

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 31/12/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	11
---	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	27
---	----

Proposta de Orçamento de Capital	28
----------------------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	29
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	30
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	32
---	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	33
---	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	34
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	35
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	36
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	601.666
Preferenciais	0
Total	601.666
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	14.697.884	66.900	133.702
1.01	Ativo Circulante	238.250	55.494	120.115
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	112.266	1.098	615
1.01.03	Contas a Receber	125.984	0	0
1.01.03.01	Clientes	125.984	0	0
1.01.03.01.01	Direitos Creditórios	125.984	0	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	54.396	119.500
1.01.08.03	Outros	0	54.396	119.500
1.02	Ativo Não Circulante	14.459.634	11.406	13.587
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.450.409	0	0
1.02.02	Investimentos	12.000.000	0	0
1.02.03	Imobilizado	9.225	11.406	13.587
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.225	11.406	13.587

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	14.697.884	66.900	133.702
2.01	Passivo Circulante	557.116	50.604	60.604
2.01.02	Fornecedores	140.276	50.098	60.098
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	140.276	50.098	60.098
2.01.03	Obrigações Fiscais	48.175	506	506
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	48.175	0	0
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	506	506
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	198.452	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	170.213	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	15.046.006	214.794	0
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.046.006	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	12.000.000	214.794	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	214.794	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	214.794	0
2.02.02.02	Outros	12.000.000	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	-905.238	-198.498	73.098
2.03.01	Capital Social Realizado	565.266	565.266	100.000
2.03.02	Reservas de Capital	0	0	431.266
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	431.266
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.470.504	-763.764	-458.168

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	334.335	0	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-45.877	0	0
3.03	Resultado Bruto	288.458	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-992.051	-304.465	-350.957
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-992.051	-304.465	-350.957
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-703.593	-304.465	-350.957
3.06	Resultado Financeiro	-3.147	-1.131	-1.865
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.147	-1.131	-1.865
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-706.740	-305.596	-352.822
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-706.740	-305.596	-352.822
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-706.740	-305.596	-352.822

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	-706.470	-305.596	-352.822
4.03	Resultado Abrangente do Período	-706.470	-305.596	-352.822

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	9.095.782	-33.517	-415.569
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.095.782	-33.517	-415.569
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.000.000	0	-1.500
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	3.015.386	34.000	417.684
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	111.168	483	615
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.098	615	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	112.266	1.098	615

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	565.266	0	0	-763.764	0	-198.498
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	565.266	0	0	-763.764	0	-198.498
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-706.740	0	-706.740
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-706.740	0	-706.740
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	565.266	0	0	-1.470.504	0	-905.238

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	100.000	0	0	-458.168	431.266	73.098
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	100.000	0	0	-458.168	431.266	73.098
5.04	Transações de Capital com os Sócios	70.400	-36.400	0	0	0	34.000
5.04.01	Aumentos de Capital	70.400	-36.400	0	0	0	34.000
5.05	Resultado Abrangente Total	431.266	0	0	-305.596	-431.266	-305.596
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-305.596	0	-305.596
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	431.266	0	0	0	-431.266	0
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	431.266	0	0	0	-431.266	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	601.666	-36.400	0	-763.764	0	-198.498

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	100.000	0	0	-105.346	11.989	6.643
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.000	0	0	-105.346	11.989	6.643
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-352.822	419.277	66.455
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-352.822	0	-352.822
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	419.277	419.277
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	419.277	419.277
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	100.000	0	0	-458.168	431.266	73.098

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	334.335	0	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-989.870	-302.284	-348.864
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-989.870	-302.284	-348.864
7.03	Valor Adicionado Bruto	-655.535	-302.284	-348.864
7.04	Retenções	-2.181	-2.181	-2.093
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.181	-2.181	-2.093
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-657.716	-304.465	-350.957
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-657.716	-304.465	-350.957
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-657.716	-304.465	-350.957
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31.599	0	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.425	1.131	1.865
7.08.03.03	Outras	17.425	1.131	1.865
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-706.740	-305.596	-352.822
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	-706.740	-305.596	-352.822

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03**

Curitiba-PR, 28 de abril de 2022.

Aos acionistas da
TOKE INVEST SECURITIZADORA S.A.
CNPJ.MF 27.956.690/0001-03

Senhores Acionistas,

A Administração da **TOKE INVEST SECURITIZADORA S.A.**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, com o Relatório dos Auditores Independentes relativas aos exercícios findos 31 de dezembro de 2021 comparativos com 31 de dezembro de 2020.

Em atendimento a instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa Audifactor Auditores Independentes S/S foi contratada pela Companhia, para prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2021, e não prestou, desde a sua contratação serviços não relacionados à auditoria externa.

Atenciosamente,

TOKE INVEST SECURITIZADORA S.A.

Diretor Presidente

Rafael de Lima Toke Invest

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

1) Contexto Operacional

A Toke Invest Securitizadora S.A, é uma sociedade anônima de capital aberto criada em 07 de abril de 2017, tem como objetivo social a (i) a aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio; (ii) a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário; (iii) a aquisição e securitização de direitos creditórios judiciais e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios judiciais; (iv) a aquisição e securitização de direitos creditórios corporativos e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios corporativos; (v) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (vi) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades; (vii) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de debêntures e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de judiciais ou corporativos que sejam compatíveis com as suas atividades; (viii) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio, direitos de crédito imobiliário, direito creditório judicial ou direito creditório corporativo e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Debêntures ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio, direitos de crédito imobiliário, direito creditório judicial ou direito creditório corporativo, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

administração, recuperação e alienação de direitos de crédito, estruturação de operações de securitização; (ix) preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente; (x) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos; (xi) Aquisição, intermediação, gestão, corretagem e custódia de criptoativos; (xii) Realização de atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente; (xiii) A realização de atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral; (xiv) Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente; (xv) Promoção de conteúdo em provedores, portais e outros serviços de informação; (xvi) Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; (xvii) Compra e venda de imóveis próprios; (xviii) Aluguel de imóveis próprios. A companhia é tributada pelo Lucro Real e tem sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, conjunto 2104, bairro Centro, CEP: 80.410-180.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas aos exercícios findos 31 de dezembro de 2021, foram autorizadas pelo conselho de administração em 28 de abril de 2022.

2) 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.

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

Continuidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas tendo como premissa que a Companhia está iniciando as atividades, 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.

3) Riscos

3.1 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.

3.2 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.

3.3 Risco institucional:

Este risco está associado à possibilidade de eventos adversos em âmbito da legislação, da regulamentação, da autorregulação (a cargo dos próprios agentes do mercado considerado) e do cumprimento dos contratos. Eventos como mudança na legislação tributária ou em regras

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

estabelecidas por uma entidade reguladora se enquadram nessa modalidade de risco.

3.4 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 2022 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

3.5 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 2022, 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.

3.6 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.

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

3.7 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%.

3.8 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.

3.9 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.

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

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

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 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**

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

imobiliário.

- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%
- Imposto Sobre Serviços (ISS) – 2% a 5%;

4.3 Reconhecimento de despesa

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 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.

4.5 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.

4.6 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

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

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

A Administração avaliou o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro 2021 não identificou ajustes a serem contabilizados.

4.7 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.

4.8 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, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

4.9 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.

4.10 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 extracontábeis 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.

4.11 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.

Notas Explicativas**CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03****4.12 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.

4.13 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. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos Bancários à vista	112.266	1.098
Total de caixa e equivalentes de caixa	112.266	1.098

Notas Explicativas

CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

6) Realizável a longo prazo

A conta “Realizável a longo prazo” se refere aos lastros das emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) emitidos pela Companhia, e está assim composta por:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
CRI – Salomão	1.499.878	
CRI – Pouso redondo	950.531	
Total de Realizável a longo prazo	2.450.409	

7) Imobilizado

A conta “Imobilizado” é composta por:

Descrição	Taxa	Custo	31.12.2021		31.12.2020
			Depreciação	Residual	Saldo
Equipamentos de Informática	20%	4.502	(3.188)	1.314	2.213
Móveis e Utensílios	10%	12.805	(4.894)	7.911	9.193
Total do Imobilizado		17.307	(8.082)	9.225	11.406

8) Investimentos

A conta de “Investimentos” refere-se à participação societária em companhia controladas, e está assim disposta:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Participação societária	12.000.000	
Total de Investimentos	12.000.000	-

Notas Explicativas

CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

9) Empréstimos e financiamentos

A rubrica “Empréstimos e financiamentos” está assim composta:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Empréstimos nacionais	198.452	214.794
Total de empréstimos e financiamentos	198.452	214.794

10) Outras Obrigações

O saldo “Outras obrigações” é composto por contas a pagar e obrigações com companhias controladas pela Toke Invest, e está assim disposto:

a. Passivo Circulante

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Contas a pagar	170.213	
Total de Outras obrigações	170.213	-

b. Passivo Não Circulante

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Obrigações com controladas	12.000.000	
Total de Outras obrigações	12.000.000	-

Notas Explicativas

CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

11) Títulos e valores mobiliários

A conta “Títulos e valores mobiliários” se refere às emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), e está assim disposta:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
CRI – Pouso Redondo	1.199.850	
CRI – Salomão	1.499.878	
CRI – Sumaré	1.430.000	
(-) CRI a integralizar – Sumaré	(1.098.000)	
Remuneração de CRI	14.278	
Total de Títulos e Valores Mobiliários	3.046.006	

12) Patrimônio Líquido – Passivo a descoberto

Capital Social - O Capital Social totalmente subscrito é de R\$ 601.666,00 (seiscentos e um mil e seiscentos e sessenta e seis reais), representado por 601.666 (seiscentas e uma mil e seiscentas e sessenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com um saldo de R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil e quatrocentos reais) a integralizar.

Prejuízos Acumulados – A companhia encerrou o exercício de 2021 com um saldo de R\$ 1.470.504,19 (um milhão e quatrocentos e setenta mil e quinhentos e quatro reais e dezenove centavos) na conta de prejuízos acumulados, com previsão de reversão ainda no exercício de 2022, visto que a companhia iniciou suas operações no segundo semestre do exercício de 2021.

Notas Explicativas

CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

13) Resultado operacional

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

Descrição (em reais)	31/12/2021	31/12/2020
Receitas operacionais	288.468	-
Receita de prestação de serviços	334.345	
(-) Custo de captação	(14.278)	
(-) Deduções da receita bruta	(31.599)	
Despesas operacionais	(992.051)	(304.465)
Despesas gerais e administrativas	(992.051)	(304.465)
Resultado operacional líquido	(703.593)	(304.465)

14) Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto de receitas financeiras deduzidas às despesas financeiras, que estão assim compostas:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Receitas Financeiras	-	-
Despesas Financeiras	(3.147)	(1.131)
Despesas Financeiras	(3.147)	(1.131)
Resultado financeiro líquido	(3.147)	(1.131)

15) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros atualmente utilizados pela companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 3. Estes instrumentos são administrados por meio de

Notas Explicativas



CNPJ/MF: 27.956.690/0001-03

estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Valorização dos instrumentos financeiros:

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2021, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 5): os saldos mantidos em contas correntes bancárias e contas de aplicações financeiras encontram-se ajustados de acordo com o valor da cota divulgada;

Empréstimos e financiamento (nota 9): os empréstimos estão considerados por seus valores de entrada, acrescido dos respectivos encargos incorridos.

Curitiba - PR, 28 de abril de 2022.

Rafael de Lima Toke Invest
Diretor Presidente

Lenilton Augusto da Silva
Contador
CRC SP 224.969/O-8-SP

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

A empresa declara que não há comentários sobre o comportamento das Projeções Empresarias.

Proposta de Orçamento de Capital

A Companhia declara não possuir proposta de Orçamento de Capital.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

A Companhia declara que não há outras informações consideradas relevantes.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos administradores e acionistas da:
TOKE INVEST SECURITIZADORA S/A
Curitiba – PR

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da TOKE INVEST SECURITIZADORA S/A, 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 TOKE INVEST SECURITIZADORA S/A, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

Ênfase – continuidade operacional

As demonstrações Financeiras da Companhia estão sendo apresentadas, considerando a continuidade normal dos seus negócios. A Companhia apresenta deficiência de capital de giro e, passivo a descoberto de R\$ 905.238 (novecentos e cinco mil e duzentos e trinta e oito reais), em razão de prejuízos acumulados nos últimos exercícios. A continuidade normal das operações da Companhia está relacionada a obtenção de um nível de rentabilidade, o qual produza o suficiente e necessário capital de giro, ou, o aporte de novos recursos por parte dos acionistas e/ou terceiros até a Companhia poder usufruir única e exclusivamente de suas operações e consequentemente atingindo seu ponto de equilíbrio. A administração da Companhia já está tomando as providências necessárias para reverter essa situação. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Valorização de instrumentos financeiros (Nota explicativa 15)

As operações da companhia são voltadas à aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio; a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário; a aquisição e securitização de direitos creditórios judiciais e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios judiciais; a aquisição e securitização de direitos creditórios corporativos e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios corporativos; a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio, direitos de crédito imobiliário, direito creditório judicial ou direito creditório corporativo e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Debêntures ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio, direitos de crédito imobiliário, direito creditório judicial ou direito creditório corporativo, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito, estruturação de operações de securitização. Entendemos que estas operações expõem a companhia, a riscos de perdas financeiras, decorrente da aquisição de créditos que possam incorrer em inadimplência e consequente perdas financeiras. Com objetivo de reduzir a respectiva exposição a perdas, a companhia possui um ambiente de controles internos, voltados a análise de créditos e confirmações de operações, com critérios predefinidos para aquisição de recebíveis, bem como o monitoramento constante da carteira dos respectivos recebíveis pela gestão da companhia, visando assim, minimizar a possibilidade de aquisições de crédito cuja liquidez seja duvidosa ou sem lastro. Devido à relevância, esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram testes de controles internos sobre o processo de análise de crédito, gestão e reconhecimento e classificação desses instrumentos financeiros. Obtivemos o relatório financeiro analítico de todos os recebíveis em aberto na data base de 31 de dezembro de 2021, onde promovemos testes relacionados a idade dos respectivos títulos e testes de liquidações subsequentes. Avaliamos também a adequação das divulgações feitas nas demonstrações financeiras.

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

Informações correspondentes sobre as demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as informações correspondentes relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais, referentes ao período de 31 de dezembro de 2021 elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas demonstrações é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários e considerada informação

suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria 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 forma consistente com as informações contábeis correspondentes individuais tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito de valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência da auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Blumenau (SC), 28 de abril de 2022.

Audifactor Auditores Independentes S/S

CRC/PR 005560/O-1 T-SC

Sideni Moratelli – Sócio Responsável

Contador – CRC/SC – 19.206/O-7 “S” PR

Audifactor Auditores Independentes S/S

CRC/PR 005560/O-1 T-SC

Juliano dos Santos Machado - Sócio

Contador – CRC/PR – 051229/O-8

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A companhia declara que não possui Conselho Fiscal.

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

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 31 de dezembro de 2021.

Curitiba, 28 de abril de 2022.

DIRETORIA

Rafael de Lima Felcar

Diretor Presidente

Danilo Freitas

Diretor de Compliance

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

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, bem como o Relatório de Auditoria emitido em 28 de abril de 2021, referente ao período findo em 31 de dezembro de 2021.

Curitiba, 28 de abril de 2022.

DIRETORIA

Rafael de Lima Felcar

Diretor Presidente

Danilo Freitas

Diretor de Compliance