

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	22
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	23
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	24
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.500
Preferenciais	0
Total	1.500
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	274	194
1.01	Ativo Circulante	274	194
1.01.02	Aplicações Financeiras	229	111
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	229	111
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	229	111
1.01.03	Contas a Receber	4	49
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4	49
1.01.06	Tributos a Recuperar	41	34
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	41	34

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	274	194
2.01	Passivo Circulante	8	3
2.01.02	Fornecedores	3	2
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3	2
2.01.02.01.02	Contas a Pagar	3	2
2.01.03	Obrigações Fiscais	1	1
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1	1
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	1	1
2.01.05	Outras Obrigações	4	0
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	4	0
2.03	Patrimônio Líquido	266	191
2.03.01	Capital Social Realizado	1.500	1.500
2.03.02	Reservas de Capital	-4	-4
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4	-4
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.230	-1.305

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	25	121	0	0
3.01.01	Receita de Prestação de Serviço	27	138	0	0
3.01.02	Impostos Indiretos pela Prestação de Serviço	-2	-17	0	0
3.03	Resultado Bruto	25	121	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35	-48	56	-39
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-35	-127	-7	-105
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	79	63	66
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-10	73	56	-39
3.06	Resultado Financeiro	6	17	-11	-17
3.06.01	Receitas Financeiras	6	17	1	4
3.06.02	Despesas Financeiras	0	0	-12	-21
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-4	90	45	-56
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1	-15	0	0
3.08.01	Corrente	1	-15	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-3	75	45	-56
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-3	75	45	-56
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,00176	0,04995	-0,03846	-0,04667

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	-3	75	45	-56
4.03	Resultado Abrangente do Período	-3	75	45	-56

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	75	-56
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	75	-56
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-75	56
6.01.02.01	(Aumento) Redução em Tributos a Recuperar	-7	-2
6.01.02.02	Aumento (Redução) em Obrigações a Recolher	0	3
6.01.02.03	Aumento (Redução) em Partes Relacionadas	4	17
6.01.02.04	Aumento (Redução) em Fornecedores Nacionais	1	-64
6.01.02.05	Aumento (Redução) em Contas a Receber	45	-54
6.01.02.07	(Aumento) Redução em Aplicações Financeiras	-118	156

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.496	0	0	-1.305	0	191
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.496	0	0	-1.305	0	191
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	75	0	75
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	75	0	75
5.07	Saldos Finais	1.496	0	0	-1.230	0	266

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.190	0	0	-1.258	0	-68
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.190	0	0	-1.258	0	-68
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-56	0	-56
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-56	0	-56
5.07	Saldos Finais	1.190	0	0	-1.314	0	-124

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	216	69
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	137	0
7.01.02	Outras Receitas	79	69
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-106	-78
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-106	-78
7.03	Valor Adicionado Bruto	110	-9
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	110	-9
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17	4
7.06.02	Receitas Financeiras	17	4
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	127	-5
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	127	-5
7.08.01	Pessoal	14	23
7.08.01.01	Remuneração Direta	14	23
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	38	7
7.08.02.01	Federais	31	7
7.08.02.03	Municipais	7	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	21
7.08.03.01	Juros	0	21
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	75	-56
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	75	-56

Comentário do Desempenho

GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”)

Relatório da Administração

Fundada em janeiro do ano de 2012, a GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”) está situada na mesma sede do Grupo Gaia, na cidade de São Paulo. Sua missão é estruturar e emitir Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”).

Para tornar-se líder na emissão de CRA no Brasil a Companhia oferece a seus clientes vantagens competitivas frente às linhas de financiamento atualmente disponíveis do mercado do agronegócio, dentre elas a captação de recursos de longo prazo, desintermediação bancária, operações bem estruturadas e com abundância de garantias, e taxas atraentes.

A securitização de recebíveis tem se tornado uma estratégia cada vez mais comum de captação de recursos para as empresas, permitindo a diversificação de fonte de captação. Dessa forma, a securitização passou não só a financiar o capital de giro das companhias, como também a auxiliar a recuperação de carteira de créditos duvidosos, de maneira competitiva e segura tanto para as empresas quanto para as instituições financeiras como também oferecer alternativas de financiamento ao agronegócio.

Até o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 foram emitidos R\$ 19.993 (dezenove milhões e novecentos e noventa e três mil reais) em certificados de recebíveis do agronegócio e R\$ 9.000 (nove milhões de reais) em certificados de recebíveis.

O nosso objetivo não é ser a maior securitizadora em volume, mas ser a companhia com melhor capacidade de estruturação e gestão, viabilizando através de nossas operações impacto social e ambiental, assim obtendo reconhecimento de clientes e investidores como a melhor opção dentre as securitizadoras com este objetivo.

Seguimos nossos ideais, acreditamos que um bom ambiente de trabalho proporciona melhores resultados, porém o sucesso estará sempre baseado na força de vontade, na dedicação e na garra para atingir nossos objetivos, de forma que a vitória sempre será coletiva!

Finalmente, para os fins da Resolução CVM nº 162, de 14 de julho de 2022, a Administração da Companhia informa que no período findo em 30 de setembro de 2023, a Russel Bedford GM Auditores Independentes S/S, ou quaisquer Partes Relacionadas a ela, não prestou à Companhia e/ou às demais empresas pertencentes a seu grupo econômico qualquer serviço que não o de auditoria externa de revisão das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2023

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

1 Contexto operacional

A GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”) anteriormente denominada Gaia Florestal S.A é uma sociedade anônima, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81 e 82, - Vila Nova Conceição - São Paulo - SP, foi constituída em 02 janeiro de 2012 e obteve seu registro na JUCESP em 09 de janeiro de 2012. Tem por objetivo: (i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização; (ii) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) ou de qualquer outro título de crédito ou valor imobiliário ou do agronegócio compatível com suas atividades; (iii) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de créditos imobiliários e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou Certificados de Recebíveis Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios do agronegócio e de créditos imobiliários, bem como a realização de operações em mercados derivativos; (iv) a consultoria de investimentos em fundos de investimentos de cunho imobiliário ou relacionados ao agronegócio; e (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos do agronegócio.

Como estratégia de mercado a Companhia tem se reestruturado desde o último exercício para atuar em sua totalidade da carteira em operações no segmento de securitização com foco em operações de impacto socioambiental.

Considerando esta alternância de direcionamento se fazem passíveis impactos financeiros na Companhia conforme pode-se observar nos números comparativos apresentados, sendo esses efeitos de conhecimento dos acionistas que tem como estratégia a realização de aportes financeiros através de sua controladora sempre que necessário e a absorção dos custos operacionais reduzindo com isso as despesas à reembolsar a Controladora (nota 14) neste início de transição, para assim assegurar a continuidade operacional, assim como para fomentar o crescimento da operação.

Até o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 foram emitidos R\$ 19.993 (dezenove milhões e novecentos e noventa e três mil reais) em certificados de recebíveis do agronegócio e R\$ 9.000 (nove milhões de reais) em certificados de recebíveis.

<u>Data</u>	<u>Emissão / Série</u>	<u>Tipo Lastro</u>	<u>Montante total</u>
01/2023	34 ^a /1 ^a	Pulverizado	16.993
06/2023	37 ^a /1 ^a	Pulverizado	9.000
07/2023	36/1 ^a	Pulverizado	3.000
			28.993

2 Elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias

(a) Declaração de conformidade com relação às normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC)

As presentes informações financeiras intermediárias incluem as informações trimestrais preparadas, conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - “Demonstrações Intermediárias” e condizentes com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As Informações Financeiras Trimestrais foram aprovadas pela Administração da Companhia para

Notas Explicativas

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2023

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

sua emissão no dia 9 de novembro de 2023.

3 Resumo das principais práticas contábeis

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

(a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras intermediárias 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), e (iii) instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA).

(b) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

(c) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

(d) Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras intermediárias 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 Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em exercício não superior a um ano.

(e) Ativos financeiros não derivativos

Os ativos financeiros são classificados entre:

(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 tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro. Os rendimentos de juros calculados utilizando o método dos juros efetivo, ganhos

Notas Explicativas

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2023

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

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 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.

(f) Passivos financeiros não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia 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 Companhia tem as contas representativas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

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

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.

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.

(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

Notas Explicativas

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2023

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

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 Companhia questiona a inconstitucionalidade de impostos ou tributos.

(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) Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41 (R1), o resultado por ação é obtido dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações em circulação.

(l) Apuração do resultado

A receita pela prestação de serviços de emissão e administração dos certificados de recebíveis agrícolas (CRA) é reconhecida por competência e com base na execução dos serviços realizados pela Companhia até a data-base do balanço.

(m) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para o IFRS representam informação financeira suplementar.

4 Aplicações financeiras avaliadas ao valor justo por meio do resultado

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Certificados de Depósitos Bancários – CDB	<u>229</u>	<u>111</u>
	<u><u>229</u></u>	<u><u>111</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.

A taxa de juros média contratada dos certificados de depósitos bancários é de 100% (100% em 2022) da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI, com vencimentos para setembro de 2025.

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.

Notas Explicativas

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2023

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

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:

	Tipo de Instrumento	30/09/2023			31/12/2022		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Depósitos Bancários	Valor justo (VJR)	-	229	-	-	111	-

4.2 Movimentação das aplicações financeiras

	30/09/2023	31/12/2022
Saldo Inicial	111	162
Aplicação/(resgate)	101	(56)
Receita financeira	17	5
Saldo final	229	111

5 Contas a receber

É constituído substancialmente por valores a receber em função da atividade de securitização em caráter de pagamentos e/ou adiantamentos às operações vinculadas ao Patrimônio Separado.

	30/09/2023	31/12/2022
Valores a receber CRA (*)	4	49
	4	49

(*) Valores pagos pela Companhia quando da ausência de caixa da operação, que são reembolsados proporcionalmente por cada operação de securitização ativa do patrimônio separado devida. Companhia.

6 Impostos a recuperar

	30/09/2023	31/12/2022
IRPJ a compensar (a)	7	1
CSLL a compensar (a)	20	19
Outros(b)	14	14
	41	34

(a) Referem-se a imposto de renda e contribuição social antecipados, que serão compensados através dos impostos gerados nas operações do exercício subsequente.

(b) Referem-se a impostos retidos na fonte e/ou impostos pagos indevidamente e passíveis de recuperação.

Notas Explicativas**Gaia Impacto Securitizadora S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais
em 30 de setembro de 2023****(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)****7 Contas a pagar**

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores (a)	3	-
Adiantamento de clientes (b)	-	2
	<u>3</u>	<u>2</u>

(a) Refere-se substancialmente prestação de serviço de terceiros, tais como contabilidade externa, auditoria externa, publicações de balanço entre outros.

(b) Refere-se substancialmente a valores creditados em conta corrente, porém não identificados que provisionamos em caso da necessidade de devolução.

8 Patrimônio líquido**Capital social**

Em 30 de setembro de 2023, o capital social, totalmente subscrito é de R\$ 1.500 (R\$ 1.500 em 31 de dezembro de 2022), representado por 1.500.148 ações ordinárias nominativas.

Em 14 de dezembro de 2020, a Companhia aumentou o capital social por meio de emissão de R\$ 300 (trezentos mil reais) em ações ordinárias nominativas, cuja integralização ocorreu em janeiro de 2021.

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital social era dividido da seguinte forma:

Acionistas	%	Quantidade de ações	
		<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Gaia Impacto Assessoria Financeira Ltda.	99,99%	1.500.147	1.500.147
Outros (a)	0,01%	1	1
Capital subscrito	99,99%	1.500.148	1.500.148
Capital a integralizar	0,01%	(3.691)	(3.691)
Capital subscrito e integralizado	99,99%	1.496.457	1.496.457

(a) referem-se à participação do sócio João Paulo dos Santos Pacífico.

Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante a apropriação de, no mínimo, 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Reservas estatutárias

O lucro líquido após as destinações de dividendos mínimos deverá ser destinado a reserva estatutária para a futura distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia.

Notas Explicativas

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2023

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

Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social da Companhia, um dividendo mínimo correspondente a 10% do lucro líquido apurado em cada exercício social, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76).

9 Receita líquida de prestação de serviços

A composição das receitas auferidas pela estruturação de operações de securitização da Companhia nos períodos findos em 30 de setembro de 2023 e de 2022 encontra-se demonstrada a seguir:

	2023		2022	
	3º Trimestre	Acumulado 30/09/2023	3º Trimestre	Acumulado 30/09/2022
Receita Bruta de prestação de serviço	27	138	-	-
Tributos Indiretos (PIS, COFINS e ISS)	(2)	(17)	-	-
	25	121	-	-

10 Despesas gerais e administrativas

A composição das despesas gerais e administrativas nos períodos findos em 30 de setembro de 2023 e de 2022 encontram-se demonstrada a seguir:

	2023		2022	
	3º Trimestre	Acumulado 30/09/2023	3º Trimestre	Acumulado 30/09/2022
Despesas com pessoal	(4)	(14)	15	(23)
Despesas serviços de terceiros	(21)	(54)	(5)	(24)
Despesa com taxas	-	(16)	(16)	(31)
Despesa com anúncios e publicações	-	(11)	-	(12)
Despesas com ocupação (a)	-	-	1	(6)
Despesas tributárias	-	(6)	-	(4)
Despesas com utilidades e serviços	-	(1)	(2)	(5)
Despesa com associações	(10)	(25)	-	-
	(35)	(127)	(7)	(105)

(a) refere-se substancialmente aluguel do estabelecimento e condomínio.

11 Resultado financeiro

A composição das receitas financeiras, auferidas exclusivamente pelas aplicações em certificados de depósitos bancários, e das despesas financeira nos períodos findos em 30 de setembro de 2023 e de 2022 encontram-se demonstradas a seguir:

Notas Explicativas**Gaia Impacto Securitizadora S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais
em 30 de setembro de 2023****(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	2023		2022	
	3º Trimestre	Acumulado 30/09/2023	3º Trimestre	Acumulado 30/09/2022
Receita de aplicações financeiras	6	17	1	4
Despesas financeiras	-	-	(12)	(21)
	6	17	(11)	(17)

12 Imposto de renda

O cálculo da apuração do imposto de renda e a contribuição social para os exercícios findos 30 de setembro de 2023 e de 2022, encontram-se demonstrado a seguir:

	2023		2022	
	3º Trimestre	Acumulado 30/09/2023	3º Trimestre	Acumulado 30/09/2022
(Prejuízo) /lucro antes do IRPJ e CSLL.	(3)	90	45	(56)
Adições/exclusões permanentes	1	(27)	-	-
(=) Base de cálculo	(2)	63	45	(56)
(x) Aplicação de alíquota do IRPJ 15%	-	(9)	-	-
(x) Aplicação de alíquota do IRPJ 10%	-	-	-	-
(x) Aplicação de alíquota da CSLL 9%	1	(6)	-	-
(=) Provisão para IRPJ e CSLL	1	(15)	-	-

13 Ações judiciais

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, não havia processos judiciais em que a Companhia era parte envolvida.

14 Partes relacionadas**(a) Participação acionária**

A Companhia é controlada direta da Gaia Impacto Assessoria Financeira Ltda. que, em 30 de setembro de 2023, esta possui participação de 99,99% do seu capital.

(b) Transações com partes relacionadas

A Companhia informa que há o compartilhamento de contratos de prestação de serviços relativos à estruturação e emissão dos certificados de recebíveis imobiliários que são firmados e representados, conjuntamente, pela Companhia e sua controladora Gaia Impacto Assessoria Financeira Ltda., cujas receitas de prestação de serviços e os seus respectivos custos são reconhecidos na Companhia ou em sua controladora.

Abaixo os saldos gerados entre as transações de partes relacionadas em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022:

Notas Explicativas

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2023

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

	30/09/2023		31/12/2022	
	Ativo (passivo)	Receita (despesa)	Ativo (passivo)	Receita (despesa)
Rateio de custos (a)	-	-	-	(9)
Contas a pagar (b)	(4)	-	-	-
Total líquido	(4)	-	-	(9)

(a) refere-se substancialmente ao rateio do custo do pessoal envolvido no processo de subscrição dos CRA, uma vez que a Companhia utiliza a estrutura operacional de sua controladora Gaia Impacto Assessoria Financeira Ltda.

(b) refere-se a despesas a serem reembolsadas pela controladora, relativos ao reembolso de despesas incorridas no processo de estruturação de operações.

15 Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Assembleia Geral Ordinária - AGO da Companhia fixou desde a sua constituição, inclusive em relação ao último exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 e ao presente exercício social de 2023 a remuneração mensal de um salário-mínimo, acrescido do custo de INSS, na alíquota de 11%, ao Diretor Estatutário.

O Pessoal-Chave da Administração renunciou a qualquer tipo de remuneração que poderiam fazer jus em razão dos cargos ocupados conforme ata de reunião do conselho de administração realizada em 13 de abril de 2023.

16 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros

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

Instrumentos financeiros derivativos

Durante o período findo em 30 de setembro de 2023, a Companhia não executou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

Política de gestão de riscos

A Companhia 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.

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 Companhia é investido em títulos de renda fixa, que investimentos estão sujeitos a risco de crédito. Em 30 de setembro de 2023, a Companhia possuía R\$ 229 aplicados em certificado de depósitos bancários de instituições financeiras brasileiras.

Notas Explicativas

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2023

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

Risco de mercado acionário

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco.

Risco de liquidez

Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado 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 Companhia 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 Companhia.

A Companhia 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

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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2023, foram definidos 3 cenários diferentes com base em projeções divulgadas pelo boletim Focus, pelo Banco Central em 29 de setembro de 2023, definiu-se a taxa provável para SELIC média para os próximos 12 meses de 12,75% 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 9,56% a.a. 6,38% 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 30 de setembro de 2023.

Operação	Posição em set/23	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II 25% menos	Cenário III 50% menos
Aplicação financeira	229	CDI	12,75%	9,56%	6,38%
Receita projetada	-	-	29	22	15

Notas Explicativas

Gaia Impacto Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2023

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

18 Demonstrações financeiras - fiduciário

Em 23 de dezembro de 2021, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) emitiu a Resolução de nº 60, que dispõe sobre as companhias securitizadoras registradas na CVM, bem como sobre as emissões públicas de títulos de securitização.

Entre o rol de regras está a elaboração das demonstrações financeiras para as operações que são emitidas com base no artigo 28º da Lei nº 14.430/22 que permite a Emissora a instauração do regime fiduciário. Todas as operações da Companhia possuem regime fiduciário, portanto todas as operações serão auditadas e terão suas respectivas demonstrações financeiras publicadas no site da Emissora, conforme os prazos legais estabelecidos.

Desta forma as demonstrações financeiras antes publicadas nesta nota serão publicadas no site da Companhia para consulta dos interessados.

19 Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes após a data de emissão da Demonstração Financeira.

* * *

JOAO PAULO
DOS SANTOS
PACIFICO:267616
93861
Presidente e Diretor Financeiro
João Paulo dos Santos Pacífico

Assinado de forma digital
por JOAO PAULO DOS
SANTOS
PACIFICO:26761693861
Dados: 2023.11.13
13:30:44 -03'00'

EMERSON
ROMUALDO
FERNANDES:3914
2621844
Responsável Técnico
Emerson Romualdo Fernandes
Contador - CRC 1SP301254/O-1

Assinado de forma digital
por EMERSON
ROMUALDO
FERNANDES:39142621844
Dados: 2023.11.13
13:31:48 -03'00'

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

Aos
Acionistas, aos conselheiros e aos administradores da
GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais da Gaia Impacto Securitizadora S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21(R4) Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21(R4) aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais tomadas em conjunto.

Barueri, 9 de novembro de 2023.

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

Roger Maciel de Oliveira
Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 “T” SP
Sócio Responsável Técnico

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

João Paulo dos Santos Pacífico, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 25.684.186 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o n.º 267.616.938-61, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, na qualidade de Diretor Presidente e Renato de Souza Barros Frascino, administrador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 27.756.869-9 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o n.º 274.390.808-40, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, na qualidade de Diretor de Relações de Investidores da GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.876.090/0001-93, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.300.418.514 ("Companhia"), DECLARAM, para todos os fins e efeitos, que:

Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia, datadas de 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

São Paulo, 9 de novembro de 2023.

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

João Paulo dos Santos Pacífico, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 25.684.186 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o n.º 267.616.938-61, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, na qualidade de Diretor Presidente e Renato de Souza Barros Frascino, administrador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 27.756.869-9 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o n.º 274.390.808-40, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, na qualidade de Diretor de Relações de Investidores da GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.876.090/0001-93, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.300.418.514 ("Companhia"), DECLARAM, para todos os fins e efeitos, que:

Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras intermediárias da Companhia datadas de 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro 2022.

São Paulo, 9 de novembro de 2023.