

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Opea Securitizadora S.A. (“Companhia”) é uma Companhia anônima aberta, tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria nº 1.240, 6º andar, Conjunto 62. Seu controlador é a Yawara Brasil S.A.

A Companhia tem como principal atividade a aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e em direitos do agronegócio.

Em 15 de julho de 2020 houve a cisão parcial da Companhia e em 09 de abril de 2021 a Opea Capital S.A. (antiga Yawara Brasil S.A.), sociedade do Grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da RB Capital Companhia de Securitização (que passou chamar-se Opea Securitizadora S.A. a partir de 7 de setembro de 2021), que era de titularidade da RB Capital S.A., tornando-se a única acionista e controladora da Companhia.

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia no Brasil.

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras, tais como foram aplicadas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 08 de março de 2022.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras divulgadas nas demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 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, como parte de suas demonstrações financeiras .

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 “Demonstração do Valor Adicionado”.

2.4 Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

3 Principais práticas contábeis adotadas

a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes ativos e passivos que são mensurados a cada data de reporte e reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- os instrumentos financeiros não-derivativos a valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo;

b) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente em operações compromissadas. As aplicações financeiras são registradas ao

custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado.

c) Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados conforme a seguir:

- (i) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, que correspondem aos ativos que o objetivo é mantê-lo até o fim do fluxo de caixa contratual e ativos que contenham exclusivamente pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto;
- (ii) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, que correspondem a ativos que não atendem as condições de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou valor justo por meio de resultado.

No reconhecimento inicial a Companhia irá avaliar individualmente cada ativo para classificá-lo de acordo com as estratégias e modelos de negócio da administração.

Um ativo financeiro, ou parte aplicável de um ativo financeiro ou grupo de ativos semelhantes, é baixado quando, e somente quando:

- A instituição não tiver expectativas razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele; ou
- A instituição transferir o direito de receber o fluxo de caixa do ativo ou reter os direitos contratuais de receber fluxos de caixa do ativo financeiro, mas tenha assumido a obrigação de pagar o fluxo de caixa recebido, no montante total, sem demora material, a um terceiro e se: (a) a instituição transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo.

d) Passivos financeiros e instrumentos de capital outorgados pela companhia

Os passivos financeiros são classificados como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, exceto:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo;
- Passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável;
- Contratos de garantia financeira. Após o reconhecimento inicial, são mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:
 - O valor da provisão para perdas; e
 - O valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecido de acordo com os princípios estabelecidos em política contábil.
- Compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado. São mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:
 - O valor da provisão para perdas; e
 - O valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecida.

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, exceto os incluídos nas

rubricas “Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado”, Contratos de Garantia” e “Compromissos de conceder empréstimos”, os quais mensurados conforme mencionado anteriormente.

Na ausência de cotações públicas, a Administração, por meio de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis (Preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares).

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação em relação ao passivo for extinta, isto é, quando a obrigação especificada no contrato for retirada, cancelada ou expirada. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo credor em termos substancialmente diferentes, ou os termos do passivo existente são substancialmente modificados, a troca ou modificação é tratada como uma baixa do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo, e a diferença no valor contábil é reconhecida no resultado.

e) Redução ao valor recuperável

(i) Mensuração das perdas esperadas

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber).

Em cada data de balanço, a Companhia avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- Dificuldades financeiras significativas do devedor;
- Quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 90 dias;
- Reestruturação de um valor devido à Companhia em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- A probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou
- O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

(ii) Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

A provisão para perdas para esperadas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

(iii) Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Companhia não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, a Companhia adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido e com base na experiência histórica de recuperação de ativos

similares não será recuperado. Com relação a clientes corporativos, a Companhia faz uma avaliação individual sobre a época e o valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. A Companhia não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos da Companhia para a recuperação dos valores devidos.

f) Ativos intangíveis

(i) Software

Os gastos com desenvolvimento são capitalizados somente se os custos de desenvolvimento puderem ser mensurados de maneira confiável, se o produto ou processo for tecnicamente e comercialmente viável, se os benefícios econômicos futuros for prováveis, e se o Grupo tiver a intenção e recursos suficientes para concluir o desenvolvimento e usar ou vender o ativo. Os demais gastos com desenvolvimento são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Após o reconhecimento inicial, os gastos com desenvolvimento capitalizados são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é reconhecida no resultado.

A vida útil do ativo capitalizado foi estimado em 5 anos. Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

g) Direito de Uso - Arrendamento

O direito de uso é reconhecido somente se o contrato transmitir o direito de controlar o uso de ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação e o contrato tiver duração superior a 12 meses.

O reconhecimento inicial é feito no ativo com contrapartida no passivo de arrendamento (Leasing). O direito de uso é mensurado pelo custo e o valor do passivo de arrendamento é mensurado pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento descontados utilizando a taxa de juros do contrato. Caso a taxa de juros não possa ser determinada imediatamente é utilizado a taxa de desconto calculada pela metodologia Capital Asset Pricing Model (CAPM) da Companhia. Após o reconhecimento inicial, o direito de uso é mensurado pelo custo, deduzido da amortização acumulada e o passivo de arrendamento sofrerá aumento para refletir o juros e será deduzido o valor das parcelas pagas. No resultado serão reconhecidos os juros sobre o passivo de arrendamento e os pagamentos variáveis não reconhecidos na mensuração do passivo de arrendamento.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado no prazo do contrato de arrendamento.

h) Ativos Imobilizados

(i) Equipamentos de Informática

Os equipamentos de informática são reconhecidos no ativo pelo custo de aquisição. Após o reconhecimento inicial o ativo imobilizado é mensurado pelo custo, deduzido da amortização acumulada.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos bens e é reconhecida no resultado. A vida útil do bem foi estimada em 5 anos.

(ii) Benfeitorias em imóveis de terceiros

Os gastos referentes a obras e melhorias realizadas em imóveis de terceiros são reconhecidos no ativo somente se os custos puderem ser mensurados de maneira confiável e os benefícios econômicos futuros for prováveis. Após o seu reconhecimento inicial, os gastos de obras e melhorias são mensurados pelo custo, deduzidos da amortização acumulada.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado no prazo do contrato de locação do imóvel.

i) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, e for provável que terá de liquidar a obrigação e for possível mensurar o valor da obrigação de forma confiável. Uma obrigação construtiva, ou não formalizada, é aquela que decorre das ações da Companhia que, por meio de um padrão estabelecido de práticas passadas, de políticas publicadas ou de uma declaração atual suficientemente específica, indiquem a outras partes que a Companhia aceitará certas responsabilidades e, em consequência, criam uma expectativa válida nessas outras partes de que ela cumprirá com essas responsabilidades.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação determinada para liquidar a obrigação presente nas datas dos balanços, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

j) Reconhecimento de receita

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

Receita de “spread”

O “spread” da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Companhia na aquisição do crédito imobiliário e/ou do agronegócio e o preço de colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) aos investidores. Em outras palavras, a Companhia adquire o lastro aplicando determinada taxa de desconto que somente é em parte repassada como forma de remuneração dos CRI/CRA, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no “spread” reconhecido à vista. Dessa forma, não é observado “spread” quando as taxas (preços) de compra e venda dos créditos forem as mesmas.

Receita de serviços

A receita com a prestação de serviços de administração do patrimônio fiduciário é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber e reconhecida no momento da efetiva

prestação do serviço.

Receita de prestação de serviços de estruturação

A receita de serviços de estruturação decorre do desenvolvimento de operações de crédito estruturado voltadas aos setores imobiliário e do agronegócio. Os valores e as condições são acordados entre as partes e tais receitas são reconhecidas no resultado de acordo com a competência, ou seja, à medida que o serviço é prestado

k) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

l) Lucro básico por ação

O cálculo básico de lucro líquido por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

m) Dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos e os juros sobre capital próprio são reconhecidos como um passivo com base nos dividendos mínimos definidos pelo estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é reconhecido como um passivo quando aprovado pelo Conselho de Administração e de referendado da Assembleia Geral Ordinária.

n) Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos

• **Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021.

• **Futuros requerimentos**

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de

sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, podem ser conciliadas com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

	31/12/2021	31/12/2020
Bancos	593	184
Aplicações financeiras - Itaú (a)	704	4.135
Total	1.297	4.319

- (a) Referem-se a aplicações em operações compromissadas bancárias remuneradas em média à 75% do CDI, aplicações em CDB remuneradas em média à 99% do CDI e Fundo Soberano remunerados em média à 4,34% a.a., e com liquidez imediata.

5 Títulos e valores mobiliários

	31/12/2021	31/12/2020
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (a)	224	-
	224	-

- (a) No dia 25 de março de 2021, a Companhia adquiriu certificados de recebíveis imobiliários, remunerada pelo IPCA + 7% ao ano, com vencimento em março de 2027.

6 Contas a receber

	31/12/2021	31/12/2020
Contas a receber	1.814	922
Provisão para perdas esperadas	(722)	(622)
	<u>1.092</u>	<u>300</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	31/12/2021	31/12/2020
Vencidas		
Até 30 dias	-	27
31 a 60 dias	-	-
61 a 90 dias	16	-
91 a 180 dias	71	-
Acima de 180 dias	722	622
A vencer	<u>1.005</u>	<u>273</u>
	<u>1.814</u>	<u>922</u>

Movimentação na provisão para perdas esperadas

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo no início do período	<u>(622)</u>	<u>(916)</u>
Adições	(104)	(137)
Reversões por recuperação	4	431
Saldo no fim do período	<u>(722)</u>	<u>(622)</u>

7 Impostos a recuperar

	31/12/2021	31/12/2020
Imposto de renda e contribuição social a recuperar - IRPJ/CSLL – Estimativa	-	769
Imposto de renda e contribuição social a recuperar - IRPJ/CSLL	1.439	1.319
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.400	139
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS a recuperar	516	382
Outros Impostos	150	145
	<u>3.505</u>	<u>2.754</u>

8 Outros créditos

	31/12/2021	31/12/2020
Ativo Circulante		
Despesas a serem reembolsadas (a)	5.329	5.430
Outros (b)	3.511	1.331
	<u>8.840</u>	<u>6.761</u>

	31/12/2021	31/12/2020
Ativo Não Circulante		
Outros (c)	48	-
	48	-

- (a) Referem-se a despesas incorridas pela Companhia para emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), que serão reembolsadas pelos emissores dos lastros dos CRIs. Tais despesas concentram-se em pagamentos para agentes fiduciários, custódia, taxas e emolumentos. A administração tem expectativa de recebimento no decorrer de 2022, desta forma classificou esses ativos como “Circulante”.
- (b) A maior parte refere-se à valores referente à rendimentos de aplicações financeiras que não são registrados no patrimônio separado, que conforme termo de securitização são devidos periodicamente à Companhia. Tais ativos não possuem data de vencimento, cuja expectativa de recebimento pela administração é nos próximos 12 meses.
- (c) Refere-se a depósitos e bloqueios judiciais.

9 Imobilizado e Intangível

(i) Imobilizado:

	Taxa de depreciação	31/12/2021	31/12/2020
Equipamentos de Informática		325	-
Depreciação	20% a.a	(12)	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		125	-
Amortização de Benf. Imóveis de Terceiros	60 meses	(2)	-
		436	-
		31/12/2021	31/12/2020
Saldo no início dos exercícios		-	-
Adições Equipamentos		325	-
Depreciação Equipamentos		(12)	-
Adições Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		125	-
Amortização de Benf. Imóveis de Terceiros		(2)	-
Saldo no fim dos exercícios		436	-

(ii) Intangível:

	Taxa de amortização	31/12/2021	31/12/2020
Softwares em desenvolvimento		1.236	666
Softwares prontos		3.676	2.554
Amortização softwares prontos	20% a.a.	(1.234)	(574)
		3.678	2.646
		31/12/2021	31/12/2020
Saldo no início do período		2.646	1.769
Adições Softwares		1.692	1.308
Amortizações Softwares		(660)	(431)

Saldo no fim do período	3.678	2.646
--------------------------------	--------------	--------------

10 Diretor de Uso - Arrendamento

	Taxa de amortização	31/12/2021	31/12/2020
Direito de Uso de Imóveis		956	-
Amortização de Direito de Uso de Imóveis	60 meses	(32)	-
Direito de Uso de Equipamentos de Informática		55	-
Amortização de Direito de Uso de Equip. de Informática	24 meses	(11)	-
		968	2.646
		31/12/2021	31/12/2020
Saldo no início do período		-	-
Adições Direito de Uso de Imóveis		956	-
Amortização de Direito de Uso de Imóveis		(32)	-
Adições Direito de Uso de Equip. de Inform.		55	-
Amortização de Direito de Uso de Equip. de Informática		(11)	-
Saldo no fim do período		968	-

11 Partes relacionadas

A Companhia mantém operações com partes relacionadas que pertencem ao mesmo grupo econômico, cujos montantes dos saldos, natureza e totais das transações e efeitos nas informações trimestrais estão demonstrados a seguir:

	31/12/2021	31/12/2020
Ativo não circulante (a)	2	-
	31/12/2021	31/12/2020
Passivo circulante (b)	-	3.209
Passivo não circulante (c)	249	-
	31/12/2021	31/12/2020
Resultado		
Rendimento Debêntures - RB Capital Realty One Emp. Imob. S.A. (d)	-	366
RB Capital S.A. (e)	-	35
Opea Capital S.A. (f)	21	-

- (a) Refere-se a adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”) da Kompass Companhia Securitizadora de Crédito.
- (b) Do saldo de 2020, R\$ 909 refere-se a mútuo com a controladora, atualizado a 100% do CDI, quitado em 01 de março de 2021 e R\$ 2.288 refere-se a dividendos e JCP com a RB Capital S.A., constituídos quando da distribuição do resultado, quitado em abril de 2021.
- (c) Refere-se a dividendos a pagar para a controladora Opea Capital S.A.
- (d) O saldo de 2020 referia-se a ganho com aplicações em debêntures.

- (e) O saldo de 2020 referia-se a taxa de administração do CRI 118 Pulverizado e juros passivo de mútuo.
- (f) Refere-se a gastos com aquisição de software.

12 Impostos, taxas e contribuições

	31/12/2021	31/12/2020
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	122	435
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF)	64	1.406
PIS e COFINS	57	135
Outros impostos	88	116
	331	2.092

13 Provisão para contingências

	31/12/2021	31/12/2020
Provisão para contingências cíveis (a)	24	-
	24	-

- (a) Em 31 de março de 2021 foi provisionado o montante de R\$ 24 referente a um processo que possui causa provável de perda, conforme avaliação da administração e seus assessores jurídicos. Esse processo foi baixado, conforme nota explicativa nº 24.

14 Patrimônio líquido

14.1 Capital social

O capital social está dividido em 7.927.248 ações (7.927.248 em 31 de dezembro de 2020), ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 17.311 (R\$ 1.191 em 31 de dezembro de 2020), sendo R\$ 12.311 integralizado e R\$ 5.000 a integralizar.

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, por deliberação do Conselho de Administração e independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$ 20.000, mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

14.2 Aumento de capital

Em 14 de fevereiro de 2020, a Companhia aumentou o capital no valor de R\$ 4.338, com a emissão de 1.018.385 ações, mediante a capitalização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) de R\$ 1.200 e capitalização da Reserva Legal de R\$ 3.138.

Em 30 de setembro de 2021, foi aprovado em assembleia o aumento de capital no valor de R\$ 16.120 mediante a capitalização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) de R\$ 2.289, capitalização das reservas de lucro no valor de R\$ 8.831 e o valor de R\$ 5.000 que será integralizado até 30 de setembro de 2022. Com isso, o capital social da Companhia passou de R\$ 1.191 para R\$ 17.311.

14.3 Redução de capital

Em 15 de julho de 2020 a Companhia reduziu o capital em R\$ 18.839 sem o cancelamento de ações, com a versão das debêntures ativas, mensuradas a valor justo, para a RB Capital Realty One Empreendimentos Imobiliários S.A. A transação não envolveu caixa.

14.4 Reserva de lucros

Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia possui reserva de retenção de lucros no montante de R\$ 1.542 (R\$ 8.111 em 31 de dezembro de 2020) e reserva legal de R\$ 290 (R\$ 238 em dezembro de 2020).

14.5 Dividendos

Em 03 de fevereiro de 2020, a Companhia pagou dividendos, no montante de R\$ 4.000, advindo da reserva de lucros e conforme assembleia de 8 de abril de 2021, no semestre findo em 30 de junho de 2021 os acionistas aprovaram a renúncia de R\$ 1.629 e o pagamento de dividendos no montante de R\$ 112.

O Estatuto Social da Companhia Prevê a Constituição de Dividendos mínimos de 25% do saldo restante do lucro líquido após a dedução da Reserva Legal.

Destinação do Resultado do Exercício:

O lucro líquido do exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foi destinado conforme demonstrado abaixo:

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	1.046	6.755
Reserva legal - 5%	(52)	(238)
Base de cálculo para dividendos	994	6.517
Dividendos mínimos obrigatórios	249	1.629
Dividendos declarados	(249)	(1.629)
Juros sobre capital próprio pagos	-	(774)
Retenção de lucros	745	4.114

15 Receita líquida

	01/01/2021 à 31/12/2021	01/01/2020 à 31/12/2020
Receita Bruta	13.228	13.180
Taxa de Administração de CRI	160	178
Taxa de Emissão de CRI	4.871	3.715
Taxa de Emissão de CRA	132	-
Spread	8.065	9.287
Impostos Incidentes	(804)	(785)
Receita Líquida	12.424	12.395

A receita da Companhia é oriunda de receita de “spread” com a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA) e da prestação de serviços de administração, emissão e estruturação dos patrimônios separados correspondentes das emissões desses certificados.

16 Custos dos serviços prestados

	01/01/2021 à 31/12/2021	01/01/2020 à 31/12/2020
Custo com agentes fiduciários	(18)	-
Custo com custódia e emissão	(2)	-
Custo com advogados	-	(65)
Custo com estruturação	(1.238)	-
Custo com distribuição	(264)	(475)
Custo com comissões	-	(553)
Outros custos	(7)	-
Total	(1.529)	(1.093)

17 Despesas por natureza, líquidas

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

	01/01/2021 à 31/12/2021	01/01/2020 à 31/12/2020
Serviços de terceiros	(1.895)	(581)
Despesas com viagens	(4)	(5)
Despesas com taxas e cartórios	(148)	(209)
Despesas com informática e telecomunicações	(1.297)	(891)
Despesas com taxas e contribuições	(51)	(116)
Despesas com folha de pagamento	(9.149)	(2.700)
Reversão (Provisão) para créditos de liquidação duvidosa	(100)	295
Reversão (Provisão) para liquidação CRI Perini	26	-
Despesas com patrocínios	(59)	(19)
Despesas com anúncios e publicações	(410)	(90)
Outras receitas/(despesas) líquidas	(135)	(308)
Total	(13.222)	(4.624)

Classificadas como	01/01/2021 à 31/12/2021	01/01/2020 à 31/12/2020
Despesas gerais e administrativas	(3.374)	(1.738)
Despesas com pessoal	(9.149)	(2.700)
Despesas de comercialização	(473)	(95)
Despesas tributárias	(17)	(78)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(209)	(13)
Total	(13.222)	(4.624)

18 Resultado financeiro

	01/01/2021 à 31/12/2021	01/01/2020 à 31/12/2020
Receitas Financeiras		
Juros ativos	54	387
Rendimento de aplicações financeiras	5.476	3.139
Outras receitas	-	-

	5.530	3.526
Despesas Financeiras		
Juros passivos	(53)	(9)
Perdas em aplicações financeiras	(33)	(217)
Outras despesas	(50)	(17)
	(136)	(243)
Resultado Financeiro Líquido	5.394	3.283

19 Imposto de renda e contribuição social

19.1 Composição das despesas de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) - Correntes

	01/01/2021 à 31/12/2021	01/01/2020 à 31/12/2020
Despesas correntes		
CSLL	(565)	(865)
IRPJ	(1.463)	(2.341)
Total	(2.028)	(3.206)

19.2 Composição das despesas de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) – Diferidos

	01/01/2021 à 31/12/2021	01/01/2020 à 31/12/2020
Despesas diferidas		
CSLL	2	-
IRPJ	6	-
Total	8	-

19.3 Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

	01/01/2021 à 31/12/2021	01/01/2020 à 31/12/2020
Lucro do Período Antes dos Efeitos do IRPJ e de CSLL	3.066	9.961
Despesas com constituição de provisões	74	29
Despesas indedutíveis gerais	229	399
Equivalência Patrimonial	(1)	-
Despesas Temporárias	2.910	(774)
Lucro Tributável	6.278	9.615
Benefícios Fiscais	47	-
34% do lucro real	(2.135)	(3.269)
Benefício Lei Rounet 8.313/91	36	39
Outros	8	-
Benefício adicional do IRPJ 10% 240 mil	24	24
Total IRPJ / CSLL	(2.020)	(3.206)

20 Lucro por ação

O cálculo básico de lucro líquido por ação é feito através da divisão do lucro líquido/(prejuízo) do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

	01/01/2021 à 31/12/2021	01/01/2020 à 31/12/2020
Lucro do período atribuível aos acionistas da Companhia	1.046	6.755
Quantidade	7.927	7.927
Lucro líquido básico por ação (centavos por ação)	0,132	0,852

A Companhia não possui nenhum efeito dilutivo ou antidilutivo para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 e, por isso, não calculou o lucro diluído por ação.

21 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia estão representados por:

- (i) Caixa e equivalentes de caixa: conforme descritos na nota explicativa nº 4;
- (ii) Contas a receber, títulos e valores mobiliários e outros créditos: conforme descritos nas notas explicativas nº 5, nº 6 e nº 8;

Instrumentos financeiros por categorias

Natureza	Classificação	Hierarquia	31/12/2021		31/12/2020	
			Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Ativo						
Caixa e equivalentes de caixa	VJR	Nível 2	1.297	1.297	4.319	4.319
Títulos e valores mobiliários	VJR	Nível 2	224	224	-	-
Contas a receber	VJR	Nível 2	1.092	1.092	300	300
Outros créditos	Custo Amortizado	Nível 2	8.888	8.888	6.761	6.761
Total			11.501	11.501	11.380	11.380
Passivo						
Contas a pagar	Custo Amortizado	Nível 2	1.761	1.761	1.358	1.358
Total			1.761	1.761	1.358	1.358

19.1 Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia contabilizados em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 possuem valores compatíveis com os praticados pelo mercado nessas datas.

Esses 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 administram os fundos de investimento em que parte dos recursos da Companhia é aplicada.

A Companhia não faz investimentos especulativos com derivativos nem nenhum outro ativo de risco. A determinação dos valores estimados de realização dos ativos e passivos financeiros da Companhia baseia-se em informações disponíveis no mercado e em metodologias de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Administração empregue considerável julgamento para interpretar os dados de mercado e estimar os valores de realização mais adequados. Finalmente, as estimativas a seguir não indicam necessariamente que os valores sejam aqueles realizados no mercado atual.

Hierarquia do valor justo

A mensuração dos instrumentos financeiros está agrupada em níveis de 1 a 3, com base no grau em que seu valor justo é cotado:

- **Nível 1** - Preços cotados nos mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2** - Outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente.
- **Nível 3** - Técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

19.2 *Considerações gerais*

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todas registradas em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades.

A Companhia administra seu capital para garantir a continuidade de suas atividades normais.

19.3 *Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores dos instrumentos financeiros*

Os detalhes a respeito das principais práticas contábeis e métodos adotados, inclusive o critério de reconhecimento, a base de mensuração e o método de reconhecimento das receitas e despesas em relação a cada classe de ativos, passivos e instrumentos financeiros, estão apresentados na nota explicativa nº 3.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros que apresentam termos e condições padrão e são negociados em mercados ativos é determinado com base nos preços observados nesses mercados.

O valor justo dos outros ativos e passivos financeiros (com exceção daqueles descritos anteriormente) é determinado de acordo com modelos de precificação geralmente aceitos baseados em análises dos fluxos de caixa descontados.

19.4 *Gestão de riscos financeiros*

A Administração monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se o risco de crédito, o risco de liquidez e o risco de mercado. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros e avaliando e controlando a qualidade creditícia de suas contrapartes e a liquidez dos seus ativos financeiros.

19.4.1 *Derivativos*

No período findo de 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não

utilizou instrumentos financeiros derivativos.

19.4.2 Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um emissor ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

A Companhia está exposta ao risco de crédito de seus valores de contas a receber e despesas reembolsáveis.

19.4.3 Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco relacionado a dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração desse risco é a de garantir que tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações sem causar perdas ou prejudicar as operações da Companhia, utilizando, se necessário, linhas de crédito disponíveis.

Na atual data base a administração não identificou passivos financeiros com risco de liquidez.

19.4.4 Risco de mercado

Risco de mercado é o risco relacionado às variações dos fatores de mercado em que a Companhia atua, direta e indiretamente, assim como às variações dos fatores macroeconômicos e índices dos mercados financeiros.

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, notadamente o CDI.

21.1.1 Análise de sensibilidade

Premissas

A Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade aos fatores de mercado mais relevantes para seus instrumentos financeiros, para um horizonte de 12 meses, que apresenta um cenário base e mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% das variáveis consideradas, conforme descritos a seguir:

- **Cenário base:** baseado nos níveis de taxas de juros e preços observados na data base no mercado futuro de taxas, além da perspectiva do cenário econômico para os próximos 12 meses. Foram utilizadas as informações de bolsas de valores, assim como perspectivas do cenário macroeconômico;
- **Cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário base;
- **Cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário base.

Análise da administração

A Companhia entende que está exposta à variação do CDI, que é base para remuneração de suas aplicações. A Companhia entende ainda que, apesar de possuir ativos indexados ao CDI, necessita de apenas um cenário de risco, desde que esse seja o mais conservador para o resultado líquido dos instrumentos.

A seguir estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade. Os percentuais de CDI e IPCA utilizados na sensibilidade foram obtidos através

do relatório de projeções do Banco Itaú emitido em fevereiro de 2022 e representam a expectativa para os próximos 12 meses.

Premissas			Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Diminuição da taxa do CDI					
Caixa e equivalentes de caixa			12,38%	9,29%	6,19%
Diminuição da taxa do IPCA					
Títulos e valores mobiliários			5,52%	4,14%	2,76%

Fator de risco	Risco	Instrumento	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Taxa de juros - CDI	Diminuição da taxa do CDI	Caixa e equivalentes de caixa	161	121	80
Taxa de juros - IPCA	Diminuição da taxa do IPCA	Títulos e valores mobiliários	28	21	14

22 Operações por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22 “Informações por segmento”. O CPC 22 é mandatório para demonstrações financeiras cujos exercícios se encerram a partir de 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da Companhia que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de créditos) e, por isso, considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

23 Outros assuntos

Com relação à pandemia Covid-19, a Companhia tem observado atentamente o impacto no mercado de securitização brasileiro e respectivos créditos a ele vinculados, e segue monitorando os riscos e incertezas advindos deste evento. Do ponto de vista de caixa, a Companhia encontra-se em um cenário de liquidez favorável, porém observa a evolução dos fatos, bem como aguarda medidas governamentais, de ordem de saúde pública bem como econômicas e tributárias, que possam garantir a serenidade, retomada e prosperidade econômica e social do país. A Companhia se resguarda o direito de revisar suas ações e projeções, fruto de alterações futuras que possam advir do tema em tela, e tem adotado políticas corporativas globais e recomendações do seu acionista controlador.

24 Eventos Subsequentes

O processo relacionado a contingência provisionada no montante de R\$ 24, conforme nota explicativa n° 13, foi firmado acordo com a Autora que renunciou sua pretensão em relação à Opea Securitizadora S.A. A renúncia foi homologada e o processo foi extinto, sendo assim, o montante provisionado de R\$ 24 foi baixado.

* * *

Fábio Roberto Benvindo
CRC 1SP255684/O-3