

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	11
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	12
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	13
---	----

Notas Explicativas	14
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	39
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	42
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	43
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	3.007.777
Preferenciais	0
Total	3.007.777
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	23.968.484	5.831.526	3.847.684
1.01	Ativo Circulante	1.000.587	1.815.151	717.802
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	65.884	1.374.666	320.526
1.01.03	Contas a Receber	72.298	86.474	150.574
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	72.298	86.474	150.574
1.01.03.02.01	Devedores Diversos	72.298	86.474	150.574
1.01.06	Tributos a Recuperar	840.000	275.000	220.000
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	840.000	275.000	220.000
1.01.07	Despesas Antecipadas	22.405	79.011	26.702
1.02	Ativo Não Circulante	22.967.897	4.016.375	3.129.882
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	21.733.377	2.514.065	1.590.221
1.02.01.04	Contas a Receber	16.092.697	0	0
1.02.01.04.02	Devedores diversos	93.347	0	0
1.02.01.04.03	Depósito Judicial	15.999.350	0	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	5.640.680	2.514.065	1.590.221
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	5.627.412	2.500.797	1.590.221
1.02.01.10.04	Impostos Diferidos	13.268	13.268	0
1.02.03	Imobilizado	516.093	628.798	780.713
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	516.093	628.798	780.713
1.02.04	Intangível	718.427	873.512	758.948
1.02.04.01	Intangíveis	718.427	873.512	758.948

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	23.968.484	5.831.526	3.847.684
2.01	Passivo Circulante	1.176.904	2.780.891	1.797.649
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	122.408	1.423.180	1.127.111
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4	1.423.180	1.127.111
2.01.01.01.01	Dividendos a pagar	4	1.423.180	1.127.111
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	122.404	0	0
2.01.02	Fornecedores	532.347	385.035	165.182
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	532.347	385.035	165.182
2.01.02.01.01	Contas a Pagar	532.347	361.206	143.911
2.01.02.01.02	Recursos de terceiros	0	23.829	21.271
2.01.03	Obrigações Fiscais	109.567	69.726	50.369
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	81.037	44.390	30.083
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	28.530	25.336	20.286
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	346.412	479.227	353.486
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	346.412	479.227	353.486
2.01.04.03.01	Direito de Uso - Aluguel a pagar	346.412	479.227	353.486
2.01.05	Outras Obrigações	66.170	423.723	101.501
2.01.05.02	Outros	66.170	423.723	101.501
2.01.05.02.04	Outras obrigações	66.170	423.723	101.501
2.02	Passivo Não Circulante	88.272	404.492	354.432
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	88.272	404.492	354.432
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	88.272	404.492	354.432
2.02.01.03.01	Direito de Uso - Aluguel a pagar	88.272	404.492	354.432
2.03	Patrimônio Líquido	22.703.308	2.646.143	1.695.603
2.03.01	Capital Social Realizado	3.007.777	1.584.600	555.000
2.03.02	Reservas de Capital	18.938.714	0	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	18.938.714	0	0
2.03.04	Reservas de Lucros	756.817	1.061.543	1.140.603

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2.03.04.01	Reserva Legal	291.005	173.331	111.000
2.03.04.02	Reserva Estatutária	465.812	888.212	1.029.603

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.091.005	4.988.411	4.312.927
3.01.01	Receita de Prestação de serviços	11.091.005	4.988.411	4.312.927
3.03	Resultado Bruto	11.091.005	4.988.411	4.312.927
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.218.624	-4.619.209	-3.919.302
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.225.989	-4.645.531	-3.977.688
3.04.02.01	Despesas com serviços prestados	-2.123.926	-1.262.523	-2.326.989
3.04.02.02	Demais despesas administrativas	-9.212.721	-2.475.970	-1.054.508
3.04.02.03	Despesas com impostos e taxas	-98.338	-86.808	-94.432
3.04.02.09	Despesas com depreciação e amortização	-791.004	-820.230	-501.759
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.365	26.322	58.386
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.127.619	369.202	393.625
3.06	Resultado Financeiro	4.657.148	1.483.238	1.650.016
3.06.01	Receitas Financeiras	26.221.192	7.272.642	8.974.130
3.06.02	Despesas Financeiras	-21.564.044	-5.789.404	-7.324.114
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.529.529	1.852.440	2.043.641
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.176.040	-605.830	-670.838
3.08.01	Corrente	-1.176.040	-605.830	-670.838
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.353.489	1.246.610	1.372.803
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.353.489	1.246.610	1.372.803
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,93	1,05	2,47

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	2.353.489	1.246.610	1.372.803
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.353.489	1.246.610	1.372.803

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-16.410.039	1.709.736	434.861
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.156.143	2.097.250	1.916.718
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Exercício	2.353.489	1.246.610	1.372.803
6.01.01.02	Depreciação e amortização	280.981	322.883	239.128
6.01.01.03	Provisão para devedores duvidosos	0	39.025	0
6.01.01.05	Amortização de Direito de Uso	510.023	497.347	262.631
6.01.01.06	Despesa de juros	113.646	47.448	42.156
6.01.01.07	Atualização de créditos fiscais	-101.996	-57.132	0
6.01.01.08	Resultado na alienação de imobilizado	0	1.069	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-19.566.182	-387.514	-1.481.857
6.01.02.01	(Aumento) redução de ativos - Contas a receber	14.176	-32.628	-74.366
6.01.02.02	Aumento (redução) de passivos - Contas e pagar	171.141	217.295	30.624
6.01.02.03	Aumento (redução) de passivos - Impostos e Taxas	39.841	6.089	8.921
6.01.02.05	Aumento(redução) de passivos - Obrigações trabalhistas	122.404	0	0
6.01.02.06	Aumento(redução) de passivos - Outras obrigações	-357.553	322.222	-324.376
6.01.02.07	(Aumento) Redução de ativos - Depósito Judicial	-15.999.349	0	0
6.01.02.09	(Aumento) Redução de ativos - Despesas antecipadas	56.606	5.394	2.474
6.01.02.10	(Aumento) Redução de ativos - Recursos de terceiros	0	0	8.811
6.01.02.13	Aumento (redução) de passivos - Recursos de terceiros	-23.829	2.558	21.272
6.01.02.14	Aumento (redução) de passivos - Impostos Pagos	-3.589.619	-908.444	-1.155.217
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-474.126	-123.873	-663.717
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-133.091	-126.873	-609.656
6.02.02	Aquisição de intangível	-341.035	0	-54.061
6.02.06	Recebimento na venda de imobilizado	0	3.000	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	15.575.383	-531.723	-277.502
6.03.02	Dividendos pagos	-2.658.215	0	0
6.03.04	Pagamento por arredandamento	-611.769	-531.723	-277.502
6.03.05	Adiantamento para aumento de capital	18.938.714	0	0

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

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.03.06	Mútuo concedido	-93.347	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.308.782	1.054.140	-506.358
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.374.666	320.526	826.884
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	65.884	1.374.666	320.526

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(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	1.584.600	0	1.061.543	0	0	2.646.143
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.584.600	0	1.061.543	0	0	2.646.143
5.04	Transações de Capital com os Sócios	20.361.891	0	-888.212	-1.770.003	0	17.703.676
5.04.01	Aumentos de Capital	1.423.177	0	0	0	0	1.423.177
5.04.06	Dividendos	0	0	-888.212	-1.770.003	0	-2.658.215
5.04.08	Adiantamento para futuro aumento de capital	18.938.714	0	0	0	0	18.938.714
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.353.489	0	2.353.489
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.353.489	0	2.353.489
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	583.486	-583.486	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	583.486	-583.486	0	0
5.07	Saldos Finais	21.946.491	0	756.817	0	0	22.703.308

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(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	555.000	0	1.140.602	0	0	1.695.602
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	555.000	0	1.140.602	0	0	1.695.602
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.029.600	0	-1.029.600	-296.069	0	-296.069
5.04.01	Aumentos de Capital	1.029.600	0	-1.029.600	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-296.069	0	-296.069
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.246.610	0	1.246.610
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.246.610	0	1.246.610
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	950.541	-950.541	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	950.541	-950.541	0	0
5.07	Saldos Finais	1.584.600	0	1.061.543	0	0	2.646.143

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(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	555.000	0	1.243.716	0	0	1.798.716
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	555.000	0	1.243.716	0	0	1.798.716
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.132.715	-343.201	0	-1.475.916
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.132.715	-343.201	0	-1.475.916
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.372.803	0	1.372.803
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.372.803	0	1.372.803
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.029.602	-1.029.602	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	1.029.602	-1.029.602	0	0
5.07	Saldos Finais	555.000	0	1.140.603	0	0	1.695.603

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	12.272.888	5.479.639	4.771.078
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	12.272.888	5.518.664	4.771.078
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	0	-39.025	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.240.430	-3.828.827	-3.465.507
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-1.991.981	-1.054.508
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.645.138	-1.262.523	-2.326.990
7.02.04	Outros	-595.292	-574.323	-84.009
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.032.458	1.650.812	1.305.571
7.04	Retenções	-791.004	-796.124	-501.759
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-791.004	-796.124	-501.759
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.241.454	854.688	803.812
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.803.054	1.614.813	1.792.411
7.06.02	Receitas Financeiras	4.795.689	1.570.717	1.734.025
7.06.03	Outros	7.365	44.096	58.386
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	6.044.508	2.469.501	2.596.223
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	6.044.508	2.469.501	2.596.223
7.08.01	Pessoal	1.029.622	0	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.029.622	0	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.661.397	1.222.891	1.223.420
7.08.02.01	Federais	1.983.525	882.866	925.424
7.08.02.03	Municipais	677.872	340.025	297.996
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.353.489	1.246.610	1.372.803
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.353.489	1.246.610	1.372.803

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Relatório da Administração****Forte Securitizadora S.A.**

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Forte Securitizadora S.A, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas das notas explicativas e do relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras estão apresentadas em Reais e foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia emitiu 189 (cento e oitenta e nove) séries de CRIs, totalizando o valor de R\$ 3.509.050 mil e 2 (duas) séries de CRAs, totalizando o valor de R\$ 20.000 mil.

O resultado líquido obtido pela Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi um lucro líquido de R\$ 2.353.489 (R\$1.246.610 em 2020) e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 22.703.308 (R\$ 2.646.143 em 31 de dezembro de 2020).

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Ernst & Young, empresa contratada para a prestação de serviços de auditoria independente sobre as demonstrações financeiras da Forte Securitizadora S.A, ou pessoas a ela ligadas, não prestou quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

São Paulo, 31 de março de 2022.

À Administração

Notas Explicativas

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; (i) 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.

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas

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, consequentemente, 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.

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas

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.

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

(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

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

(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).

Notas Explicativas

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
	6.467.412	2.775.797
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
		1.379.330	(750.532)	628.798

Notas Explicativas

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)	59.428
		1.512.420	(996.327)	516.093
	Saldo em 31/12/2020	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2021
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
	1.379.29	133.091	-	1.512.420
Depreciação/Amortização	Saldo em 31/12/2020	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2021
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)
	(750.532)	(245.794)	-	(996.327)

(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
		1.681.833	(808.321)	873.512

Notas Explicativas**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
		2.071.957	(1.353.530)	718.427

(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
	1.681.833	390.124	-	2.071.957

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)
	(808.321)	(545.209)	-	(1.353.530)

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
	532.347	361.206

Notas Explicativas

10. Obrigações fiscais

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

(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.

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

12. Outras obrigações

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

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

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas**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:

	2021	2020
Lucro líquido do exercício	2.353.489	1.246.610
(-) Reserva legal - 5%	(117.674)	(62.331)
Lucro disponível	2.235.815	1.184.279
Dividendos pagos	(1.770.003)	(296.069)
Lucro líquido a disposição da Assembleia	465.812	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:

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

15. Receita operacional líquida

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

Notas Explicativas

16. Despesas administrativas

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

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

17. Resultado financeiro

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

Notas Explicativas**18. Imposto de renda e contribuição social**

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

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

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

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).

Notas Explicativas

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
Passivos							
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.

Notas Explicativas**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	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
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)

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

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.

Resumo de seguro por Modalidade	Vigência	Consolidado
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.

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas

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.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Acionistas da
Forte Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Forte Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornece a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Provisões e passivos contingentes - cíveis, trabalhistas e fiscais

Em 31 de dezembro de 2021, a rubrica de provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas (Nota Explicativa 13) não possui saldo registrado com prognóstico de perda provável, entretanto, a Companhia divulgou em suas demonstrações financeiras seis passivos contingentes de natureza cível com prognóstico de perda possível no montante total de R\$ 27.999.149.

A Companhia é parte passiva em processos de natureza cível, trabalhista e fiscal, decorrentes do curso normal de suas atividades, que podem resultar em desembolsos significativos em caso de decisões desfavoráveis para a Companhia. A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da Companhia e de seus assessores jurídicos. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação do risco desses processos e, consequentemente, da mensuração das provisões e passivos contingentes, esses podem resultar em impactos relevantes sobre as demonstrações financeiras, e por isso consideramos o assunto como significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação do ambiente de controles internos relativos à identificação e acompanhamento dos processos em que a Companhia é parte, especificamente os critérios para estimativa de perda utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados. Obtivemos respostas às cartas de circularização dos advogados patrocinadores das causas em que a Companhia está envolvida, contendo informação sobre os montantes envolvidos e a avaliação de risco de perda destas causas, confrontando-os com os valores registrados e divulgados pela Companhia em suas demonstrações financeiras. Adicionalmente, realizamos a inspeção, em bases amostrais, dos documentos suporte para os depósitos judiciais durante o exercício, inspecionamos os comprovantes de liquidação financeira e confrontamos com os valores apresentados e divulgados pela administração.

Avaliamos também se as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras estão de acordo com as normas aplicáveis e fornecem informações sobre a natureza, exposição e os valores de riscos provisionados ou divulgados, sobre os principais processos envolvendo a Companhia.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento, mensuração subsequente e divulgação das provisões e passivos contingentes, e que tais provisões estão devidamente consistentes com a avaliação da administração, concluímos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações na Nota Explicativa 13, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas

demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Forte Securitizadora S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 31 de março de 2022.

A Administração

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

Forte Securitizadora S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Relacionamento com os auditores independentes

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pela emissão do relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com a opinião expressa no relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 31 de março de 2022.

A Administração