificados de depósitos bancários e fundos de investimento. As aplicações financeiras estão contabilizadas pelo valor justo por meio do resultado, representado pelo valor de resgate na data base. Tais aplicações estão sendo apresentadas no ativo circulante e são consideradas como equivalentes de caixa uma vez que podem ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do efetivo resgate.

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Caixa	<b>85</b>	473
Depósitos bancários (i)	<b>35.483</b>	12.352
Depósitos bancários de operações em estruturação ou encerradas (ii)	<b>30.316</b>	405.632
Aplicações financeiras - Fundos Itaú (iii)	-	956.209
	<b>65.884</b>	<b>1.374.666</b>

- (i) Depósitos bancários - Corresponde às contas correntes da própria operação da Companhia.
- (ii) Depósitos bancários de operações em estruturação ou encerradas - Corresponde às contas correntes de operações que estão em estruturação e os respectivos saldos serão transferidos para o respectivo patrimônio separado ou já encerradas e que os recursos serão transferidos aos cedentes no encerramento da conta.
- (iii) Fundo de investimento administrado pelo Banco Itaú, que aplica em cotas de Fundos de Investimentos (Special Renda Fixa Referenciado DI - Fundo de Investimento). Remuneração anual de 59% da CDI em 2020.

#### 5. Devedores diversos

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Valores a receber dos CRIs	<b>53.826</b>	32.983
Serviços prestados a receber	-	7.520
Mútuos a receber (i)	<b>93.347</b>	30.917
Devedores diversos	<b>18.472</b>	54.079
(-) Provisão para perdas de crédito esperada	-	(39.025)
	<b>165.645</b>	<b>86.474</b>

- (i) O saldo é composto por adiantamentos realizados com característica de mútuo, com vencimento em julho de 2031, para sócios da Empresa coligada Star Hub Formação e Eventos Ltda. controlada direta Forte Securitização e Participação Ltda. (controladora da Fortesec e considerada uma parte relacionada da Companhia).

## 6. Tributos a recuperar

O saldo de impostos a recuperar é formado por antecipações de imposto de renda e de contribuição social no exercício que serão amortizados do valor total de impostos devidos (IRPJ e CSLL) no fim do exercício; de imposto de renda retido na fonte sobre o resgate de aplicações financeiras, e de impostos e contribuições retidos no recebimento de serviços prestados que também serão utilizados para amortização o valor dos impostos (IRPJ e CSLL) devidos no exercício; além de saldos negativos de imposto de renda e contribuição social apurados em exercícios anteriores que estão sendo utilizados para compensações de impostos devidos no exercício através de Perdcomp (pedido de compensação).

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2016	1.129	1.096
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2018	-	202.510
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2019	1.140.085	1.382.661
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2020	1.244.011	1.028.601
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2021	4.058.245	
Recolhimento a maior a compensar	23.942	160.929
	<b>6.467.412</b>	<b>2.775.797</b>
Circulante	840.000	275.000
Não Circulante	5.627.412	2.500.797

## 7. Imobilizado

São reconhecidos pelo valor de custo de aquisição, deduzidos da depreciação ou perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*).

A depreciação é reconhecida no resultado da Companhia tendo como base o método linear com relação às vidas úteis que são estimadas de cada parte de um item imobilizado.

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.

A movimentação do imobilizado pode ser assim demonstrada:

Depreciação	Taxa anual de Depreciação	31 de dezembro de 2020		
		Custos	Depreciação	Líquido
Máquinas e equipamentos	10%	63.086	(18.747)	44.339
Móveis e utensílios	10%	266.384	(76.182)	190.202
Computadores e periféricos	20%	337.145	(144.949)	192.196
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	-	712.715	(510.654)	202.061
		<b>1.379.330</b>	<b>(750.532)</b>	<b>628.798</b>

## 7. Imobilizado--Continuação

Depreciação	Taxa anual de Depreciação	31 de dezembro de 2021		
		Custos	Depreciação	Líquido
Máquinas e equipamentos	10%	65.591	(25.291)	40.300
Móveis e utensílios	10%	287.155	(103.120)	184.035
Computadores e periféricos	20%	446.960	(214.630)	232.330
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	-	712.714	(653.286)	59.4428
		<b>1.512.420</b>	<b>(996.327)</b>	<b>516.093</b>
	<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Saldo em 31/12/2021</b>
Máquinas e equipamentos	63.086	2.505	-	65.591
Móveis e utensílios	266.384	20.771	-	287.155
Computadores e periféricos	337.145	109.815	-	446.960
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	712.714	-	-	712.714
	<b>1.379.29</b>	<b>133.091</b>	<b>-</b>	<b>1.512.420</b>
	<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Saldo em 31/12/2021</b>
<b>Depreciação/Amortização</b>				
Máquinas e equipamentos	(18.747)	(6.544)	-	(25.291)
Móveis e utensílios	(76.182)	(26.938)	-	(103.120)
Computadores e periféricos	(144.949)	(69.681)	-	(214.630)
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	(510.654)	(142.632)	-	(653.286)
	<b>(750.532)</b>	<b>(245.794)</b>	<b>-</b>	<b>(996.327)</b>

(i) Gastos realizados no imóvel locado, sede da Companhia, que é amortizado pelo prazo do contrato de locação (vigência até abril/2023).

## 8. Intangível

Os direitos de uso de imóveis correspondem aos locais destinados para a sede da Companhia, cujos aluguéis são pagos aos arrendatários. As amortizações são calculadas de forma linear de acordo com o prazo do contrato firmado entre o arrendador e a Companhia.

A movimentação do intangível pode ser assim demonstrada:

Itens	Taxa anual de Amortização	31 de dezembro de 2020		
		Custos	Amortização	Líquido
Softwares e programas de computador	10%	76.708	(75.628)	1.080
Direito de uso - aluguel (i)	-	1.605.125	(732.693)	872.432
		<b>1.681.833</b>	<b>(808.321)</b>	<b>873.512</b>

## 8. Intangível--Continuação

Itens	Taxa anual de Amortização	31 de dezembro de 2021		
		Custos	Amortização	Líquido
Softwares e programas de computador	10%	76.708	(76.228)	480
Direito de uso – software	20%	341.035	(34.585)	306.450
Direito de uso - aluguel (i)	-	1.654.214	(1.242.717)	411.497
		<b>2.071.957</b>	<b>(1.353.530)</b>	<b>718.427</b>

(i) O direito de uso de aluguel é amortizado pelo prazo do contrato de locação, vigente até abril/2023.

Itens	Saldo em 31/12/2020	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2021
Softwares e programas de computador	76.708	-	-	76.708
Direito de uso – software	-	341.035	-	341.035
Direito de uso – aluguel	1.605.125	49.089	-	1.654.214
	<b>1.681.833</b>	<b>390.124</b>	-	<b>2.071.957</b>

Amortização	Saldo em 31/12/2020	Amortizações	Baixas	Saldo em 31/12/2021
Software e programas de computador	(75.628)	(601)	-	(76.229)
Direito de uso – software	-	(34.585)	-	(34.585)
Direito de uso - aluguel	(732.693)	(510.023)	-	(1.242.716)
	<b>(808.321)</b>	<b>(545.209)</b>	-	<b>(1.353.530)</b>

## 9. Contas a pagar

	31/12/2021	31/12/2020
Honorários contábeis a pagar	19.450	22.079
Honorários jurídicos a pagar	173.640	78.542
Honorários de auditoria a pagar	13.063	-
Contas a Pagar (bens de consumo)	20.145	36.750
Fornecedores de serviços (coordenador líder em operação)	-	100.719
Fornecedores de serviços (TI)	178.000	35.904
Fornecedores de serviços (consultorias)	52.500	50.993
Prêmio de Seguro a pagar	12.191	-
Cartão de crédito corporativo a pagar	18.556	-
Outras contas a pagar	44.802	36.219
	<b>532.347</b>	<b>361.206</b>

## 10. Obrigações fiscais

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Retenções no pagamento de serviços a pessoa jurídica	<b>24.073</b>	27.945
PIS e COFINS a recolher	<b>5.867</b>	5.086
ISS a recolher	<b>28.303</b>	25.336
INSS a recolher	<b>1.412</b>	1.367
IRRF sobre aluguel	<b>10.935</b>	9.992
IRRF sobre pró-labore (i)	<b>38.977</b>	-
	<u><b>109.567</b></u>	<u>69.726</u>

(i) Valor refere-se ao imposto retido no pagamento a diretores que foram eleitos durante o exercício de 2021.

## 11. Obrigações por passivos de arrendamentos

Com base nas informações contratuais, apresentamos abaixo a movimentação das obrigações de arrendamento mercantil (passivos de arrendamento) da Companhia no exercício.

<u>Obrigações de arrendamento mercantil</u>	<u>Valor</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	883.719
Baixa por pagamento de passivos de arrendamento	<b>(611.769)</b>
Ajuste referente aumento de aluguel	<b>63.696</b>
AVP dos novos contratos de arrendamento	<b>(14.608)</b>
Juros no período	<u><b>113.646</b></u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<b>434.684</b>
Curto prazo	<b>346.412</b>
Longo prazo	<b>88.272</b>
<u>Períodos</u>	<u>Valor</u>
Vencimento até Dez/22	346.412
Vencimento até Dez/23	<u>88.272</u>
Total	<u>434.684</u>

## 12. Outras obrigações

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Valor a pagar aos CRIs	<b>1.861</b>	1.862
Disponibilidades de operações a liquidar	-	17
Recursos de operações encerradas (i)	<b>62.164</b>	417.638
Outros credores	<b>2.145</b>	4.206
	<u><b>66.170</b></u>	<u>423.723</u>

(i) Recursos em conta corrente de operações encerradas no período, a serem disponibilizados aos cedentes no curto prazo.

### **13. Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

A Companhia não possui riscos tributários, cíveis ou trabalhistas que tenham prognóstico de perda provável, ou riscos tributários à luz do ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia identificou seis passivos contingentes de natureza cível (três em 2020) com prognóstico de perda possível no montante total de R\$ 27.999.149 (R\$3.585.362 em 2020). A natureza dos principais passivos contingentes estão relacionadas: (i) a pedidos formulados por cedentes de créditos imobiliários, pleiteando ressarcimento de valores retidos para compensação dos prejuízos causados à Companhia, em decorrência do desrespeito ao direito de preferência da Companhia na estruturação de operações de securitização de tais Cedentes, e (ii) ao suposto descumprimento de obrigações assumidas em contrato de compra e venda de participação societária.

Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia possui R\$ 15.999.350 em depósitos judiciais relacionados a uma contingência cível. O depósito reflete o total em discussão sobre os valores devidos à Companhia por um cedente por descumprimento de obrigações contratuais. A discussão do mérito se dará em arbitragem que está em fase inicial de composição do Tribunal Arbitral.

### **14. Patrimônio líquido**

O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 3.007.777 em 31 de dezembro de 2021, representado por 3.007.777 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (R\$ 1.584.600 em 31 de dezembro de 2020).

O Estatuto Social da Companhia prevê que o saldo remanescente dos resultados apurados em cada exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados, terão a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social, (b) 25% (vinte e cinco por cento) será distribuído aos acionistas a título de dividendos obrigatórios e (c) o saldo ficará à disposição da Assembleia Geral.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2021, os acionistas destinaram dividendos aprovados no montante de R\$ 1.423.177 para aumento de capital, mediante a emissão de 1.423.177 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Essa transação não gerou caixa e conseqüentemente, não foi considerada nas demonstrações dos fluxos de caixa.

No segundo semestre de 2021 a Forte Securitização e Participações, acionista controladora da Forte S.A., realizou adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R\$ 18.938.714, que, por serem definidos como irretratáveis, foram contabilizados em conta de AFAC no Patrimônio Líquido, em atendimento a Resolução CFC 1.159/09.

## 14. Patrimônio líquido--Continuação

A Companhia pagou aos seus acionistas dividendos no montante total de R\$2.658.215, que inclui R\$558.954 a título de dividendos mínimos obrigatórios, sendo R\$ 888.212 oriundos da reserva de lucros e R\$ 1.770.003 sobre o lucro apurado no exercício de 2021.

O resultado apurado no exercício teve a seguinte destinação:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro Líquido do exercício	<b>2.353.489</b>	1.246.610
(-) Reserva legal - 5%	<b>(117.674)</b>	(62.331)
Lucro disponível	<b>2.235.815</b>	1.184.279
Dividendos pagos	<b>(1.770.003)</b>	(296.069)
Lucro Líquido a disposição da Assembleia	<b>465.812</b>	888.210

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação básico e diluído (não houve transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias que refletisse como diluição) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico:

<u>Lucro (prejuízo) básico por ação</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Numerador:		
Lucro Líquido do período	<b>2.353.489</b>	1.246.610
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<b>2.533.385</b>	1.182.325
<b>Lucro Líquido básico e diluído por ação - R\$</b>	<b>0,93</b>	1,05

## 15. Receita operacional líquida

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Receita de gestão de recebíveis	<b>11.487.619</b>	5.431.306
Receita de estruturação	<b>314.876</b>	87.358
Receita de consultoria (i)	<b>442.723</b>	-
Receita de coordenador líder (ii)	<b>27.670</b>	-
(-) PIS	<b>(79.774)</b>	(35.871)
(-) COFINS	<b>(490.916)</b>	(220.781)
(-) ISSQN	<b>(611.193)</b>	(273.601)
	<b>11.091.005</b>	4.988.411

(i) Trata-se de receita de consultoria para estruturação de CCBs.

(ii) Trata-se de receita de coordenação de operação no mercado de capitais.

## 16. Despesas administrativas

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Despesa com serviços de terceiros	<b>(2.123.926)</b>	(1.232.189)
Despesas com pró-labore (nota 19)	<b>(1.234.759)</b>	-
Despesas de consumo	<b>(134.813)</b>	(114.088)
Despesas com condomínio	<b>(158.658)</b>	(168.272)
Despesas com bens não imobilizados	<b>(1.648)</b>	(14.729)
Despesas com infraestrutura e TI	<b>(1.421.307)</b>	(870.442)
Despesas com material de divulgação e patrocínio	<b>(786.521)</b>	(121.582)
Despesas com institucional, eventos e palestras (i)	<b>(4.396.256)</b>	(251.901)
Despesas com seguros	<b>(23.640)</b>	(30.556)
Despesas com viagens e estadias	<b>(89.696)</b>	(76.761)
Despesas operacionais gerais	<b>(159.085)</b>	(30.334)
Despesas de operações pagas pela Forte Securitizadora	<b>(456.750)</b>	(483.989)
Despesas com contribuições de classe	<b>(28.740)</b>	(37.680)
Outras despesas administrativas	<b>(320.848)</b>	(305.970)
	<b><u>(11.336.647)</u></b>	<b><u>(3.738.493)</u></b>

(i) Refere-se principalmente ao patrocínio do evento Fórmula 1 Heineken Grande Prêmio de São Paulo 2021.

## 17. Resultado financeiro

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Rendimento de aplicações financeiras	<b>26.116.879</b>	7.214.888
Atualização monetária de créditos fiscais	<b>101.996</b>	57.132
Descontos obtidos	<b>2.317</b>	622
	<b><u>26.221.192</u></b>	<b><u>7.272.642</u></b>
	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Repasse de rendimentos de aplicações financeiras aos Patrimônios Separados	<b>(21.425.502)</b>	(5.701.925)
Tarifas bancárias	<b>(20.864)</b>	(15.079)
Multas e juros	<b>(117.677)</b>	(70.917)
Descontos concedidos	<b>(1)</b>	(1.483)
	<b><u>(21.564.044)</u></b>	<b><u>(5.789.404)</u></b>
	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Resultado Financeiro Líquido	<b><u>4.657.148</u></b>	<b><u>1.483.238</u></b>
	<b><u>4.657.148</u></b>	<b><u>1.483.238</u></b>

## 18. Imposto de renda e contribuição social

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	<b>(1.176.040)</b>	(619.098)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	13.268
	<b><u>(1.176.040)</u></b>	<b><u>(605.830)</u></b>

A conciliação dos tributos contabilizados no resultado do período é demonstrada a seguir:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Lucro antes dos impostos	<b>3.529.529</b>	1.852.440
- Alíquota de 15%	<b>(529.429)</b>	(277.866)
- Alíquota de 10%	<b>(328.953)</b>	(161.244)
Cálculo da CSLL		
- Alíquota de 9%	<b>(317.658)</b>	(166.720)
<b>Total do IRPJ e da CSLL</b>	<b>(1.176.040)</b>	<b>(605.830)</b>

## 19. Benefícios a administradores e empregados

Em atendimento à Deliberação CVM nº 695/2012, a Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores.

Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

Os benefícios a administradores, caso existente, estão sendo reconhecidos pelo regime de competência em conformidade com os serviços prestados.

O total de R\$ 1.234.759 refere-se ao pró-labore dos diretores e conselheiros da Companhia (R\$ 1.025.684), INSS sobre pró-labore (R\$ 205.137) e outros (R\$ 3.938).

## 20. Instrumentos financeiros

### a) Risco de crédito

É a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pela contraparte das suas obrigações financeiras nos termos pactuados com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos são garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco.

### b) Risco de liquidez

É aquele que pode vir a ocorrer pelo desequilíbrio entre ativos e obrigações, com o descasamento de prazos entre pagamentos e recebimentos, que possam afetar a capacidade da Companhia em cumprir as suas obrigações financeiras.

A gestão desse risco é realizada pela Administração, considerando perspectivas de recebimentos e desembolsos futuros, com base em projeções de fluxos de caixa futuros, monitorados continuamente, buscando garantir liquidez suficiente à Companhia para suportar eventuais atrasos ou inadimplências em recebimentos, bem como o equilíbrio entre os fluxos de caixa de recebimentos e pagamentos.

	Saldo contábil	Fluxo financeiro	2022	2023	2024	2025 em diante	Total
<b>Passivos</b>							
Contas a Pagar (Nota 9)	532.347	532.347	532.347	-	-	-	532.347
Obrigações por passivos de arrendamentos	434.684	434.684	346.412	88.272	-	-	434.684

### c) Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações por meio da otimização do patrimônio.

### d) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários é o CDI. As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos Financiamentos decorrentes de arrendamento, os quais estão baseados na variação do IGPM. A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

## 20. Instrumentos financeiros--Continuação

### e) Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Companhia não possui outras operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020, assim como não realizou outras operações com derivativos financeiros.

### f) Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de taxa de juros (CDI e TR). Com base em projeções de índices para 2022 divulgadas no mercado, a Companhia considerou essas informações para o cenário provável.

Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os ativos e passivos líquidos, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador		Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI		1,45%	2,17%	2,89%	3,61%	4,34%
IPCA		2,36%	3,53%	4,71%	5,89%	7,07%
IGP-M		5,95%	8,92%	11,89%	14,86%	17,84%
Selic		2,75%	4,13%	5,50%	6,88%	8,25%
	Saldo líquido 31/12/2021					
Ativos e passivos líquidos						
CDI	15.999.350	16.188.926	16.283.714	16.378.503	16.473.291	16.568.079
IGP-M	(434.684)	(455.874)	(466.470)	(477.065)	(487.660)	(498.255)
Total	15.564.666	15.733.052	15.817.246	15.901.438	15.985.631	16.069.824
	Saldo nas demonstrações financeiras		31/12/2021	CDI	IGP-M	Sem indexador
Caixa e bancos (Nota 4)			65.884	-	-	65.884
Devedores diversos (Nota 5)			72.298	-	-	72.298
Depósito judicial (Nota 13)			15.999.350	15.999.350	-	-
Total dos ativos com riscos financeiros			16.137.532	15.999.350	-	138.182
Contas a pagar (Nota 9)			(532.347)	-	-	(532.347)
Outras obrigações (Nota 12)			(66.170)	-	-	(66.170)
Obrigações por passivos de arrendamentos (Nota 11)			(434.684)	-	(434.684)	-
Total dos passivos com riscos financeiros			(1.033.201)	-	(434.684)	(598.517)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros			15.104.331	-	(434.684)	(460.335)

## 20. Instrumentos financeiros--Continuação

### g) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado informados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização

	<b>Nível da hierarquia</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ativos</b>			
Equivalentes de caixa (aplicação financeira) - (Nota 4)	2	65.884	1.374.666

## 21. Seguros

A Companhia possui cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

<u>Resumo de seguro por Modalidade</u>	<u>Vigência</u>	<u>Consolidado</u>
Seguro Fiança	maio/2023	569.927
Riscos Nomeados	novembro/2022	6.540.000
D&O	Junho/2022	10.000.000

## 22. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do período encerrado em 30 de junho de 2019, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de junho de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos esse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

A Companhia é responsável pela gestão de 61 (sessenta e um) patrimônios separados, que, em 31 de dezembro de 2021, totalizam ativos no montante de R\$ 5.882.220 mil, que são lastro para R\$ 4.370.172 mil em Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Agropecuários.

## **22. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários-- Continuação**

No exercício de 2021 foram realizadas as seguintes operações:

- Em 27 de janeiro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 409\_502 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 29 de janeiro de 2021 no valor de R\$ 23.532 mil.
- Em 24 de fevereiro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 503\_506 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 26 de fevereiro de 2021 no valor de R\$ 21.611 mil.
- Em 25 de fevereiro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 507\_514 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 1 de março de 2021 no valor de R\$ 34.269 mil.
- Em 16 de março de 2021 a Companhia fez a emissão do CRI 519\_522 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 18 de março de 2021 no valor de R\$ 10.426 mil.
- Em 23 de março de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 515\_518 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 26 de março de 2021 no valor de R\$ 16.045 mil.
- Em 05 de abril de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 527\_534 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 09 de abril de 2021 no valor de R\$ 5.750 mil.
- Em 16 de abril de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 523\_526 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 20 de abril de 2021 no valor de R\$ 17.200 mil.
- Em 29 de abril de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 535\_544 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 30 de abril de 2021 no valor de R\$ 56.500 mil.
- Em 14 de maio de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 545\_550 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 18 de maio de 2021 no valor de R\$ 9.000 mil.
- Em 16 de junho de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 559\_562 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 21 de junho de 2021 no valor de R\$ 7.800 mil.
- Em 24 de junho de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 575\_583 série da 1º Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 24 de junho de 2021 no valor de R\$ 237.000 mil.
- Em 06 de julho de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 584\_585 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 08 de julho de 2021 no valor de R\$ 82.217 mil.
- Em 16 de julho de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 586\_587 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 20 de julho de 2021 no valor de R\$ 164.913 mil.
- Em 04 de agosto de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 606\_607 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 06 de agosto de 2021 no valor de R\$ 145.645 mil.
- Em 19 de agosto de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 598\_605 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 20 de agosto de 2021 no valor de R\$ 102.617 mil.

## **22. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários-- Continuação**

- Em 20 de agosto de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 588\_597 série da 1ª Emissão e a operação ainda não se concretizou.
- Em 25 de agosto de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 608\_615 série da 1ª Emissão e

a operação se concretizou efetivamente em 30 de agosto de 2021 no valor de R\$ 33.636 mil.

- Em 31 de agosto de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 616\_627 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 01 de setembro de 2021 no valor de R\$ 111.334 mil.
- Em 01 de setembro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 563\_574 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 06 de setembro de 2021 no valor de R\$ 40.450 mil.
- Em 08 de setembro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 551\_558 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 13 de setembro de 2021 no valor de R\$ 25.272 mil.
- Em 10 de setembro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 638\_639 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 17 de setembro de 2021 no valor de R\$ 161.205 mil.
- Em 22 de setembro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 628\_637 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 05 de outubro de 2021 no valor de R\$ 54.000 mil.
- Em 30 de setembro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 640\_647 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 05 de outubro de 2021 no valor de R\$ 6.500 mil.
- Em 25 de outubro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 663\_674 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 04 de novembro de 2021 no valor de R\$ 4.000 mil.
- Em 26 de outubro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 649\_662 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 28 de outubro de 2021 no valor de R\$ 91.000 mil.
- Em 16 de novembro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 675\_684 série da 1ª Emissão e a operação ainda não se concretizou.
- Em 28 de dezembro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 697\_698 série da 1ª Emissão e a operação se concretizou efetivamente em 30 de dezembro de 2021 no valor de R\$ 23.300 mil.
- Em 30 de dezembro de 2021, a Companhia fez a emissão do CRI 699\_700 série da 1ª Emissão e a operação ainda não se concretizou.

## **23. Eventos subsequentes**

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de março de 2022, os acionistas deliberaram pela aprovação do Aumento de Capital no montante de R\$ 18.938.714, mediante a emissão de 18.938.714 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal e a conversão dos Adiantamentos para futuro aumento de capital realizados no 2º semestre de 2021 pela acionista controladora Forte Securitização Participações.