Travessia Securitizadora S.A.
1º Emissão 10º e 11º Séries – Liftplan

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2020
com Relatório dos auditores independentes

FRM/DA/TP
157/2021

Travessia Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras

Balanços patrimoniais.....6
Demonstração do resultado.....8
Demonstração do fluxo de caixa.....9
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....10

Rua Castilho, 392 - 4º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertillybr.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Acionistas da
Travessia Securitizadora S.A.
São Paulo – SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado 1º Emissão 10º e 11 Série – Liftplan **("Patrimônio Separado")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020, e suas respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei 9.514/97, e consideram as disposições previstas na ICVM 480/2018 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.1.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

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 a 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 – Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2.1 que descreve que a base de apresentação, elaboradas exclusivamente para atendimento da lei 9.514/97 e do art. 25-A da ICVM 480/2018, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Impactos do Covid-19 nas demonstrações financeiras

Sem ressalvar a nossa opinião, chamamos a atenção para a nota explicativa nº 10 às demonstrações financeiras, na qual a Sociedade avalia os impactos do COVID-19 em seus negócios e as ações em curso para mitigar seus efeitos.

Principais assuntos de auditoria

Com exceção do assunto descrito na seção Base para opinião, não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei 9.514/97 e que também consideram as disposições previstas na ICVM 480/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detectam 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- 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 Administração;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 19 de março de 2021.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Baker Tilly 4Partners atuando como Baker Tilly é membro da rede global da Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

Travessia S.A.
1º Emissão 10º e 11º Séries – Liftplan

Balanços patrimoniais
em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2020	31/12/2019
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.613	17.984
Contas a receber	5.b	30.835	29.040
Total do ativo circulante		32.448	47.024
Total do ativo		32.448	47.024

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Travessia S.A.
1º Emissão 10º e 11º Séries – Liftplan

Balanços patrimoniais
em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais)

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2020	31/12/2019
Passivo circulante			
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	30.290	28.844
Outras Obrigações	7	2.158	18.180
Total do passivo circulante		32.448	47.024
Total do passivo e patrimônio líquido		32.448	47.024

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Travessia S.A
1º Emissão 10º e 11º Séries – Liftplan

Demonstrações do resultado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 31 de julho de 2019 (data de emissão) a 31 de dezembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2020	De 31/07/2019 a 31/12/2019
Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro		-	-
Receitas financeiras	8	4.173	1.544
Despesas financeiras	8	(4.173)	(1.544)
Resultado financeiro		-	-
(=) Resultado do exercício / período		-	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Travessia S.A
1º Emissão 10º e 11º Séries – Liftplan

Demonstrações do fluxo de caixa
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 31 de julho de 2019 (data de emissão) a 31 de dezembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais)

		31/12/2020	De 31/07/2019 a 31/12/2019
Atividades operacionais			
1	Pagamentos custos e despesas	(359)	(1.181)
6	Rendimentos	202	350
7	Taxas e impostos	(60)	(51)
2	Despesas bancárias	(4)	(3)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(221)	(885)
Atividades investimentos			
3	Aquisição de recebíveis do agronegócio	-	(9.827)
4	Recebimento Carteira	960	1.004
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimentos		960	(8.823)
Atividades financiamentos			
	Emissão de certificados de recebíveis do agronegócio	-	28.500
5	Pagamento de certificados de recebíveis do agronegócio	(2.727)	(808)
8	Pagamento de cessão	(14.383)	-
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de financiamentos		(17.111)	27.692
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		(16.371)	17.984
Caixa e equivalentes de caixa no início do período / exercício		17.984	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período / exercício		1.613	17.984
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		(16.371)	17.984

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

As 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. (CRI) foram realizadas em 31 de julho de 2019, com objetivo de financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Condomínio Residencial Parque Asas do Sul", localizados na cidade de Ribeirão Preto/SP.

Foram emitidos 28.500 (vinte e oito mil e quinhentos) CRI, com valor nominal unitário de R$ 1 (um mil Reais) totalizando R$ 28.500 (vinte e oito milhões e quinhentos mil reais). Desse total, foram emitidos 19.000 (dezenove mil) CRI da 10ª Série e 9.500 (nove mil e quinhentos) CRI da 11ª Série.

O valor nominal dos créditos que lastreiam a operação é R$ 28.500 (vinte e oito milhões e quinhentos mil), na data da Cessão.

A emissão é formada por duas Séries, que vencem na mesma data - 10 de agosto de 2023.

Os certificados de recebíveis imobiliários contam com as seguintes garantias: 1) aval; 2) cessão fiduciária de créditos recebíveis das vendas das unidades já realizadas e futuras, 3) alienação fiduciária do imóvel e das unidades vendidas e 4) fundo de Reserva.

Em 09 de novembro de 2020, foi aprovado pelos detentores dos CRI, em Assembleia Geral Extraordinária, o não vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº FP3101/19 devido ao inadimplemento **(a)** da parcela de amortização dos CRI, referente ao mês de setembro de 2020, **(b)** da parcela de amortização dos CRI, referente ao mês de outubro de 2020; e **(c)** da parcela de juros dos CRI subordinados, referente ao mês de outubro de 2020, conforme datas dispostas no Anexo VI do Termo de Securitização ("Curva de Pagamentos");

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. **Contexto operacional**--Continuação

Foi autorizado a emissão de nova Cédula de Crédito Bancário pela Devedora em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária ("FAPA"), avalizada por Antonio Nicodemo, Ana Carolina Nicodemo e Moisés Nicodemo para custeio do término de obra no valor de desembolso inicial de R$ 5.000 mil e valor total de até R$ 13.000 mil ("Nova CCB" ou "CCB – CRI Mezanino"), sendo certo que referida Nova CCB será cedida e endossada em favor da Emissora, previamente a seu desembolso, que por sua vez emitirá Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos imobiliários decorrentes da Nova CCB e os vinculará a Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI Mezanino") de sua emissão. Os CRI Mezanino contarão com compartilhamento de garantias dos CRI de forma que os CRI Mezanino serão subordinados aos CRI Sêniores. Adicionalmente, os CRI Mezanino possuirão prioridade quando comparado aos CRI Subordinados. Os documentos dos CRI deverão ser aditados para refletir (a) referida subordinação e compartilhamento de garantias entre as 3 (três) séries, (b) a nova Curva de Pagamentos, incluindo a curva de pagamentos do CRI Mezanino, a qual será posteriormente implementada, e (c) a atualização das características dos Bens Dados em Pagamento, cuja fração cedida fiduciariamente ao CRI será alterada de 50% (cinquenta por cento) para 100% (cem por cento). A totalidade dos recursos líquidos das despesas captada com a emissão dos CRI Mezanino deverá ser destinada ao pagamento dos custos de emissão e registros do CRI Mezanino e o saldo líquido após o pagamento dos custos de emissão e registros à constituição do Fundo de Obras, e liberada exclusivamente conforme o Novo Cronograma

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado foram elaboradas e estão sendo apresentadas em cumprimento a instrução 600/18 da Comissão de Valor Mobiliários (CVM) e atendem os requisitos específicos estipulados na referida instrução.

As demonstrações financeiras são elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. As demonstrações financeiras são elaboradas utilizando a contabilização pelo regime de competência, exceto as demonstrações de fluxo de caixa.

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

A autorização para a conclusão e apresentação destas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 19 de março de 2021.

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas-- Continuação

2.2. Moeda Funcional

As informações contábeis são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que o Patrimônio Separado opera). Ao definir a moeda funcional a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As informações contábeis de 31 de dezembro de 2020 são apresentadas em milhares de Reais (R$), que é a moeda funcional e de apresentação do Patrimônio Separado. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utiliza as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

3.1. Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

3.3. Ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado

Compreendem as aplicações financeiras do Patrimônio Separado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

São classificados como mantidos para negociação, se forem: (i) adquiridos ou incorridos principalmente para a finalidade de venda ou de recompra em prazo muito curto; (ii) no reconhecimento inicial é parte de carteira de instrumentos financeiros identificados que são gerenciados em conjunto e para os quais existe evidência de modelo real recente de tomada de lucros a curto prazo; ou (iii) derivativo (exceto no caso de derivativo que seja contrato de garantia financeira ou um instrumento de hedge designado e eficaz); e/ou (b) no momento do reconhecimento inicial ele é designado pelo valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente.

3.4. Passivos financeiros

Compreendem as captações emissões dos certificados de recebíveis do patrimônio separado. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos e contas a pagar, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros do patrimônio separado incluem contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar e emissões de debêntures. Após reconhecimento inicial, as emissões sujeitas a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo por meio do resultado.

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.5. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do patrimônio separado e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o patrimônio separado 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.

3.6. Provisões, ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) 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 apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito dos processos em que a Administração questiona a inconstitucionalidade de impostos ou tributos.

3.7. Demonstração do fluxo de caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método direto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) “Demonstração dos fluxos de caixa”, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.8. Novas normas, alterações e interpretações

Não existem normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo nas demonstrações financeiras divulgada.

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Banco conta corrente	24	224
Aplicações financeiras de liquidez imediata **(i)**	1.589	17.760
Total	**1.613**	**17.984**

(i) As aplicações financeiras de liquidez imediata são representadas substancialmente por aplicações em fundo de investimentos e são remuneradas a uma taxa média mensal que varia de 94% a 98% do CDI podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada

5. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios

a) Descrição dos direitos creditórios adquiridos

Os direitos creditórios adquiridos pela operação são de natureza imobiliária que foram originados a partir de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) assumida pela Devedora e cedida para a emissora na data de emissão dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI).

Para a aquisição dos direitos creditórios foi emitida uma única Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) que representam 100,00% (cem por cento) dos créditos imobiliários.

b) Composição dos recebíveis

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Certificado de Recebíveis (principal)	29.040	28.500
Certificado de Recebíveis (juros)	3.039	1.544
Certificado de Recebíveis (Amortização)	(1.244)	(1.004)
Total	**30.835**	**29.040**

c) Aval

Os direitos creditórios contam com o aval na forma de garantia fidejussória do Antonio Nicodemo, sob CPF nº 358.053.748-20, Ana Carolina Nicodemos, sob CF nº 447.103.148-10 e Moises Nicodemo, sob CPF 265.457.298-61, que são responsáveis de forma solidária pelo adimplemento integral das obrigações garantidas, nos termos dos artigos 818 e 826 do Código Civil Brasileiro, renunciando desde já aos benefícios de ordem previstos no artigo 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro ("Fiança").

d) Cessão fiduciária dos recebíveis

Os direitos creditórios contam com cessão fiduciária das unidades vendidas existente e futura do empreendimento, que foram cedidas para a emissora desde o início da operação. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 não houve qualquer evento de pré-pagamento.

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios--Continuação

e) Regime fiduciário

Foi instaurado o regime fiduciário nos termos dos artigos 9º a 15º da Lei nº 9.514/97.

f) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos incluindo a execução de garantias e custos envolvidos

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 não houve inadimplência, portanto não houve cobrança de direitos creditórios inadimplidos ou quaisquer execuções de garantias.

g) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores

Os eventos de pré-pagamento podem ocorrer por antecipação de valores pelos devedores da operação ou por gatilhos de amortização estabelecidos no termo de securitização da operação.

h) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira

Incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios;

- Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios São aquelas em que a operação adquire substancialmente todos os riscos de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão incondicional de direito creditório incluindo o direito de vendê-lo pelo valor justo, em sua totalidade, de forma autônoma e sem imposição de restrições adicionais à operação de venda; e Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da revenda.

- Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios, aquelas em que a operação não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, não ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão de direito creditório em conjunto com compromisso de revenda do mesmo ativo a preço fixo ou preço de compra adicionado de qualquer rendimento.

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios--Continuação

i) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada certificado de recebíveis imobiliários (CRI) correspondem a um voto e poderá ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por titulares de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), serão excluídos os certificados de recebíveis imobiliários (CRI) que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da assembleia Geral (AG).

6. Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

a) Valores relativos a cada Série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações

- Série: 10º;
- Data de emissão: 31 de julho de 2019;
- Valor global da Série: R$ 19.000 mil;
- Quantidade de CRI: 19.000;
- Quantidade Unitário: 1 mil;
- Prazo de amortização: 35 parcelas a partir de 10 de outubro de 2020;
- Juros remuneratórios: 8,50% a.a.;
- Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA;
- Data de vencimento: 10 de agosto de 2023.

- Série: 11º;
- Data de emissão: 31 de julho de 2019;
- Valor global da Série: R$ 9.500 mil;
- Quantidade de CRI: 9.500;
- Quantidade Unitário: 1 mil;
- Prazo de amortização: 35 parcelas a partir de 10 de outubro de 2020;
- Juros remuneratórios: 15,00 % a.a.;
- Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA;
- Data de vencimento: 10 de agosto de 2023.

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)--Continuação

a) Valores relativos a cada série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações--Continuação

Certificados de créditos imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2020 os saldos das emissões somavam:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
1º Emissão de certificados – 10º Série - IPCA	19.073	18.435
Juros emissão – 10º Série	2.372	638
Amortização emissão – 10º Série	(1.655)	-
1º Emissão de certificados – 11º Série – IPCA	9.771	9.256
Juros emissão – 11º Série	1.802	515
Amortização emissão – 10º Série	(1.073)	-
Total	**30.290**	**28.844**

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada certificado de recebíveis imobiliários (CRI) correspondem a um voto e poderá ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por titulares de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), serão excluídos os certificados de recebíveis imobiliários (CRI) que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral (AG).

7. Outras obrigações

Em 31 de dezembro de 2020 o saldo com fundo de despesas e outras obrigações é de R$ 2.158 (R$ 18.180 em 2019).

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

8. Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas auferidas por aplicações em certificados de depósitos bancários, recebíveis financeiros da carteira de crédito deduzidos das despesas financeiras incorridas no período de 31 de dezembro de 2020.

Descrição	31/12/2020	De 31/07/2019 a 31/12/2019
Receitas financeiras		
Receita de juros s/carteira de crédito	4.173	1.544
Total das receitas financeiras	**4.173**	**1.544**
Despesas financeiras		
Despesa de Juros s/emissões certificados	(4.173)	(1.153)
Despesas de Juros Carteira de credito	-	(392)
Total das despesas financeiras	(4.173)	**(1.544)**
Resultado financeiro	**-**	**-**

9. Relação com auditores

A empresa de auditoria independente por nos contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício social, além da auditoria externa.

10. Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

Desde o final de 2019, o mundo vem passando por um surto da doença chamada COVID-19 (Coronavírus), classificada como pandemia pela Organização Mundial de Saúde - OMS. A Administração da Companhia está acompanhando os possíveis impactos em seus negócios e tem trabalhado com a implementação de planos de contingências para manter a continuidade das atividades operacionais em uma situação de normalidade. Eventuais paralizações poderão acontecer dependendo de decisões governamentais ou outros fatores alheios à vontade da Companhia. Na data de emissão destas demonstrações financeiras não é possível mensurar outros riscos que possam surgir e consequentemente resultar em eventuais perdas que essa pandemia poderá gerar sobre as estimativas ou negócios da Companhia.

11. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.