

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**GAIA CRED III SECURITIZADORA DE  
CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**

**31 DE DEZEMBRO DE 2020  
E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

## Conteúdo

Relatório da Administração .....	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.....	4
Balço patrimonial .....	7
Demonstração dos resultados.....	8
Demonstração dos resultados abrangentes.....	9
Demonstração das mutações do patrimônio social .....	10
Demonstração dos fluxos de caixa .....	11
Demonstração do valor adicionado.....	12
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	
1 Contexto operacional.....	1
2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras .....	13
3 Resumo das principais práticas contábeis .....	14
4 Caixa e equivalentes de caixa.....	16
4.1 Aplicações financeiras .....	16
5 Contas a receber - Carteira de créditos .....	17
5.1 Operações com aquisição substancial dos riscos e benefícios .....	18
6 Outras contas a receber .....	19
7 Imóveis disponíveis para venda .....	19
8 Debêntures .....	20
9 Patrimônio líquido .....	21
10 Despesas de captação .....	22
11 Resultado financeiro líquido .....	22
12 Partes relacionadas .....	22
13 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros .....	23
14 Análise de sensibilidade .....	25
15 Cobertura de seguros (Não auditado) .....	26
16 Eventos subsequentes .....	26

# **GAIA CRED III SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**

## **Relatório da Administração**

Fundada em 08 de setembro do ano de 2016, a Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (“Companhia”) está situada na Rua do Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º. Andar - Vila Nova Conceição - São Paulo, na cidade de São Paulo. Sua missão é estruturar e emitir Debêntures, lastreadas em diversos segmentos de créditos financeiros.

Nos últimos anos o uso da securitização, importante fonte de captação de recursos para o setor privado, tem crescido em um ritmo acelerado nos principais mercados globais, inclusive no Brasil, onde as condições econômicas têm contribuído para que esta forma de investimento ganhe popularidade entre empresas e investidores.

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

A securitização de recebíveis financeiros tem se tornado uma estratégia de captação de recursos para as empresas, principalmente porque a queda relativa das taxas de juros nos últimos anos tem atraído novos investidores dispostos a incrementar a rentabilidade de seus investimentos 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.

Em 2020, a Gaia Cred quer estar cada vez mais próxima dos clientes e investidores, sempre investindo em estruturação financeira, processos de análise e gestão de risco e sistemas e com sua proposta inovadora no mercado, nos tornamos pioneiros no mercado de securitização financeira, emitindo 2 (duas) séries de Debêntures no ano de 2016.

O nosso objetivo neste ano não é ser a maior securitizadora em volume, mas ser a empresa com melhor capacidade de estruturação e gestão, assim obtendo reconhecimento de clientes e investidores como a melhor opção dentre as securitizadoras.

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 Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003 (“ICVM 381”), a Administração da Companhia informa que durante todo ano de 2016, a Mazars Auditores Independentes S.S., ou quaisquer partes relacionadas a ela, assim definidas nos termos da ICVM 381, não prestou à Companhia e/ou às demais empresas pertencentes a seu grupo econômico qualquer serviço que não o de auditoria externa das demonstrações financeiras relacionadas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da  
**Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A., em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Ênfase

#### Efeitos do Coronavírus

Chamamos atenção para a Nota explicativa nº 16 às demonstrações financeiras, que descreve os efeitos do Coronavírus (COVID-19), incluindo o aumento do grau de incerteza e do risco de impactos relevantes nos valores reconhecidas nas demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Reponsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional e Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião, sem ressalva

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

### Controles sobre a existência e valorização dos recebíveis que lastreiam as debêntures da Companhia

Conforme mencionado nas notas explicativas 6 e 8, a Companhia mantém registrado direitos de créditos financeiros vinculados às suas emissões de debêntures, as quais têm sido emitidas sem coobrigação. Referidos direitos de créditos financeiros tem o propósito específico e exclusivo de prover o lastro a liquidação financeira das debêntures emitidas aos investidores. A Companhia, no contexto de suas operações, conduz a estruturação de operações vinculando os referidos direitos de créditos financeiros as correspondentes debêntures. Adicionalmente, conduz o gerenciamento do recebimento desses ativos, bem como o pagamento das debêntures em conexão as suas obrigações.

Nesse contexto, devido a necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa deles, demandamos esforços na auditoria incluindo o trabalho de análise dos controles internos relacionados aos processos operacionais relevantes exercidos pela Companhia para garantir a existência e adequada valorização desses ativos. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) entendimento junto a administração dos controles internos relevantes ao registro dos direitos de créditos financeiros; (ii) confirmação, em base de amostras, dos direitos de créditos financeiros; (iii) recálculo do valor presente dos direitos de créditos financeiros, em base de amostras.

## Outros assuntos

### Demonstração do Valor Adicionado

A demonstração do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações, que compreendem o relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

A Administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

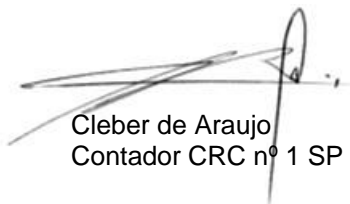
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das 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 da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente as informações das entidades ou atividades de negócio da Companhia para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

São Paulo, 5 de março de 2020

Mazars Auditores Independentes  
CRC 2SP023701/O-8



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

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Balço patrimonial

Em 31 de dezembro

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

Ativo	Nota	2020	2019	Passivo	Nota	2020	2019
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	223	780	Obrigações fiscais		9	7
Aplicações financeiras	4.1	2.748	7.038	Debêntures	8	55.458	87.031
Carteira de crédito	5	64.959	86.994	Outras obrigações		1.510	40
Outras contas a receber	6	1.181	2.753			<b>56.977</b>	<b>87.078</b>
Impostos a recuperar		307	276				
Imóveis disponíveis para venda	7	19.230	20.847	<b>Não circulante</b>			
		<b>88.648</b>	<b>118.688</b>	<b>Exigível ao longo prazo</b>			
				Debêntures	8	469.798	469.737
<b>Não circulante</b>						<b>469.798</b>	<b>469.737</b>
<b>Realizável ao longo prazo</b>				<b>Patrimônio líquido</b>	9		
Contas a receber	5	438.129	438.129	Capital social		2	2
		<b>438.129</b>	<b>438.129</b>	Prejuízos acumulados		(132.473)	(125.329)
				Outros resultados abrangentes		132.473	125.329
						<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>526.777</b>	<b>556.817</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>526.777</b>	<b>556.817</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando informado de outra forma)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Receita líquida de prestação de serviços</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Despesas de captação</b>			
Despesas gerais e administrativas	10	(10.173)	(13.169)
Outras receitas operacionais		<u>227</u>	<u>(133)</u>
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>		<u><b>(9.946)</b></u>	<u><b>(13.302)</b></u>
<b>Resultado financeiro</b>			
Receitas financeiras		11.789	26.626
Despesas financeiras		<u>(8.987)</u>	<u>(13.890)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	11	<u><b>2.802</b></u>	<u><b>12.736</b></u>
<b>Prejuízo do exercício</b>		<u><b>(7.144)</b></u>	<u><b>(566)</b></u>
<b>Média ponderada de ações</b>	9	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>Prejuízo básico e diluído por lote de mil ações do capital social no fim do exercício - R\$</b>	9	<u><b>(7.144,00)</b></u>	<u><b>(566,00)</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Demonstração dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro

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

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Resultado do exercício</b>	<b>(7.144)</b>	<b>(566)</b>
Outros resultados abrangentes	<u>7.144</u>	<u>566</u>
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

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

	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2019</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Capital social emitido	1	-	1
Prejuízo do exercício	-	(566)	(566)
Redução do valor nominal das debêntures	-	566	566
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Capital social emitido	1	-	1
Prejuízo do exercício	-	(7.144)	(7.144)
Redução do valor nominal das debêntures	-	7.144	7.144
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b><u>2</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Prejuízo do exercício</b>	<u>(7.144)</u>	<u>(566)</u>
<b>Ajuste para:</b>		
Provisão para perdas no contas a receber	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Prejuízo ajustado</b>	<b>(7.144)</b>	<b>(566)</b>
<b>Variações nos ativos e passivos:</b>		
Em carteira de crédito	22.035	(30.779)
Em impostos a recuperar	(31)	(128)
Em imóveis disponíveis para venda	1.617	(10.154)
Em outras contas a receber	1.572	2.148
Em obrigações fiscais	2	1
Em outras obrigações	<u>1.470</u>	<u>40</u>
<b>Total caixa líquido (Consumido) originado das atividades operacionais</b>	<b><u>19.521</u></b>	<b><u>(39.438)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
(Liquidação)/ captação de debêntures	(24.368)	34.027
Integralização de capital	<u>-</u>	<u>1</u>
<b>Caixa líquido (Consumido) originado pelas atividades de financiamento</b>	<b><u>(24.368)</u></b>	<b><u>34.028</u></b>
<b>(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>(4.847)</u></b>	<b><u>(5.410)</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	7.818	13.228
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>2.971</u>	<u>7.818</u>
<b>(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>(4.847)</u></b>	<b><u>(5.410)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

Demonstração do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Receita bruta de prestação de serviço</b>	-	-
Outras receitas	-	-
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>	<b>(10.173)</b>	<b>(13.256)</b>
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(10.173)	(13.256)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>(10.173)</b>	<b>(13.256)</b>
<b>Valor adicionado líquido produzido pela companhia</b>	<b>(10.173)</b>	<b>(13.256)</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>		
Receitas financeiras	11.789	26.626
Outras receitas	227	-
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>1.843</b>	<b>13.370</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<b>1.843</b>	<b>13.370</b>
<b>Pessoal</b>	-	-
Remuneração direta	-	-
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>	-	<b>46</b>
Federais	-	46
<b>Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>8.987</b>	<b>13.890</b>
Juros	8.987	13.890
<b>Remuneração de capitais próprios</b>	<b>(7.144)</b>	<b>(566)</b>
Prejuízos acumulados	(7.144)	(566)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

### **Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020**

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

---

#### **1 Contexto operacional**

A Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (“Companhia”) é uma Companhia anônima, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar - Vila Nova Conceição - São Paulo - SP foi constituída em 08 de setembro de 2016 e obteve seu registro na JUCESP em 27 de outubro de 2016. Tem por objetivo: (i) a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, bancos, comerciais, bancos de investimentos, Companhias de créditos imobiliários, Companhias de arrendamento mercantil, Companhias de créditos, financiamento e investimento, associações de poupança e empréstimo, caixas econômicas e companhias hipotecárias, entre outros; (ii) a emissão e colocação, privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitados os trâmites, da legislação aplicável; (iii) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos supracitadas e, (iv) a realização de operações com finalidade de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos.

Em 23 de novembro de 2016, a Companhia formalizou o seguinte instrumento jurídico para a aquisição de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, comerciais, investimentos, Companhias de créditos imobiliários, arrendamento mercantil, Companhias de financiamento e investimento, associações de poupança e empréstimo, caixas econômicas e companhias hipotecárias.

Escritura particular da 1ª (Primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie com garantia real.

Dessa forma em 25 de novembro de 2016, a Companhia emitiu 2 (duas) series de debêntures: Classe Sênior 1ª série no valor de R\$ 500.000 (quinhentos milhões de reais) e Classe Sênior 2ª série no valor de R\$ 200.000 (duzentos milhões de reais) conforme nota explicativa nº 9.

Dos valores emitidos foram integralizados KBRL 328.509 (trezentos e vinte e oito milhões quinhentos e nove mil reais) em 08 de dezembro de 2016.

Em 16 de novembro de 2017, foram integralizados R\$ 371.491 (trezentos e setenta e um milhões quatrocentos e noventa e um mil reais), desta forma totalizando R\$ 700.000 (setecentos milhões de reais) integralizados até o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Em 01 janeiro de 2019, foi realizada a incorporação da Gaia Cred IV Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A denominada “Gaiacred IV”. peça Gaiacred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. denominada “Gaiacred III”, desta forma assumindo todos os bens, direitos e obrigações a partir de 1º de janeiro de 2019.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 não houve novas emissões de debêntures.

#### **2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. Essas Demonstrações Financeiras estão também em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB.

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2020.

# Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

---

### 3 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis utilizadas 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 reconhecidos no balanço patrimonial: (i) os instrumentos financeiros mensurados pelo custo amortizado, (ii) instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR), e (iii) instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente (VJORA).

#### (b) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

#### (c) Uso de estimativas e julgamentos

Na elaboração das Demonstrações Financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Para efetuar estas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das Demonstrações Financeiras, bem como a experiência de eventos passados e/ou correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros. As Demonstrações Financeiras incluem, portanto, estimativas referentes principalmente a estimativa do valor de recuperação de ativos de vida longa, provisões necessárias para passivos tributários, cíveis e trabalhistas, determinações de provisões para imposto de renda, determinação do valor justo de instrumentos financeiros (ativos e passivos) e outras similares, estimativas referentes à seleção da taxa de juros, retorno esperado dos ativos. O resultado das transações e informações quando da efetiva realização podem divergir das estimativas.

#### (d) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e Certificado de Depósito Bancário 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.

#### (e) Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para o qual eles foram adquiridos, 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.

## **Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020**

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

---

**(ii) 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.

**(iii) 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 o 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 e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em Outros Resultados Abrangentes.

**(f) Passivos financeiros**

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 perderam 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, exceto pelo 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.

# Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

### (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 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 a probabilidade de perda dos processos.

### (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, o resultado básico e diluído por ação é obtido dividindo-se o resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações em circulação.

### (l) Apuração do resultado

A receita ocorre pela recuperação dos créditos inadimplidos, e é a diferença positiva entre o valor de custo de aquisição dos créditos e o valor efetivamente recuperado. As receitas são reconhecidas pelo regime de caixa e com base na recuperação efetiva realizada pela Companhia até a data-base do balanço.

### (m) Demonstrações de valor adicionado

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

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Banco conta movimento	223	780
<b>Total</b>	<b><u>223</u></b>	<b><u>780</u></b>

### 4.1 Aplicações financeiras

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Certificado de Depósito Bancário - CDB Fácil	2.007	6.597
CDB - InvestFácil	741	441
<b>Total</b>	<b><u>2.748</u></b>	<b><u>7.038</u></b>



## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

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 95% da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI, com vencimentos para dezembro de 2023.

A taxa de juros média contratada para aplicações em dos certificados de depósitos bancários CDB investfácil é de 5% da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI, com vencimentos para dezembro de 2022.

#### 4.1.1 Hierarquia de níveis - ativos 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).

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

		2020				2019	
	Tipo de Instrumento	Nível 1	Nível 1	Nível 1	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Depósitos Bancários	Valor justo	-	2.007	-	-	6.597	-
CDB InvestFácil	Valor justo		741			441	

#### 4.1.2 Movimentação das aplicações financeiras

	2020	2019
<b>Saldo inicial</b>	<b>7.038</b>	<b>13.228</b>
Resgate	(4.410)	(6.684)
Receita financeira	120	494
<b>Saldo final</b>	<b>2.748</b>	<b>7.038</b>

## 5 Contas a receber - Carteira de créditos

Os montantes contabilizados referentes a carteira de crédito foram classificados como recebíveis e correspondem a direitos de crédito financeiros vencidos e inadimplidos. Os serviços de gestão da carteira e de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos da Securitizadora e a atividade de consultoria especializada para a originação, identificação, negociação, precificação e assessoria em geral nas operações serão exercidas pelo CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP.

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

---

#### 5.1 Operações com aquisição substancial dos riscos e benefícios

##### (a) Descrição das características dos direitos creditórios

Os direitos creditórios da carteira de crédito da Securitizadora são oriundos de contratos de empréstimos e financiamentos celebrados entre o cedente e seus clientes.

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

O único critério de elegibilidade a ser observado para aquisição de direitos creditórios pela Securitizadora é que os direitos creditórios devem ser de titularidade de pessoas jurídicas e Companhias em geral.

A Gestora e a Consultora especializada, previamente à cessão dos direitos creditórios a Securitizadora, deverão verificar as condições de cessão avaliando a idade dos vencimentos de suas composições e o valor de aquisição dos direitos creditórios.

##### (c) Transferência dos riscos e benefícios de propriedade dos direitos creditórios

Os direitos creditórios são adquiridos pela Securitizadora em caráter definitivo, irrevogável e irretroatável, sem coobrigação do cedente ou qualquer mecanismo de recompra dos créditos inadimplidos.

##### (d) Composição da carteira de crédito

Não ocorreram aquisições dos direitos creditórios durante o exercício de 2020 R\$ 0 (R\$ 0 em 31 de dezembro de 2019). O prazo de recuperação dos créditos previsto nas projeções de fluxo futuro preparadas pela consultora especializada é de até 120 meses a partir do mês de aquisição dos direitos creditórios.

<u>Cedente</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
China Construction Bank (Brasil) S.A.	<u>503.088</u>	<u>525.123</u>
<b>Total</b>	<b><u>503.088</u></b>	<b><u>525.123</u></b>

##### (e) Valor Justo

Para ativos referentes a carteira de crédito, a empresa estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros (avaliador do próprio banco investidor - CHINA CONSTRUCTION BANK BRASIL), a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise dos modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, periodicamente, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável ("impairment").

Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por "impairment" desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado deve ser retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

#### (f) Movimentação

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>525.123</b>	<b>494.344</b>
Incorporação de saldo Gaiacred IV	-	100.038
Amortizações	(33.703)	(69.259)
Provisão para Impairment	11.668	-
<b>Saldo final</b>	<b><u>503.088</u></b>	<b><u>525.123</u></b>
Parcela no ativo circulante	64.959	86.994
Parcela no ativo não circulante	438.129	438.129

#### 6 Outras contas a receber

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia retomou bens dados em garantia e efetuou vendas a prazo que geraram saldo a receber no valor de R\$ 1.180 (R\$ 2.753 em 31 de dezembro de 2019) que foram disponibilizados para venda. Os resultados líquidos da venda dos imóveis serão destinados a amortização do saldo devedor das debêntures (Nota 9).

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Imóveis vendidos a prazo	1.181	2.753
	<b><u>1.181</u></b>	<b><u>2.753</u></b>

#### 7 Imóveis disponíveis para venda

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia retomou bens dados em garantia no valor de R\$ 19.230 (R\$ 20.847 em 31 de dezembro de 2019) que foram disponibilizados para venda. Os resultados líquidos da venda dos imóveis serão destinados a amortização do saldo devedor das debêntures (Nota 9).

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Imóveis consolidados	19.230	20.847
	<b><u>19.230</u></b>	<b><u>20.847</u></b>

#### Movimentação

<b>Saldo inicial</b>	<b>20.847</b>	<b>10.693</b>
Adições	6.375	10.331
Baixas	(7.992)	(177)
<b>Saldo final</b>	<b><u>19.230</u></b>	<b><u>20.847</u></b>

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

#### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

## 8 Debêntures

Em 25 de novembro de 2016, a Companhia emitiu 2 (duas) séries de Debêntures, sem remuneração, com vencimento em 2026. Dos valores emitidos foram integralizados R\$ 328.509 (trezentos e vinte e oito milhões quinhentos e nove mil reais) em 08 de dezembro de 2016.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 houve a integralização de debêntures no valor de KBRL 371.491 (trezentos e setenta e um milhões quatrocentos e noventa um mil reais) totalizando R\$ 700.000 (setecentos milhões de reais) em debêntures integralizadas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, houve a incorporação das debêntures emitidas pela "Gaiacred IV" no valor de R\$ 102.817 (cento e dois milhões oitocentos e dezessete mil reais).

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 estão representadas da seguinte forma:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Debêntures Emissão 1 Série 1	338.888	365.796
Debêntures Emissão 1 Série 2	171.430	174.755
Debêntures Emissão 1 Série única	101.477	102.817
Fundo de Reserva	8.666	8.666
(-) Provisão para redução do valor nominal das debêntures	(132.472)	(125.329)
Prêmios a pagar	31.733	22.764
Resultados a realizar na venda de ativos	5.534	7.299
<b>Total</b>	<b><u>525.256</u></b>	<b><u>556.768</u></b>
Parcela no passivo circulante	55.458	87.031
Parcela no passivo não circulante	469.798	469.737

### Movimentação das debêntures

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>556.768</b>	<b>523.307</b>
(+) Incorporação das debêntures	-	102.817
(+) Incorporação de fundo de reserva	-	2.151
(-) Amortizações das debêntures	(29.747)	(77.781)
Resultados a realizar na venda de ativos	(1.765)	6.274
<b>Saldo final</b>	<b><u>525.256</u></b>	<b><u>556.768</u></b>

**Tipo:** simples, nominativas escriturais e não conversíveis em ações.

**Espécie:** com garantia real.

**Valor Original:** R\$ 700.000 (setecentos milhões de reais)

**Valor Nominal:** R\$ 1 (hum mil reais) por debênture.

**Destinação dos recursos:** Os recursos oriundos da emissão serão destinados à aquisição dos recebíveis.

# Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

**Pagamentos condicionados:** A obrigação da Securitizadora de efetuar a amortização das debêntures (amortizações e remunerações) está condicionada à realização das carteiras de crédito que serão adquiridas pela Securitizadora a partir da integralização dos recursos e vinculadas respectivamente a cada uma das séries de debêntures.

**Remuneração adicional (prêmio):** Corresponde a remuneração adicional apurada com base na receita da Securitizadora decorrente da realização dos direitos creditórios vinculados a cada série de debêntures e paga em parcelas mensais que estão condicionados a amortização de 90% do valor principal da debênture.

**Garantias:** Cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros adquiridos pela Securitizadora e de conta vinculada, contendo o fluxo de recebimentos das carteiras vinculadas a cada série de debêntures.

**Dação em pagamento:** Na hipótese de não realização dos direitos creditórios adquiridos pela Securitizadora a cada uma das séries de debêntures, o agente fiduciário (Vortex S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários) deverá convocar assembleia geral de debenturistas para comunicação de tal evento e aprovação de plano de ação a ser executado pela Securitizadora que poderá incluir entre outras medidas (i) cobrança judicial ou extrajudicial dos direitos creditórios; (ii) alienação da carteira de direitos creditórios; (iii) resgate das debêntures mediante dação em pagamento aos debenturistas da proporção dos seus créditos, dos respectivos direitos creditórios não realizados; (iv) aguardo da recuperação dos direitos creditórios, entre outros.

**Fundo reserva:** São constituídos para cada série de debêntures e será limitado ao valor de R\$ 6.515 (seis milhões, quinhentos e quinze mil reais).

## 9 Patrimônio líquido

### Capital social

Em 31 de dezembro de 2019, o Capital Social é de R\$ 2 (dois mil reais) representado por 2.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 1º de janeiro de 2019, a Companhia emitiu 1.000 (hum mil) ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada e o capital foi integralizado através do capital da "Gaiacred IV".

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social era dividido da seguinte forma:

<u>Acionistas</u>	<u>%</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nova Atlantis Participações Ltda.	99,90%	1.998	1.998
Outros	0,10%	2	2
	<u>100%</u>	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>

### 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.

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de 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 11.638/2007) em 31 de dezembro de 2020, não houve distribuição de dividendos aos acionistas.

#### Lucro por ação (\*)

De acordo com as normas do Comitê de Pronunciamento Contábil calculamos o lucro básico por ação aos acionistas, para cada exercício social conforme demonstrado abaixo:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(7.144)	(566)
Média ponderada do número de ações durante o exercício	<u>0,1</u>	<u>0,1</u>
<b>Prejuízo básico e diluído (R\$)</b>	<b><u>(7.144,00)</u></b>	<b><u>(566,00)</u></b>

(\*) O lucro diluído apresenta-se igual ao lucro básico por ação, pois não existem efeitos diluidores.

#### 10 Despesas de captação

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Despesas serviços de terceiros (a)	(10.111)	(13.032)
Despesa com anúncios e publicações	(45)	(86)
Despesas tributárias	(10)	(46)
Despesas com utilidades e serviços	<u>(7)</u>	<u>(5)</u>
	<b><u>(10.173)</u></b>	<b><u>(13.169)</u></b>

(a) Refere-se substancialmente a serviços relacionados cobrança, auditoria e administração das debêntures.

#### 11 Resultado financeiro líquido

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receita de operação de crédito	11.669	26.132
Receita de aplicações financeiras - CDB	120	494
Prêmios pagos ao investidor	(8.972)	(13.882)
Despesas bancárias	<u>(15)</u>	<u>(8)</u>
	<b><u>2.802</u></b>	<b><u>12.736</u></b>

#### 12 Partes relacionadas

##### (a) Participação acionária

A Companhia é controlada direta da Nova Atlantis Participações Ltda. que, em 31 de dezembro de 2020, esta possui participação de 99,85% do seu capital.

## **Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020**

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

---

#### **(b) Transações com partes relacionadas**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, todas as transações com partes relacionadas foram liquidadas.

#### **(c) 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 2020 a remuneração mensal do valor fixado 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.

### **13 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros**

#### **Instrumentos financeiros**

O valor justo de ativos e passivos financeiros é mensurado por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda, é apurado por referência aos seus preços de fechamento apurado na data de apresentação das informações trimestrais.

As aplicações financeiras da Gaia Cred Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. são realizadas através das aquisições de Certificados de Depósitos Bancários (CDB) administrados pelo Banco Bradesco S.A

#### **Instrumentos financeiros derivativos**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não efetuou 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.

#### **Gestão de risco de capital**

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio.

A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso.

O objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 10% a.a. Contudo, por estar no início de suas operações e ter realizado apenas uma operação, o retorno do sobre o capital foi negativo.

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

---

#### Índice de endividamento líquido

O índice de endividamento da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 está representado pela tabela a seguir:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Índice de endividamento (a)	<u>101,00%</u>	<u>100,00%</u>

(a) Passivo circulante + passivo não circulante sobre o total de ativos da Companhia.

#### Risco de crédito

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. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía R\$ 2.748 aplicados em certificado de depósitos bancários e Invest Fácil.

#### Garantias de crédito

As garantias de crédito oferecidas pela Companhia no caso de insolvência são:

**(a) Garantia Real**

Em garantia do pagamento integral e pontual das obrigações assumidas pela Companhia sob as Debêntures (“Obrigações Garantidas”), a Companhia cedeu fiduciariamente os créditos adquiridos aos debenturistas que são representados pelo agente fiduciário conforme escritura de emissão.

#### 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.

A Companhia pode investir em participações de companhias de capital aberto em bolsa de valores e, por isso, estará exposta à volatilidade desse mercado. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não possuía participações em empresas listadas em bolsa de valores.



## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

#### Risco de liquidez

O caixa da Companhia é investido em Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e Fundos de Investimentos Aberto - DI este indexado as variações do CDI, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia.

<u>Passivos financeiros</u>	<u>Vencimento</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Contas a pagar e obrigações fiscais (a)	2021	9	7
Debêntures (b) - Nota 9	2026	<u>525.256</u>	<u>556.768</u>
<b>Total</b>		<b><u>525.265</u></b>	<b><u>556.775</u></b>

(a) Os passivos financeiros serão liquidados nos vencimentos que foram acordados com os fornecedores, cujo prazo máximo para liquidação é de até 31 de março de 2021.

(b) Os passivos financeiros serão liquidados mensalmente conforme realização dos direitos creditórios e apuração mensal do fluxo disponível da operação. Os prêmios serão pagos após a amortização de 90% do saldo devedor das debêntures. As debentures emitidas possuem vencimento até 25 de novembro de 2026.

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.

Os passivos financeiros são negociados considerando a expectativa da Companhia em gerar caixa e os prazos para pagamentos variam de 3 a 6 meses, caso os negócios não sejam efetivados, os sócios se dispõem a aumentar o capital de forma a garantir sua liquidez.

Os passivos financeiros derivativos serão liquidados com base no retorno que a Companhia obter sob a aquisição de créditos, desta forma mantendo liquidez suficiente para liquidá-los no prazo de vencimento acordado.

#### Risco de taxa de juros

O caixa da Companhia pode ser investido em Certificados de Depósito Bancários (CDBs) e Fundos de Investimentos, indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia.

Para os ativos financeiros, a Companhia estuda as modalidades de investimentos oferecidas por grandes bancos e qual o tipo de remuneração, como o caixa é utilizado constantemente nas atividades operacionais, a diretoria decidiu aplicar em certificados de depósitos bancários CDB's e fundos de investimentos que remuneram um percentual da taxa de depósitos interbancários - CDI 95% conforme descrito na nota explicativa nº 5.

#### 14 Análise de sensibilidade

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

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 2020, 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.

## Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

#### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020

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

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

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

<u>Operação</u>	<u>Posição 2020</u>	<u>Fator de risco</u>	<u>Cenário I provável</u>	<u>Cenário II 25% menos</u>	<u>Cenário III 50% menos</u>
Aplicação financeira	2.748	CDI	2,00%	1,50%	1,00%
Receita projetada			55	41	27

#### 15 Cobertura de seguros (Não auditado)

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente não foram analisadas pelos nossos auditores independentes.

#### 16 Eventos subsequentes

##### Impacto nas demonstrações contábeis relacionados a Pandemia de Coronavírus (COVID-19)

Em 31 de dezembro de 2019, a Organização Mundial de Saúde (OMS) emitiu o primeiro alerta de uma nova doença, depois que autoridades chinesas notificaram casos de uma misteriosa pneumonia na cidade de Wuhan. No dia 9 de janeiro de 2020, foi anunciado pela OMS que os casos de pneumonia estariam ocorrendo devido a um novo Coronavírus, tipo semelhante ao da Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS).

No dia 20 de janeiro de 2020, foi comprovado que a transmissão entre pessoas já havia ocorrido e que os diagnósticos fora da China já estavam confirmados no Japão, Coreia do Sul, Tailândia, Taiwan, México e Estados Unidos.

Diante dos casos de mortes na China, o Brasil suspendeu a circularização de trens entre as cidades, cancelamento de eventos com público superior a 100 pessoas, home-office para a maioria dos servidores públicos, dentre outras medidas. Alguns países como os Estados Unidos, Itália, Coreia do Sul, Irã, Turquia, Rússia e Austrália passaram a adotar várias providências em seus aeroportos, incluindo restrição de entrada de pessoas advindas de alguns países. No Brasil, até então foram confirmados mais de duas dezenas de casos até a data deste alerta.

## **Gaia Cred III Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020**

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

---

Esse evento acabou afetando a economia mundial e, certamente, poderá gerar impactos que devem ser refletidos em alguma extensão, nos demonstrativos contábeis e financeiros das empresas brasileiras e outras espalhadas pelo mundo. A Administração entende que não é possível mensurar os efeitos econômicos decorrentes da propagação do Coronavírus (COVID-19) e das medidas governamentais tomadas para evitá-la, porém, nesse momento, está tomando medidas internas para avaliação dos impactos a nível de negócio e avaliou as normas mencionadas no comunicado divulgado pelo Conselho Federal de Contabilidade emitido no dia 9 de março de 2020 conforme destacado a seguir:

- CPC 01 (R1) - Redução ao valor recuperável de ativos;
- CPC 24 - Evento Subsequente
- CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis;
- CPC 47 - Receita de contrato com cliente; e
- CPC 48 - Instrumentos financeiros;

A Administração está envidando esforços para garantir com base nos princípios contábeis de que quaisquer impactos identificados sejam refletidos nos seus demonstrativos financeiros, contudo, concluiu na data de aprovação de emissão dessas Demonstrações contábeis que os estudos internos dos impactos do COVID-19 até então realizados não se materializam e impactam as demonstrações financeiras aqui apresentadas.

\* \* \*

#### **Presidente**

João Paulo dos Santos Pacífico

#### **Diretor Financeiro**

João Paulo dos Santos Pacífico

#### **Responsável Técnico**

Aline Aparecida de Lima Santos  
Contador - 1SP301316/O-3