

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.
28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE**

**31 de dezembro de 2020
E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do patrimônio separado da Gaia Impacto Securitizadora S.A. (“Companhia”), referente a Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” ou “certificado”) de Emissão 0028 e Série(s) 001 e 002, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o período de 10 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do patrimônio separado da Gaia Impacto Securitizadora S.A., referente a Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” ou “certificado”) de Emissão 0028 e Série(s) 001 e 002 em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 10 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, para atendimento ao requerido nos termos da Instrução CVM 600.

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 “Reponsabilidade 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 e Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC 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, sem ressalva

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, para atendimento ao requerido nos termos da Instrução CVM 600 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 Administração 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 Administração 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.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras do patrimônio separado, 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 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 obtemos 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.

- Obtemos 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 práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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 concluímos 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 e suas controladas 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 as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente as informações das entidades ou atividades de negócio da Companhia para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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, 31 de março de 2021

Mazars Auditores Independentes
CRC 2SP023701/O-8



Douglas Oliveira
Sócio
Contador CRC 1SP191325/O-0



Cleber de Araujo
Sócio
Contador CRC nº 1 SP 213655/O-8

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Balanço patrimonial
Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE
Em 31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2020
Circulante		
Aplicações financeiras	4	44
Total do ativo circulante		44
Não circulante		
Contas a receber	5	1.207
Ajuste a valor presente	5	(155)
Total do ativo não circulante		1.052
Total do ativo		1.096
Passivo e patrimônio líquido	Nota	2020
Certificados de recebíveis do agronegócio – Juros a pagar sêniores	6	2
Total do passivo circulante		1.050
Não circulante		
Certificados de recebíveis do agronegócio - Sêniores	6	750
Certificados de recebíveis do agronegócio - Subordinados	6	300
Total do passivo não circulante		1.050
Patrimônio líquido emissão		
Fundo de reserva	12	44
Total do patrimônio líquido		44
Total do passivo e patrimônio líquido		1.096

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Demonstração do resultado do período
Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE
Em 31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>
Receita de operação de securitização	13	9
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas de captação	14	(9)
Total		(9)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		-
Lucro líquido (prejuízo) do período		-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa – Método direto
Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE

Em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recomposição fundo de reserva	204
Pagamentos contas a pagar	<u>(6)</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>198</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de recebíveis imobiliários	<u>(1.204)</u>
Caixa líquido aplicado das atividades de investimentos	<u>(1.204)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Emissão de certificados de recebíveis imobiliários	<u>(1.050)</u>
Caixa líquido aplicado das atividades de financiamentos	<u>(1.050)</u>
(Redução) aumento líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa	<u>44</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	<u>44</u>
(Redução) aumento líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa	<u>44</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A 28ª emissão 1ª e 2ª série foi emitida em 10 de dezembro de 2020, cujo objetivo foi a aquisição de direitos creditórios do agronegócio (créditos do agronegócio e/ou recebíveis) que foram emitidos por BRPEC AGROPECUÁRIA.S.A. Para a 1ª série foram emitidos 750 (setecentos e cinquenta) certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's) e para a 2ª série foram emitidos 300 (trezentos) certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's), cujo valor nominal unitário da 1ª e 2ª série é de R\$ 1.000 (mil reais) totalizando R\$1.050 (um milhão e cinquenta mil reais). O valor nominal dos créditos que lastreiam a operação é de R\$ 1.050 (um milhão e cinquenta mil reais) e o valor de aquisição foi de R\$ 70.000 (setenta milhões de reais).

A emissão é composta por 2 (duas) séries sendo a 1ª série da classe sênior e a 2ª série da classe subordinado júnior, ambas com vencimento em 30 de março de 2026.

(a) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios

Até a Data Limite de Aquisição de Créditos do Agronegócio Adicionais, na hipótese em que houver disponibilidade de caixa em razão de pagamento total ou parcial dos Créditos do Agronegócio, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Patrimônio Separado para a aquisição de Créditos do Agronegócio Adicionais que serão vinculados aos CRA objeto da Emissão e passarão a integrar o Patrimônio Separado. A aquisição de Créditos do Agronegócio Adicionais será realizada pela Emissora da seguinte forma:

(I) até a Data Limite de Aquisição de Créditos do Agronegócio Adicionais a Emissora deverá enviar comunicação para a Cedente, em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento do Relatório do Agente de Formalização, ou após solicitação da Cedente neste sentido, informando que deseja adquirir Créditos do Agronegócio Adicionais;

(II) após o recebimento de referida comunicação, a Cedente deverá apresentar Créditos do Agronegócio Adicionais de sua titularidade em até 3 (três) Dias Úteis;

(III) a verificação dos Critérios de Elegibilidade dos Créditos do Agronegócio Adicionais será realizada pelo Agente de Formalização, que deverá emitir um relatório, em até 5 (cinco) Dias Úteis, atestando sobre a elegibilidade dos Créditos do Agronegócio; e

(IV) a aquisição dos Créditos do Agronegócio Adicionais deverá ser exercida, pela Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis após a apresentação do relatório emitido pelo Agente de Formalização.

(b) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos

Não aplicável para a operação.

(c) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o período

Os certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's) contam com regime fiduciário e fundo de despesas.

2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Companhias por Ações e dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo do Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e para atendimento ao requerido nos termos da Instrução CVM 600, art. 34, que determina a apresentação de demonstrações financeiras individuais para cada patrimônio separado não consolidado nas demonstrações financeiras da Companhia Securitizadora.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Emissora para sua emissão no dia 31 de março de 2021.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo, aplicadas de modo consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

(a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: (i) os instrumentos financeiros mensurados custo amortizado, (ii) instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado (VJR).

(b) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em reais, que é sua moeda funcional e de apresentação.

(c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, contas bancárias e investimentos de curto prazo com liquidez imediata e vencimento original de 90 dias ou menos e com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos.

(d) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são classificadas na seguinte categoria: títulos para negociação ao valor justo reconhecido como contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação.

As aplicações financeiras classificadas como títulos para negociação são mensuradas pelo seu valor justo. Os juros, correção monetária e variação cambial, quando aplicável, assim como as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

(e) Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se utilize de premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, que se baseiam na experiência histórica e expectativa de eventos futuros. A Emissora revisa suas estimativas e premissas periodicamente em período não superior a um ano.

(f) Ativos financeiros não derivativos

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os ativos financeiros são classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para o qual eles foram adquiridos e do modelo de negócios da Companhia, os quais são classificados nas seguintes categorias:

(i) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(ii) Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

(g) Passivos financeiros - Não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora 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. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Emissora tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. A Emissora tem as contas representativas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

(h) Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos

São registrados pelo com base no valor de nominal, ajustados conforme taxa interna de retorno dos contratos pelo critério do ajuste a valor presente. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de custo de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimentos dos direitos creditórios.

(i) Outros ativos e passivos circulantes

Os demais ativos e passivos são demonstrados ao custo, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas e, quando aplicável, o efeito do seu ajuste para o valor justo ou de realização. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

(j) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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 Emissora questiona a inconstitucionalidade de impostos ou tributos.

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(k) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 no período para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

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

(i) Ativos financeiros

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(ii) Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Emissora, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

(iii) Ajuste a valor presente (AVP)

O valor contábil dos ativos financeiros da Companhia, em determinadas situações, de acordo com os termos contratuais de cada operação, é registrado pelo seu valor nominal e ajustado a valor presente com base na taxa de desconto efetiva da operação.

(m) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas por competência pela Emissora até a data-base do balanço.

4 Aplicações financeiras

	<u>2020</u>
Aplicações financeiras	<u>44</u>
	<u><u>44</u></u>

Os títulos para negociação da Companhia são compostos por certificados de depósitos bancários (pós-fixados), cujo valor de custo atualizado desses títulos é o seu valor justo.

4.1 Hierarquia de níveis - ativos e passivos financeiros reconhecidos a valor justo

A mensuração da estimativa do valor justo por nível baseia-se na seguinte hierarquia:

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nível 1: Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos idênticos.

Nível 2: Classificado quando se utiliza uma metodologia de fluxo de caixa descontado ou outra metodologia para precificação do ativo com base em dados de mercado e quando todos esses dados são observáveis no mercado aberto.

Nível 3: Mensuração do valor justo são as derivadas de técnicas de avaliação que incluem entradas para os ativos ou passivos que não são baseadas em dados observáveis de mercado (dados não observáveis).

A tabela a seguir apresenta hierarquia do valor justo dos “Títulos para negociação” e dos “Títulos disponíveis para venda” mantidos pela Companhia:

<u>Tipo de instrumento</u>	<u>2020</u>
Nível 2	44
Total	44

4.2 Movimentação das aplicações financeiras

	<u>2020</u>
Saldo inicial	-
Aplicação/(resgate)	44
Receitas financeiras	-
Saldo final	44

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

(a) Descrição dos direitos creditórios do agronegócio adquiridos

Os direitos creditórios adquiridos pela operação são de natureza do agronegócio e cedido para a emissora na data de emissão dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's).

Para a aquisição dos direitos creditórios foram emitidas 1 (uma) cédula de produto rural financeira (CPR-F).

A cédula de produto rural financeira (CPR-F) foi emitida para a emissora TABÔA FORTALECIMENTO COMUNITÁRIO, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, com sede na Cidade de Uruçuca, Estado da Bahia, na Rua Osvaldo Ribeiro, Bairro Centro, CEP 45680000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 21.498.105/0001-92, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Cedente”);

<u>Devedor</u>	
TABOA FORTALECIMENTO COMUNITÁRIO	1.050
Remuneração	100% do CDI a.a.
Data de emissão	10/12/2020
Data de vencimento	30/03/2026

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a1) Critérios de elegibilidade e condições de cessão

- (I) os créditos do Agronegócio e dos Créditos do Agronegócio Adicionais devem ter data de vencimento até 30 de dezembro de 2025;
- (II) os créditos do Agronegócio são devidos exclusivamente por devedores devidamente aprovados pela Cedente, conforme sua política de crédito e os créditos socioambientais;
- (III) os créditos do Agronegócio são devidos por Devedores que sejam organizados como: (i) trabalho autônomo, (ii) microempresas, (ii) empresa de pequeno porte, (iii) microempreendedor individual (MEI) ou (iv) associações civis sem fins lucrativos, nos termos da Lei nº 126 e da Lei nº 10.406;
- (IV) conforme controle e disponibilização pela Cedente, os Créditos do Agronegócio são devidos por Devedores que: (i) não estejam inadimplentes com suas obrigações perante a Cedente, (ii) não excedam o limite de concentração individual por Devedor que é 5% (cinco por cento) do valor total dos Créditos do Agronegócio, e, (iii) não excedam o limite de concentração por grupo de Devedores, quando os Contratos Financiamento forem assinados por dois ou mais Devedores, conjunto, que é de 8% (oito por cento) do valor total dos Créditos do Agronegócio;
- (V) a verificação de que a Cedente do crédito a ser cedido cumpre com as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;
- (VI) quanto à aquisição dos Créditos do Agronegócio Adicionais, a partir da data da primeira Revolvência, a confirmação de que os Devedores concordam, nos termos do artigo 7º da LGPD, com a divulgação de suas informações pessoais para os Investidores no âmbito da presente Emissão;
- (VII) os Créditos do Agronegócio tenham seu valor nominal expresso em reais e esteja representado pelos Documentos Comprobatórios; e
- (VIII) as obrigações dos Devedores nos Contratos de Financiamento foram devidamente criadas de acordo com a legislação brasileira e são legais, válidas, vinculantes e exequíveis de acordo com seus termos.

(b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas

A carteira adquirida pela operação aberta por faixa de recebimento e classificados como direitos creditórios a vencer e direitos creditórios vencidos em 31 de dezembro de 2020 está representada abaixo:

	2020	
<u>Direitos creditórios a vencer</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor presente</u>
> 180 dias	1.207	1.052
Total	1.207	1.052
Parcela no ativo circulante		-
Parcela no ativo não circulante		1.052
<u>Movimentação dos direitos creditórios</u>	<u>2020</u>	
Saldo inicial		-
(+) Aquisições		1.207
(+) Juros		3
(-) Ajuste a valor presente		(155)
Saldo final		1.050

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o período

A emissora faz um acompanhamento periódico dos direitos creditórios que compõe a carteira da operação, visando identificar indicadores que resultem na necessidade de constituição de provisão para perdas.

Considerando as características dos direitos creditórios que possui um único devedor, as evidências observadas são: 1) Pagamentos recebidos em atraso; 2) Parcelas vencidas e não pagas; 3) Risco de crédito; e 4) Probabilidade de default.

Portanto, não há indícios suficientes que indiquem possível ou provável possibilidade de perdas ou default para o devedor da operação.

(d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios

Não há garantias relacionadas aos direitos creditórios.

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

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

(f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período 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.

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2020, não houve eventos de pré-pagamento.

(g) 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

(i) 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.

Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da revenda.

(ii) 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.

Cessão de direito creditório em conjunto com operações de derivativos ou seguros nas quais o cedente ou parte relacionada garanta um retorno mínimo a quaisquer classes de cotas ou transfira a exposição

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

ao risco de mercado ou de crédito de volta ao cedente ou parte relacionada.

Cessão de direitos creditórios para os quais o cedente ou parte relacionada, garantida, por qualquer forma, inclusive com a aquisição de cotas subordinadas, compensar o fundo, no mínimo, pelas perdas de crédito prováveis de ocorrer, observado o disposto no art. 4º da Instrução Normativa nº 489/11; e quaisquer outros mecanismos, fora das condições normais de mercado, que visem mitigar a exposição ao risco de mercado ou de crédito do fundo, tais como recompra, substituição ou permuta de direitos creditórios ou ainda aporte de cotas subordinadas pelo cedente ou parte relacionada, de forma recorrente ou sistemática.

Cedente	2020
TABOA FORTALECIMENTO COMUNITÁRIO	1.052
	1.052
6 Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)	
(i) Características dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)	
Emissão	28
Série	1
Remuneração	5% CDI a.a
Data de emissão	10/05/2020
Vencimento	30/06/2026
Emissão	28
Série	2
Remuneração	5% CDI a.a
Data de emissão	10/05/2020
Vencimento	30/06/2026
(ii) P.U	
	2020
Certificados de recebíveis do agronegócio CRA's Sêniores	1,00
Certificados de recebíveis do agronegócio CRA's Subordinados	1,00
Saldo devedor	1.050
Quantidade emitida nº de CRAS	
Quantidade integralizada nº de CRAS 1ª série	750
Quantidade integralizada nº de CRAS 2ª série	300
(iii) Movimentação dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)	
	2020
Saldo inicial	-
(+) Captações	1.050
(+) Despesas com juros	2
Saldo final	1.050
(iv) Amortização dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)	

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

<u>Data</u>	<u>Emissão</u>	<u>Série</u>	<u>Amortização</u>
10/05/2020	28	1	100,00%
10/05/2020	28	2	100,00%

8 Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado de recebível do agronegócio (CRA)

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada certificado de recebíveis do agronegócio (CRA's) 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 do agronegócio (CRA) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA's 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 do agronegócio (CRA) 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).

9 Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o período;

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2020 não houve realização de assembleia de investidores.

10 Relação dos principais prestadores de serviços

<u>Principais prestadores de serviço</u>	<u>Relação</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Periodicidade</u>
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	Custodiante	Fixa	Mensal
SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (a)	Agente Fiduciário	Fixa	Mensal
GAIA IMPACTO ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA (a)	Administração	Fixa	Mensal
MAZARS AUDITORES INDEPENDENTES (a)	Auditoria	Fixa	Anual

(a) As despesas incorridas estão apresentadas na nota 14.

11 Classificação de risco da emissão

Não há classificação de risco para a operação.

12 Patrimônio líquido da emissão

O patrimônio líquido da emissão é formado pelo fundo de reserva e período residual operação. Em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido da emissão está representado da seguinte forma:

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Fundo de reserva

O fundo de reserva da emissão corresponde a retenção de recursos realizada pela Emissora, na conta centralizadora da operação e deve ocorrer a partir dos recursos de integralização e subscrição dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's).

O valor inicial do fundo de reserva é de R\$ 50 (cem mil reais) e a reserva mínima é de R\$ 20 (vinte mil reais). Os valores de fundo de reserva serão corrigidos anualmente pelo IGP-M desde a data de emissão.

Quando o valor do fundo de reserva for inferior ao valor de reserva mínima, o cedente deverá recompor o fundo de reserva ao seu valor inicial, mediante transferência dos recursos para a conta centralizadora da operação.

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2020, o fundo de reserva foi totalmente consumido. A Emissora solicitou ao devedor a recomposição do fundo de reserva que deverá acontecer no próximo período.

	<u>2020</u>
Fundo de Reserva	<u>44</u>
	<u>44</u>

13 Receitas de operação de securitização

A composição das receitas auferidas pelos juros operações de securitização da Emissora no período findo em 31 de dezembro de 2020, encontra-se demonstrada a seguir:

	<u>2020</u>
Receita de operação de securitização	3
Consumo fundo de reserva (a)	<u>6</u>
Saldo final	<u>9</u>

(a) Refere-se ao excesso de spread que será utilizado para manutenção do fundo de reserva, de despesas e para futuros repasses ao cedente no término da operação, podendo ser ajustado conforme o resultado positivo e/ou negativo. O evento decorre por diferença entre taxas e datas no cálculo da remuneração entre o ativo e passivo, assim como seu fluxo financeiro.

14 Despesas de captação

As despesas incorridas pela operação no período findo em 31 de dezembro de 2020 encontram-se demonstrada a seguir:

	<u>2020</u>
Remuneração do investidor	(2)
Despesa com administração	(2)
Outras (a)	<u>(4)</u>
	<u>(8)</u>

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Refere-se substancialmente a despesas relacionadas a repasses ao cedente.

15 Ações judiciais

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2020, a operação não é parte citada em ações judiciais.

16 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros

(i) Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras da Gaia Impacto Securitizadora S.A. são realizadas através das aquisições de Certificados de Depósitos Bancários (CDB).

(ii) Instrumentos financeiros derivativos

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2020, a emissora não executou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

(iii) Política de gestão de risco

A Emissora possui uma política formal para gerenciamento de riscos cujo controle e gestão é responsabilidade da diretoria financeira, que se utiliza de instrumentos de controle através de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo.

(iv) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco que surge da possibilidade de prejuízo resultante do não recebimento, de terceiros, dos valores contratados. O caixa da Emissora é investido em títulos de renda fixa, os quais estão sujeitos a risco de crédito. Em 31 de dezembro de 2020, a Emissora possuía R\$ 44 aplicados em certificado de depósitos bancários de instituições financeiras brasileiras.

(v) Risco de liquidez

Considerado pela capacidade da Emissora gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é mitigado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos.

O caixa da operação é investido em Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com liquidez diária, indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Emissora.

A Emissora administra sua estrutura de ativos, passivos e capital com o objetivo de buscar otimizar sua estrutura de capital, possibilitar um retorno adequado aos acionistas e minimizar o risco de liquidez.

17 Análise de sensibilidade

A Deliberação CVM nº. 550, de 17 de outubro de 2008, dispõe que as Emissoras abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 do patrimônio separado Patrimônio separado 28ª EMISSÃO 1ª E 2ª SÉRIE (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os instrumentos financeiros (aplicações financeiras) da Emissora são representados por certificados de depósitos bancários e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais até 31 de dezembro de 2020, se aproxima dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Emissora estão ligados à variação da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI para as suas aplicações financeiras.

A instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõem sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Emissora possuía exposição ativa na data base 31 de dezembro de 2020, foram definidos 3 cenários diferentes com base em projeções divulgadas pelo boletim Focus, pelo Banco Central em 31 de dezembro de 2020, definiu-se a taxa provável para SELIC média para os próximos 12 meses de 2,00% a.a. A partir da variação das taxas prováveis em cenários de deterioração para o SELIC foram determinadas as variações 25% para menos e 50% para menos, ou seja, recalcularam-se as taxas anuais das aplicações financeiras, respectivamente com o SELIC a 1,50% a.a. 1,00% a.a.

Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2020.

<u>Operação</u>	<u>Posição em 31 de dezembro de 2020</u>	<u>Fator de risco</u>	<u>Cenário I provável</u>	<u>Cenário II 25% menos</u>	<u>Cenário III 50% menos</u>
Aplicação financeira	44	CDI	2,00%	1,50%	1,00%
Receita projetada	-	-	1	1	-

18 Outros assuntos

Em decorrência do COVID-19 que se tornou pandemia em 11 de março de 2020, a economia mundial sofre sérias consequências e os compromissos contratuais financeiros dos devedores das operações securitizadas poderão incorrer em recebimentos em atraso dos recebíveis (nota 6) elevando o risco de crédito para as operações. Para o período findo em 31 de dezembro de 2020, não houve impactos significativos.

* * *