

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

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

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	24
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	25
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	26
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	27
---	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	28
---	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	29
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	30
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	31
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	50.000
Preferenciais	0
Total	50.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	10.864.396	11.309.459
1.01	Ativo Circulante	10.285.959	10.728.844
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	34.581	3.229.518
1.01.03	Contas a Receber	10.248.132	7.498.313
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.246	1.013
1.02	Ativo Não Circulante	578.437	580.615
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	558.293	556.293
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	558.293	556.293
1.02.03	Imobilizado	20.144	24.322

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	10.864.396	11.309.459
2.01	Passivo Circulante	97.649	117.660
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	77.905	86.189
2.01.02	Fornecedores	3.775	7.801
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.969	23.670
2.02	Passivo Não Circulante	10.134.882	10.644.748
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	10.134.882	10.644.748
2.02.01.02	Debêntures	10.134.882	10.644.748
2.03	Patrimônio Líquido	631.865	547.051
2.03.01	Capital Social Realizado	50.000	50.000
2.03.02	Reservas de Capital	450.000	450.000
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	450.000	450.000
2.03.04	Reservas de Lucros	10.000	10.000
2.03.04.01	Reserva Legal	10.000	10.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	121.865	37.051

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	754.742	2.149.519	731.840	2.225.977
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-252.596	-559.770	-159.162	-569.715
3.03	Resultado Bruto	502.146	1.589.749	572.678	1.656.262
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-575.035	-1.643.851	-576.832	-2.046.161
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-490.916	-1.381.513	-576.832	-1.437.177
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-84.119	-262.338	0	-608.984
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-72.889	-54.102	-4.154	-389.899
3.06	Resultado Financeiro	107.965	165.699	13.305	404.707
3.06.01	Receitas Financeiras	113.623	226.170	40.022	472.910
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.658	-60.471	-26.717	-68.203
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	35.076	111.597	9.151	14.808
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.418	-26.783	-2.197	-16.104
3.08.01	Corrente	-8.418	-26.783	-2.197	-16.104
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	26.658	84.814	6.954	-1.296
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	26.658	84.814	6.954	-1.296

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	26.658	84.814	6.954	-1.296
4.03	Resultado Abrangente do Período	26.658	84.814	6.954	-1.296

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.794.821	3.653.538
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.761.304	3.669.467
6.01.03	Outros	-33.517	-15.929
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.400.116	-1.473.434
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.194.937	2.180.104
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.229.518	829.870
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	34.581	3.009.974

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	50.000	450.000	10.000	37.051	0	547.051
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50.000	450.000	10.000	37.051	0	547.051
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	84.814	0	84.814
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	84.814	0	84.814
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	50.000	450.000	10.000	121.865	0	631.865

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	50.000	450.000	10.000	0	0	510.000
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50.000	450.000	10.000	0	0	510.000
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.296	0	-1.296
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.296	0	-1.296
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	50.000	450.000	10.000	-1.296	0	508.704

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	2.149.519	2.225.977
7.01.02	Outras Receitas	2.149.519	2.225.977
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-761.307	-1.150.240
7.02.04	Outros	-761.307	-1.150.240
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.388.212	1.075.737
7.04	Retenções	-4.177	-4.636
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.177	-4.636
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.384.035	1.071.101
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	226.170	472.910
7.06.02	Receitas Financeiras	226.170	472.910
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.610.205	1.544.011
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.610.205	1.544.011
7.08.01	Pessoal	701.037	891.285
7.08.01.01	Remuneração Direta	701.037	891.285
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	199.893	102.100
7.08.02.03	Municipais	199.893	102.100
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	624.461	551.922
7.08.03.03	Outras	624.461	551.922
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	84.814	-1.296
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	84.814	-1.296

**FORTUNATO SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF: 21.610.416/0001-00

São Paulo - SP, 26 de outubro de 2021.

Aos acionistas da
FORTUNATO SECURITIZADORA S.A.

Senhores Acionistas,

A Administração da **FORTUNATO SECURITIZADORA S.A.**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras, com o Parecer dos Auditores Independentes relativas aos exercícios findos 30 de setembro de 2021 comparativas a 31 de dezembro de 2020.

A Companhia é uma sociedade por ações constituída em 29 de outubro de 2014 de acordo com as leis brasileiras vigentes, e tem como objetivo social (I) securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação da respectivas garantias em créditos imobiliários; (II) emissão e colocação no mercado privado (sem intermediação de instituição financeira) de títulos, valores mobiliários e de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (III) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de títulos e valores mobiliários; (IV) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la; (V) Emissão de Debêntures em regime de distribuição pública ou privada na forma da Lei 6.404/76, (VI) realizar negócios e prestação de serviços de seleção, administração e cobrança de direitos de créditos lastreados nos títulos e valores mobiliários relacionados à atividade de securitização de créditos.

Em atendimento a instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa AJCA Auditores Independentes S/S foi contratada pela Companhia, conforme Reunião do Conselho de Administração de 17 de abril de 2020, para prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia de 30 de setembro de 2021 comparativas a 31 de dezembro de 2020, e não prestou, desde a sua contratação serviços não relacionados à auditoria externa.

Atenciosamente,

FORTUNATO SECURITIZADORA S.A.

Sérgio Fortunato

Diretor Presidente

**Notas explicativas às demonstrações financeiras do exercício findo em
30 de setembro de 2021.**

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Fortunato Securitizadora S.A. é uma sociedade anônima de capital aberto, constituída em 29 de outubro de 2014 e tem como objetivo social (I) securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação da respectivas garantias em créditos imobiliários; (II) emissão e colocação no mercado privado (sem intermediação de instituição financeira) de títulos, valores mobiliários e de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (III) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de títulos e valores mobiliários; (IV) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la; (V) Emissão de Debêntures em regime de distribuição pública ou privada na forma da Lei 6.404/76, (VI) realizar negócios e prestação de serviços de seleção, administração e cobrança de direitos de créditos lastreados nos títulos e valores mobiliários relacionados à atividade de securitização de créditos. Os possíveis riscos de não liquidação destas operações, são de responsabilidade dos investidores em sua totalidade. A companhia é tributada pelo Lucro Real e tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Moema, 87, Bloco A Conjunto 61 e 62, Comercial Casa Blanca, bairro Moema, CEP: 04.077-020.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2021 foram autorizadas pelo Conselho de administração em 26 de outubro de 2021.

2) RISCOS

2.1 Risco de mercado:

Este tipo de risco está ligado à perspectiva de eventos adversos, que impactem os preços dos ativos transacionados e/ou sua liquidez. Esse risco está associado a variáveis macros sistêmicas, como inflação, taxas de juros, taxas de câmbio e outras.

2.2 Política anti-inflacionária:

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de fragilidade nos controles inflacionários. As medidas do Governo Federal realizadas para combate e controle da meta de inflação contribuem para a incerteza econômica e aumentam a volatilidade das taxas de juros dos títulos. Essas medidas podem, no futuro, ter um efeito material

desfavorável sobre a economia e sobre os ativos que lastreiam as Debêntures emitidas pela Companhia.

2.3 Risco institucional:

Este risco está associado à possibilidade de eventos adversos em âmbito da legislação, da regulamentação, do auto regulação (a cargo dos próprios agentes do mercado considerado) e do cumprimento dos contratos. Eventos como mudança na legislação tributária ou em regras estabelecidas por uma entidade reguladora se enquadram nessa modalidade de risco.

2.4 Risco fiscal

A política fiscal é o conjunto de medidas tomadas pelo governo para que haja estabilização da economia, redistribuição de renda e a alocação dos recursos. Seguindo estes parâmetros, o governo planeja para 2021 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

2.5 PIS/ COFINS:

São tributos que tem a mesma base de cálculo e forma de cobrança similar, não justificando então duas contribuições com legislações próprias e quase idênticas. Assim, já é esperada a unificação dos impostos para 2021, receando, entretanto, o mercado com a expectativa de aumento das alíquotas. Havendo mudança no imposto existe o risco de a operação da Companhia sofrer um impacto direto, uma vez que suas receitas brutas são tributas pelo PIS/COFINS e atualmente estão enquadradas conforme as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Se aprovado os impostos deixarão de terem o efeito da “não cumulatividade” elevando demasiadamente as alíquotas – PIS de 0,65% para 1,65% e COFINS de 4% para 7,6% – ocasionando também em um encarecimento da operação e possível fuga de clientes.

2.6 Risco Operacional:

Associado à possibilidade de eventos adversos intrinsecamente associados aos participantes do mercado, empresas e demais entidades, tal risco está ligado a práticas internas de gestão e a processos organizacionais.

2.7 Direitos Creditórios:

O principal risco incidido sobre a Companhia refere-se a possível redução dos recebimentos dos devedores de direitos creditórios causado pela instabilidade no ambiente econômico. Especialistas afirmam que em um cenário de extrema crise econômica, os recebimentos possam sofrer redução de até 50%.

2.8 Risco de Crédito:

O risco de crédito está associado à possibilidade de uma das partes de uma transação não cumprir sua obrigação com as demais, deixando de honrar compromisso financeiro assumido.

2.9 Inadimplência:

O quadro de recessão na economia afeta diretamente o ritmo de negócios e a geração de caixa das empresas. Consequentemente gera um aumento da taxa de juros por conta do cenário inflacionado e um aumento das restrições para se obter crédito, resultando assim, no aumento das taxas de inadimplência. Com o aumento significativo da inadimplência é possível que os devedores dos créditos negociados com a Companhia não tenham capacidade de cumprir com suas obrigações e, como o pagamento dos investidores das Debêntures emitidas pela Companhia está baseado no pagamento dos direitos creditórios, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

3) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao ***“Pronunciamento Conceitual Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC”*** e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

Continuidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas tendo como premissa que a Companhia está em atividade, e, assim irá manter-se por um futuro previsível, e ainda que existe o firme propósito de continuar suas atividades e que não se visualizou qualquer probabilidade de descontinuidade. Ainda para o lapso de doze meses, da data das demonstrações contábeis, não ficou caracterizada, por qualquer forma, inclusive por vontade da administração, a redução drástica na escala de suas operações.

4) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas

estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

4.1 Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia.

4.2 Reconhecimento de receita

i. Prestação de serviços

A receita de prestação de serviços é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos mesmos, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as despesas incorridas puderem ser recuperadas.

ii. Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receita financeira” nas demonstrações do resultado.

iii. Receita de securitização

O *spread* da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Companhia na aquisição do crédito e o preço de colocação das debêntures aos investidores. Em outras palavras, a Companhia adquire o lastro de crédito, aplicando determinado fator que somente será em parte repassada como forma de remuneração, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado.

4.3 Reconhecimento de despesas

As despesas foram reconhecidas no resultado à medida da sua realização através do regime de competência. Foram reconhecidas simultaneamente com as receitas quando com estas tinham vínculo, em conformidade com o previsto na ITG 2000 (R1) emitida pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

4.4 Impostos e contribuições

i. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido – correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre o Lucro

Líquido (CSLL) são calculados com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 240.000 por ano e 9% de CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, quando aplicável. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos.

ii. Imposto sobre serviços

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.684/2003, a alíquota da COFINS fica elevada para 4% (quatro por cento) para as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Entre elas as **sociedades de crédito imobiliário**.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%
- Imposto Sobre Serviços (ISS) – 2% a 5%;

4.5 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração

i. Ativos financeiros – reconhecimento e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, que é composto pelo caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

A prática contábil adotada para os instrumentos financeiros foi pautada no que determinam as normas emitidas pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade: BC TG 39 (R1), NBC TG 40 (R3) e NBC TG 48.

4.6 Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

4.7 Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

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 estas evidências são identificadas, e o valor contábil

líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A Administração avaliou o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 30 de setembro 2021 não identificou ajustes a serem contabilizados.

4.8 Provisão para redução ao valor de recuperação de direitos creditórios

Os direitos creditórios são classificados de acordo com o julgamento da Administração quanto ao nível de risco, levando em consideração a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação, que requer a análise da carteira quanto ao atraso das operações, conforme regras e procedimentos definidos na Instrução normativa 1.700 da Receita Federal em seu art. 71.

4.9 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Todos os demais passivos foram classificados como não circulantes.

4.10 Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

4.11 Tributos a compensar

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a corresponde atualização, de acordo com a legislação

de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A empresa deverá manter controles extra contábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

4.12 Informações por segmento

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance. A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera em um único segmento (securitização de créditos) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

4.13 Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

4.14 Evento Subsequente

A Companhia realizou uma análise em todos os eventos subsequentes, favoráveis, desfavoráveis, relevantes que pudessem influenciar significativamente o seu desempenho, com uma atenção especial no quesito da continuidade. Após esta análise nenhum evento importante e impactante foi constatado. Assim nenhum ajuste de saldo se fez necessário e nenhum fato importante para divulgação foi identificado em decorrência de eventos subsequentes.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	30/09/2021	31/12/2020
Bancos Conta Movimento	34.352	1.947.004
Aplicações de Liquidez Imediata	229	1.282.514
Total Caixas e equivalentes	34.581	3.229.518

6. DIREITOS CREDITÓRIOS A RECEBER

O saldo de Direitos Creditórios a receber é composto por direitos de créditos adquiridos de empresas originadoras dos segmentos industriais, comerciais e da prestação de serviços sem aquisição substancial de riscos e benefícios. Os valores são escriturados pelo valor de face dos Direitos Creditórios a receber, devido ao fato do prazo médio da carteira ser inferior a 180 dias, a empresa optou por não reconhecer o ajuste a valor presente, requerido pelo CPC 12.

A Companhia não está substancialmente exposta à variação do fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório quando o cedente ou parte relacionada, em relação à operação de cessão, assumir obrigação não formalizada ou quando garantir, por qualquer outra forma, compensar as perdas de crédito associadas ao direito creditório objeto da operação.

- i. Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.
- ii. Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade da Administração e deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o disposto na escritura de emissão de debêntures, associado aos direitos creditórios objeto da operação.

- a) Posição sintética de direitos creditórios relativa as operações sem aquisição substancial de riscos estão representadas por:

Descrição	30/09/2021	31/12/2020
Direitos Creditórios a receber	16.906.879	14.421.859
(-) Créditos vencidos e não liquidados	(6.658.747)	(6.923.546)
Total de Direitos Creditórios	10.248.132	7.498.313

b) Posição por vencimento em dias da carteira de direitos creditórios:

Vencimentos	Vencidos	A vencer
até 30 dias	385.755	4.431.057
31 e 60 dias	420.227	2.424.669
61 e 90 dias	351.079	696.339
91 e 120 dias	118.197	505.690
121 e 150 dias	84.498	343.179
151 e 180 dias	349.148	96.844
Acima de 181 dias	6.658.747	41.450
PECLD	(6.658.747)	
	1.708.904	8.539.228
		10.248.132

7. OUTROS CRÉDITOS

A conta "Outros Créditos" é composta pelos valores referentes à adiantamentos de lucros feitos aos administradores, e está assim disposta:

Descrição	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamento de lucros	558.293	556.293
Total de outros créditos	558.293	556.293

8. IMOBILIZADO

A política de reconhecimento e mensuração de ativo imobilizado foi construída pela empresa a partir das diretrizes da NBC TG 27 (R4) do CFC – Conselho Federal de Contabilidade. O reconhecimento se deu pelo valor do custo de aquisição ou construção, acrescido quando aplicável de juros durante o período de construção, deduzido da depreciação acumulada. Foram considerados imobilizados os ativos tangíveis que são mantidos para uso ou para fins administrativos e que se espera que sejam utilizados durante mais do que um período. O reconhecimento dos itens do imobilizado se deu quando existia probabilidade de benefício econômico futuro para a empresa e o custo do item foi mensurado de maneira confiável e ainda quando a empresa assumia substancialmente os riscos, os benefícios e o controle de tais ativos, dentro da primazia da essência sobre a forma.

A mensuração dos itens do imobilizado, a formação do custo, foi realizada da seguinte forma: preço de compra, incluindo os tributos não recuperáveis e todos os demais custos até o ponto de o imobilizado estar em condições de uso. A depreciação foi calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem e o valor residual. A conta de "imobilizado" é composta por:

**FORTUNATO SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF: 21.610.416/0001-00

Descrição	Taxa	Custo	30/09/2021	Residual	2020
			Depreciação		Residual
Móveis e utensílios	10%	16.831	(5.758)	11.073	12.335
Equipamentos de escritório	10%	24.260	(15.189)	9.071	11.987
Total do Imobilizado		41.091	(20.947)	20.144	24.322

9. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

A conta "Obrigações tributárias" é composta por:

Descrição	30/09/2021	31/12/2020
PIS a recolher	1.373	1.496
COFINS a recolher	8.468	9.207
ISS a recolher	216	254
IRPJ a recolher	2.218	7.569
CSLL a recolher	3.157	4.541
IRRF s/ Terceiros	131	147
Retenção 4,65%	406	456
Total de Obrigações tributárias	15.969	23.670

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

A conta "Obrigações trabalhistas e sociais" é composta por:

Descrição	30/09/2021	31/12/2020
FGTS a recolher	720	1.472
Salários	29.056	33.002
IRRF s/ salários	6.554	7.224
INSS a recolher	10.835	11.987
Prov. Férias e 13º Salário	22.403	23.847
INSS e FGTS s/ provisões	8.337	8.657
Total de Obrigações trabalhistas	77.905	86.189

11. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

A Companhia realizou a 1ª (primeira) emissão privada de debêntures, em 16 de março de 2015, onde foram emitidas 600 (seiscentas) debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), realizada em 3 (três) séries, com as seguintes características:

- As debêntures da 1ª série são de classe subordinada, composta de 200 (duzentas) debêntures, de valor unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), terão prazo de vencimentos de 120 (cento e vinte) meses e o rendimento será equivalente a 110% (cento e dez por cento) do CDI.

- As debêntures da 2ª série são de classe subordinada, composta de 200 (duzentas) debêntures, de valor unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), terão prazo de vencimentos de 120 (cento e vinte) meses e o rendimento será equivalente a 130% (cento e vinte por cento) do CDI.
- As debêntures da 3ª série são de classe subordinada, composta de 200 (duzentas) debêntures, de valor unitário de R\$ 10.000 (dez mil reais), totalizando R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), terão prazo de vencimentos de 120 (cento e vinte) meses e o rendimento será equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do CDI.

A Companhia realizou a 2ª (segunda) emissão privada de debêntures, em 21 de agosto de 2015, onde foram emitidas 300 (trezentas) debêntures simples da espécie subordinada não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), realizada em série única. As debêntures desta emissão terão validade de 120 (cento e vinte) meses, ou seja, vencerão no dia 04 de agosto de 2025, data em que a emissora se obriga a proceder ao pagamento das debêntures. A base de remuneração do valor unitário das debêntures fará jus à remuneração de 110% (cento e dez por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("DI") de um dia, "over extra-grupo", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

A Companhia realizou a 3ª (terceira) emissão privada de debêntures, em 16 de janeiro de 2018, onde foram emitidas 100 (cem) debêntures simples da espécie subordinada não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), realizada em série única. As debêntures desta emissão terão validade de 120 (cento e vinte) meses, ou seja, vencerão no dia 15 de janeiro de 2028, data em que a emissora se obriga a proceder ao pagamento das debêntures. A base de remuneração do valor unitário das debêntures fará jus à remuneração de 150% (cento e cinquenta por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("DI") de um dia, "over extra-grupo", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

De acordo com as características supracitadas, as debêntures estão assim relacionadas:

Descrição	30/09/2021	31/12/2020
Debêntures 1ª Emissão	5.313.326	5.960.471
Remuneração debêntures 1ª Emissão	4.163.812	4.476.336
Debêntures 2ª Emissão	3.231.515	3.277.588
Remuneração debêntures 2ª Emissão	1.583.633	1.470.850
Debêntures 3ª Emissão	774.859	774.859
Remuneração debêntures 3ª Emissão	135.387	102.947
(-) Provisão P/ Perdas com Debêntures	(5.067.650)	(5.418.303)
Total títulos e valores mobiliários	10.134.882	10.644.748

Notas Explicativas



FORTUNATO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF: 21.610.416/0001-00

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social – O capital social totalmente integralizado é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), representado por 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

AFAC – Adiantamento para futuro aumento de capital é o valor destinado pelos acionistas a partir da reserva de lucros que integrará no próximo exercício o Capital Social da Companhia. O montante atual destinado para AFAC é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Reserva legal – A reserva legal constituída está dentro do limite de 20% não excedendo o capital social em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações e com o artigo 27, § 1º, letra (a) do estatuto social da Companhia.

Resultado do período – A companhia obteve um lucro líquido no terceiro semestre de 2021 num montante de R\$ 84.813,70 (oitenta e quatro mil e oitocentos e treze reais e setenta centavos).

13. RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO

O Resultado Operacional é composto de receitas operacionais deduzidas às despesas operacionais, composto por:

Descrição (em reais)	30/09/2021	30/09/2020
Receitas operacionais	1.589.749	1.656.262
Receita de deságio	2.122.052	2.174.797
Receita de prestação de serviço	27.467	51.180
(-) Custo de captação	(478.913)	(483.719)
(-) COFINS	(68.219)	(71.774)
(-) PIS	(11.083)	(11.663)
(-) ISS	(1.458)	(2.559)
(-) IOF sobre receitas	(97)	
Despesas operacionais	(1.381.513)	(1.437.177)
Despesas com pessoal	(793.290)	
Despesas administrativas	(588.223)	(1.437.177)
Resultado operacional líquido	208.236	219.085

Notas Explicativas



FORTUNATO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF: 21.610.416/0001-00

14. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O Resultado Financeiro é composto de receitas financeiras deduzidas às despesas financeiras, composto por:

Descrição (em reais)	30/09/2021	30/09/2020
Receitas Financeiras	226.170	472.910
Acréscimos recebidos	2.142	221.196
Outras receitas financeiras	224.028	251.714
Despesas Financeiras	(60.471)	(68.203)
Despesas bancárias	(60.417)	(68.203)
Multas e Juros s/ Impostos	(54)	
Resultado financeiro líquido	165.699	404.707

15. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Sociedade estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, direitos creditórios a receber e títulos e valores mobiliários, realizado em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2.

Valorização dos instrumentos financeiros:

O principal instrumento financeiro ativo em 30 de setembro de 2021, bem como os critérios para sua valorização, está descrito a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 5): os saldos mantidos em contas correntes bancárias.

Direitos Creditórios a receber (nota 6): são avaliados no momento inicial pelo valor de face dos títulos adquiridos.

Títulos e valores mobiliários (nota 11): considerando a natureza dos débitos específicos, não há valor de mercado comparável com os saldos contábeis em 30 de setembro de 2021.

São Paulo – SP, 26 de outubro de 2021.

Sérgio Fortunato
Diretor Presidente

Maria Erayde Castro Fortunato
Diretor Vice Presidente

Domingos Laruccia
Contador – CRC/SP 119167/O

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

A Companhia declara que não há outras informações consideradas relevantes.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

A Companhia declara que não há outras informações consideradas relevantes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos
Acionistas e Administradores da
FORTUNATO SECURITIZADORA S.A.
São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias correspondentes, individuais da Fortunato Securitizadora S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), que compreende o balanço patrimonial referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três meses findos naquela data, e das demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas

Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis intermediárias

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – “Demonstração Intermediária” e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão das informações contábeis intermediárias correspondentes

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

Conclusão sobre as informações intermediárias correspondentes individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que, as informações intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) e, apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findos em 30 de setembro de 2021, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas normas internacionais de relatório financeiro - IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Curitiba, 12 de novembro de 2021.

AJCA AUDITORES INDEPENDENTES S/S.
CRC/PR – 005288/O-6
Antonio Justichechem
CRC/PR – 037.469/O-4

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A companhia declara que não possui Conselho Fiscal instalado.

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

A companhia declara que não possui Comitê de Auditoria.

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

A companhia declara que não possui Comitê de Auditoria.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria DECLARA ter revisto, discutido e concordado integralmente com as demonstrações financeiras da Companhia referente ao período findo em 30 de setembro de 2021.

São Paulo-SP, 12 de novembro de 2021.

DIRETORIA

Sérgio Fortunato

Diretor Presidente e Relação com Investidores

Maria Erayde Castro Fortunato

Diretor Vice-Presidente

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

Em cumprimento à Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria DECLARA ter revisto, discutido e concordado com as opiniões expressas no relatório de revisão especial dos auditores independentes da Companhia de 12 de novembro de 2021, referente ao período de 30 de setembro de 2021.

São Paulo-SP, 12 de novembro de 2021.

DIRETORIA

Sérgio Fortunato

Diretor Presidente e Relação com Investidores

Maria Erayde Castro Fortunato

Diretor Vice-Presidente