

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.  
36ª EMISSÃO E 1ª SÉRIE**

**31 de dezembro de 2023  
E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis do patrimônio separado**

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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da operação de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI” ou “certificado”) de emissão 0036 e Série 001 (“Patrimônio Separado”), administrado pela Gaia Impacto Securitizadora S.A. (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado 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 contábeis acima referidas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei nº 14.430/22, e também consideram as disposições previstas na resolução CVM n.º 60/21 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, 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 n.º 2, que descreve que a base contábil dessas demonstrações contábeis, elaboradas exclusivamente para atendimento à Lei nº 14.430/22 e à Resolução CVM n.º 60/21, requer que a Securitizadora considere cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta informações para fins de elaboração de demonstrações contábeis individuais. Consequentemente, as demonstrações contábeis podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

Os principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos durante a 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. Logo, não expressamos opiniões separadas sobre esses assuntos.

### Existência de direitos creditórios detidos pelo Patrimônio Separado

Devido à relevância do saldo em direitos creditórios detidos pelo Patrimônio Separado em 31 de dezembro de 2023, consideramos a verificação da existência dos lastros dos direitos creditórios como um assunto significativo.

### Como nossa auditoria conduziu o assunto.

Os nossos procedimentos incluíram:

- Confirmação, por meio de circularização, dos saldos bancários junto às instituições financeiras;
- Teste de existência, por meio da inspeção da totalidade dos documentos que comprovam os lastros desses direitos creditórios;
- Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Patrimônio Separado;
- Comparação dos dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo do contas a receber e a pagar, respectivamente.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria anteriormente resumidos, consideramos aceitáveis os saldos dos direitos creditórios no tocante a sua existência e às divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 tomadas em conjunto.

### Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Securitizadora é a responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 14.430/22 e que também consideram as disposições previstas na resolução CVM n.º 60/21, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração das demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei nº 14.430/22, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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 do Patrimônio Separado.
- Avaliamos a adequação das políticas 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 do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

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.

Barueri, 22 de março de 2024

RUSSELL BEDFORD GM  
AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
2 CRC RS 5.460/O-0 "T" SP

ELIANE TANIA  
RESMINI:6507306  
1004 Eliane Tânia Resmini  
Contadora CRC RS T SP 59.765/O-1  
Sócia Responsável Técnica

Assinado de forma digital por ELIANE TANIA  
RESMINI:65073061004  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita  
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=IEM  
BRANCO, ou=01579286000174, ou=presencial,  
cn=ELIANE TANIA RESMINI:65073061004  
+55 11 4007 1219 -03'00'

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

**Balço patrimonial**  
**Patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª**  
**Em 31 de dezembro de 2023**  
**(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2023</b>
<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	4	30
Contas a receber	5	3.239
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>3.269</b>
<b>Não circulante</b>		-
<b>Total do ativo não circulante</b>		-
<b>Total do ativo</b>		<b>3.269</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>2023</b>
<b>Circulante</b>		
Cedente a pagar	6	60
Certificados de recebíveis do agronegócio – Sêniores	7	2.900
Certificados de recebíveis do agronegócio – Juros a pagar sêniores	7	179
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>3.139</b>
<b>Não circulante</b>		
Certificados de recebíveis do agronegócio – Sêniores	7	100
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>100</b>
<b>Patrimônio líquido emissão</b>		
Fundo de reserva	12	30
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>30</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>3.269</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Demonstração dos resultados  
Patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

---

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>
<b>Receita de operação de securitização</b>	<b>13</b>	<b>329</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>		
Despesas de captação	14	(329)
<b>Total</b>		<b>(329)</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>-</b>
<b>Resultado financeiro</b>		
Receitas financeiras	15	2
Despesas financeiras	15	(2)
<b>Total</b>		<b>-</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		<b>-</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto  
Patrimônio separado Emissão 36<sup>a</sup>, Série 1<sup>a</sup>  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

---

	<u>2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Recomposição do fundo de reserva	180
Pagamentos a fornecedores	<u>(150)</u>
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b><u>30</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	
Aquisição de recebíveis do agronegócio	<u>(3.000)</u>
<b>Caixa líquido aplicado das atividades de investimentos</b>	<b><u>(3.000)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Emissão de certificados de recebíveis do agronegócio	<u>3.000</u>
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>	<b><u>3.000</u></b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<b><u>30</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>30</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u><u>30</u></u></b>

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 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 1 Contexto operacional

A 36ª emissão 1ª série foi emitida em 03 de julho de 2023 cujo objetivo foi a aquisição de direitos creditórios oriundos da CPR-Financeira (créditos do agronegócio e/ou recebíveis) que foi emitida por 1 (uma) cooperativa de produtores rurais de agricultura familiar para a Emissora. Para a 1ª série foram emitidos 3.000 (três mil) certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), cujo valor nominal é de R\$ 1 (mil reais) totalizando R\$ 3.000 (três milhões de reais). O valor nominal dos créditos que lastreiam a operação é de R\$ 3.000 (três milhões de reais) e o valor de aquisição foi de R\$ 3.000 (três milhões de reais).

A emissão é composta por série única com prazo de vencimento para 03 de janeiro de 2025.

#### (a) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios

Não há previsão de revolvência de créditos para esta operação.

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

Os derivativos são utilizados para proteger os riscos de oscilação do indexador usado para remunerar os titulares dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's). Todas as vezes que acontece uma aquisição de carteira é realizada uma opção de DI para proteger os créditos dos impactos de elevação da taxa DI.

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

Os certificados de recebíveis do agronegócio contam com as seguintes garantias:

##### (i) Regime fiduciário

Nos termos previstos pelas Leis 14.430 foi instituído regime fiduciário sobre os direitos creditórios do Agronegócio e sobre as garantias a eles vinculadas, bem como sobre o fundo de reserva de cada devedora. Os créditos do patrimônio separado, sujeitos ao regime fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's) e das demais obrigações relativas ao patrimônio separado, e se manterão apartados do patrimônio da emissora até que se complete o resgate de todos os certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's) a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, da Lei 14.430.

##### (ii) Fundo de despesas

Foi constituído por um montante provisionado na primeira data de integralização, o qual será utilizado para pagamento das despesas recorrentes a serem incorridas durante o período de vigência dos CRA, conforme descritas na cláusula 15 deste Termo de Securitização, e que deverá ser investido em outros ativos. O valor inicial do fundo de despesas é de R\$ 36 (trinta e seis mil reais).

### 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 (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e para atendimento ao requerido nos termos da Resolução CVM 60, que determina a apresentação de demonstrações financeiras individuais para cada patrimônio separado não consolidado nas demonstrações financeiras da Companhia

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Securitizadora.

As Demonstrações Financeiras foram aprovadas pela Administração da Emissora para sua emissão no dia 22 de março de 2024.

#### **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 exercícios 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, e (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 com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos.

##### **(d) Ativos financeiros**

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) Custo amortizado**

São os ativos mantidos dentro do modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais e em termos contratuais derem origem a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto (Critério de “somente P&J”). O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A Receita de Juros, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado.

##### **(ii) Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente**

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo por meio do resultado abrangente caso ele satisfaça ao critério de “somente P&J”, ou seja, fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros em aberto, e que seja mantido em um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro. Os rendimentos de juros calculados utilizando o método dos juros efetivo, ganho e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em Outros Resultados Abrangentes.

##### **(iii) Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado**

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os

## **Gaia Impacto Securitizadora S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

#### **(iv) 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.

#### **(e) 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 contas a pagar e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

#### **(f) 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.

#### **(g) Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos**

São registrados com base no valor 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.

#### **(h) 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.

#### **(i) 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 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### (j) 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 exercício para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

#### (k) 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.

#### (l) Apuração do resultado

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

### 4 Caixa e equivalentes de caixa

Os instrumentos financeiros a valor justo por meio do resultado da Companhia são compostos por certificados de depósitos bancários (pós-fixados), Fundos de Investimentos DI e Certificados de recebíveis do agronegócio cujo valor de custo atualizado desses títulos é o seu valor justo.

	<b>2023</b>
Aplicações financeiras	30
	<b>30</b>

#### 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:

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).

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

<u>Tipo de instrumento</u>	<u>2023</u>
Nível 2	30
<b>Total</b>	<b>30</b>

#### 4.2 Movimentação das aplicações financeiras

	<u>2023</u>
<b>Saldo inicial</b>	-
Aplicação/(resgate)	28
Receitas financeiras	2
<b>Saldo final</b>	<b>30</b>

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

##### (a) Descrição dos direitos creditórios imobiliários 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 foi emitida 1 (uma) cédula de produtos rurais financeira (CPR-F).

A cédula de produtos rurais financeira (CPR-F) foi emitida para a emissora por Cooperativa de Produção Industrialização e Comercialização Agropecuária dos Assentados e Agricultores Familiares da Região Noroeste do Estado de São Paulo - COAPAR, inscrita no CNPJ sob o nº 04.455.745/0001-04, Estrada Municipal ADD 247, na Cidade de Andradina, Estado de São Paulo, CEP 16914-899.

Os direitos creditórios são remunerados com base no percentual de 100% do certificado de depósitos interfinanceiros (CDI) a.a.

##### (a1) Critérios de elegibilidade e condições de cessão

- (I) Todos os Créditos do Agronegócio estarão amparados pelos Documentos Comprobatórios;
- (II) Todos os Créditos do Agronegócio estarão enquadrados nos termos da Lei 11.076, e da Instrução CVM 60;
- (III) Todos os Créditos do Agronegócio foram devidamente e legalmente constituídos, são certos, válidos e eficazes, e são ou serão exigíveis e líquidos quando de seus respectivos vencimentos;
- (IV) Nenhum dos Créditos do Agronegócio é objeto de contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, de qualquer natureza.
- (V) Todos os Créditos do Agronegócio terão data de vencimento até 30 de dezembro de 2024;
- (VI) Todos os Créditos do Agronegócio são devidos pelo devedor que (a) possui objeto social correspondente à atividade de produtor rural; ou (b) é cooperativa;

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (VII) Os Documentos Comprobatórios dos Créditos do Agronegócio estão ou estarão, nas respectivas datas de pagamento do Preço de Aquisição, sob a guarda e custódia física e/ou eletrônica do Custodiante;
- (VIII) O Devedor não poderá ter dívidas negativadas inscritas perante o Banco Central do Brasil e/ou o SERASA – Centralização de Serviços dos Bancos S.A. em montante superior a 5% (cinco por cento) do valor da CPR-F emitida pelo Devedor;
- (IX) O Devedor não poderá constar em listas restritivas em razão da utilização de: (a) práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, e do menor que tenha até 18 (dezoito) anos de idade, seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços, salvo nas condições permitidas pela legislação brasileira; (b) trabalho de menor que tenha até 18 (dezoito) anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais a sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, considerando este o período compreendido entre as 22:00 horas e 5:00 horas; e (c) práticas de discriminação negativa e limitativa ao acesso na relação de emprego ou a sua manutenção, tais como, mas não se limitando a, motivos de sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado de grávida; e
- (X) Todos os Créditos do Agronegócio sejam devidos pelo Devedor, que não poderá estar, em até 30 (trinta) dias antes da data de pagamento do Preço de Aquisição, em estado de falência, recuperação judicial, insolvência civil, ou qualquer outro regime de liquidação ou dissolução aplicável.

#### (b) Valores a vencer, por faixa de vencimento

A carteira adquirida pela operação aberta por faixa de recebimento e classificados como direitos creditórios a vencer em 31 de dezembro de 2023, está representada abaixo:

<b>Direitos creditórios a vencer</b>	<b>2023</b>
0 a 30 dias	301
31 a 60 dias	300
61 a 90 dias	301
91 a 120 dias	300
121 a 150 dias	299
151 a 180 dias	252
> 180 dias	1.486
<b>Total</b>	<b>3.239</b>
<b>Movimentação dos direitos creditórios</b>	
	<b>2023</b>
<b>Saldo inicial</b>	-
(+) Aquisições	3.000
(+) Juros	239
<b>Saldo final</b>	<b>3.239</b>
Parcela no ativo circulante	3.239
Parcela no ativo não circulante	-

## **Gaia Impacto Securitizadora S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

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

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 serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre o CRA, outrossim, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio comum da Securitizadora. A CPR-F, contudo, conta com as Garantias Adicionais, quais sejam, as alienações fiduciárias, nos termos da clausula 7da CPR-F.

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

Os procedimentos de cobrança para direitos creditórios para operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios é realizado mensalmente pelo agente de cobrança, quando há devedores inadimplentes e/ou a identificação de possíveis devedores que possam ser inadimplentes, o agente de cobrança informa o cedente da operação para que sejam iniciados os procedimentos de cobrança. Considerando a relação entre cedente e devedor, o primeiro contato para cobrança de devedores inadimplentes é realizado pelo cedente por causa de questões comerciais, com o devido acompanhamento do agente de cobrança. Se o cedente não consegue recuperar o devedor inadimplido, o agente de cobrança inicia o processo de cobrança tais como negociação do saldo devedor, negativação do devedor e execução de garantias. Os custos envolvidos são suportados pela operação.

**(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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não houve antecipações.

**(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;**

**(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; e Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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, garanta, 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.

<b>Cedente</b>	<b>2023</b>
Cooperativa de Produção, Industrialização e Comercialização Agropecuária dos Assentados e Agricultores Familiares da Região Noroeste do Estado de São Paulo	3.239

## 6 Cedente a pagar

Refere-se ao excesso de lastro que poderá ser pago ao cedente no final da operação.

	<b>2023</b>
Cedente a pagar	60
	<b>60</b>

## 7 Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)

### (i) Características dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)

Emissão	36
Série sênior	1
Remuneração	13% do CDI a.a.
Data de emissão	03/07/2023
Vencimento	03/01/2025

### (iii) P.U dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)

	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>2023</b>
	36	1	1,06
<b>Saldo devedor</b>			<b>3.179</b>
Quantidade emitida nº de CRAS			3.000
Quantidade integralizada nº de CRAS 1ª série			3.000

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36<sup>a</sup>, Série 1<sup>a</sup>  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iii)	<b>Movimentação dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)</b>			<b>2023</b>
	<b>Saldo inicial</b>			-
	(+) Captações			3.000
	(+) Despesas com juros			179
	<b>Saldo final</b>			<b>3.179</b>
	Parcela no passivo circulante			3.079
	Parcela no passivo não circulante			100
(iv)	<b>Amortização dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)</b>			
	<b>Data</b>			<b>Amortização</b>
	03/01/2025	36	1	100%

### 8 Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificados

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's) 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's) 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 exercício

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram realizadas as assembleias conforme abaixo:

<b>Data</b>	<b>Deliberações</b>
03/07/2023	I) Deliberar sobre os termos e condições da emissão de certificados de recebíveis desta emissão; II) Formalizar a documentação relacionada à contratação da Companhia para realizar a emissão, oferta e distribuição pública, e dos prestadores de serviços para a emissão e a oferta; III) Aprovar a prática de todos os atos necessários à implementação e formalização de todo o processo da emissão; IV) Ratificar os atos praticados e documentos celebrados.

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 10 Relação dos principais prestadores de serviço, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício

<u>Principais prestadores de serviços</u>	<u>Relação</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Periodicidade</u>
ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Custodiante	Fixa	Anual
Itaú Corretora de Valores S.A.	Escriturador	Fixa	Mensal
H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Agente Fiduciário	Fixa	Anual
Russell Bedford GM Auditores Independentes	Auditoria	Fixa	Anual

As despesas incorridas estão apresentadas na nota explicativa nº 14.

#### 11 Classificação de risco da emissão

Não houve classificação de risco para esta emissão.

#### 12 Patrimônio líquido da emissão

O patrimônio líquido da emissão é formado pelo fundo de reserva e pelos lucros e/ou prejuízos do exercício e acumulados. Em 31 de dezembro de 2023 o patrimônio líquido da emissão está representado da seguinte 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).

	<u>2023</u>
Fundo de reserva	<u>30</u>
	<u><b>30</b></u>

#### 13 Receitas de operação de securitização

A composição das receitas auferidas pelos juros operações de securitização da Emissora nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, encontra-se demonstrada a seguir:

	<u>2023</u>
Receita de operação de securitização (a)	239
Consumo fundo de reserva (b)	<u>90</u>
<b>Saldo Final</b>	<u><b>329</b></u>

- (a) Refere-se substancialmente a receita de juros da carteira de crédito.
- (b) 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

A composição das despesas incorridas pela estruturação de operações de securitização da Emissora nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, encontra-se demonstrada a seguir:

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36<sup>a</sup>, Série 1<sup>a</sup> (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>2023</u>
Remuneração do investidor	(179)
Despesas com administração	(48)
Despesa com agente fiduciário	(18)
Despesa com custodiante	(15)
Outras (a)	(69)
<b>Saldo Final</b>	<b><u>(329)</u></b>

(a) Refere-se substancialmente a despesas relacionadas a repasses ao cedente, agente escriturador, Cetip, advogados, agente liquidante e demais despesas relacionadas a operação.

#### 15 Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas financeiras oriundas de aplicações em fundos de investimentos e as despesas financeiras referem-se a tarifas bancárias e IOF sobre as aplicações financeiras. O resultado financeiro apurado durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 está representado a seguir:

	<u>2023</u>
Receitas financeiras	2
Despesas financeiras	(2)
<b>Saldo Final</b>	<b><u>-</u></b>

#### 16 Ações judiciais

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não houve ações judiciais em qual a Emissora e/ou operação esteja envolvida.

#### 17 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros

##### (i) Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras da Gaia Impacto Securitizadora S.A. são realizadas através das aquisições de fundos de investimentos.

##### (ii) Instrumentos financeiros derivativos

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 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 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

## Gaia Impacto Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

31 de dezembro de 2023, a Emissora possuía R\$ 30 em certificado de depósitos bancários de instituições financeiras brasileiras.

Além do risco de crédito das instituições financeiras, a operação está exposta ao risco de crédito da carteira adquirida. Para mitigar este risco a operação conta com seguro de crédito que garante o pagamento dos créditos inadimplidos no limite de até R\$ 25.000 (vinte e cinco milhões de reais) após exceder a subordinação de 15% (quinze por cento) do papel.

#### (v) Risco de liquidez

Considerado pela capacidade de a 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 fundos de investimentos, 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.

#### 18 Análise de sensibilidade

Os instrumentos financeiros (aplicações financeiras) da Companhia 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 2023, se aproxima dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI para as suas aplicações financeiras.

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 Companhia possuía exposição ativa na data base 31 de dezembro de 2023, foram definidos 3 cenários diferentes com base em projeções divulgadas pelo boletim Focus, pelo Banco Central em 29 de dezembro de 2023, definiu-se a taxa provável para SELIC média para os próximos 12 meses de 13,75% 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 10,31% a.a. 6,88% 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 2023.

Operação	Posição em 31 de dezembro de 2023	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II 25% menos	Cenário III 50% menos
Aplicação financeira	30	CDI	11,75%	8,81%	5,58%
Receita projetada	-	-	4	3	2

#### 19 Informação se os auditores independentes prestam outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à emissora Securitizadora

Informamos que a operação, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, contratou a Russell Bedford GM Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço para

## **Gaia Impacto Securitizadora S.A.**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2023 do patrimônio separado Emissão 36ª, Série 1ª  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

a operação.

### **20 Conciliação Lucro Líquido e o fluxo de caixa operacional**

Tendo em vista que a Companhia não apresenta resultado no exercício, a conciliação entre o lucro líquido e o fluxo de caixa líquido das atividades operacionais, conforme previsto no item 20 A, da NBC TG 03 (R3) – Demonstração dos Fluxos de Caixa, não está sendo apresentada.

### **21 Eventos subsequentes**

Não houve qualquer evento subsequente para as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2023.

\* \* \*