

Demonstrações Financeiras

Forte Securitizadora S.A.

31 de dezembro de 2019
com Relatório do Auditor Independente

Relatório da Administração

Forte Securitizadora S.A

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Forte Securitizadora S.A, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a companhia emitiu 108 (cento e oito) séries de CRIs, totalizando o valor de R\$848.908 mil.

O resultado líquido obtido pela Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi um lucro líquido de R\$1.372.803 (R\$1.543.639 em 2018) e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$1.695.603 (R\$1.798.716 em 2018).

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Ernst & Young, empresa contratada para a prestação de serviços de auditoria independente sobre demonstrações financeiras da Forte Securitizadora S.A, ou pessoas a ela ligadas, não prestou quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

São Paulo, 26 de Março de 2020

Á Administração

Forte Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2019

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais	5
Demonstrações do resultado	6
Demonstrações do resultado abrangente.....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto	9
Demonstrações do valor adicionado	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Acionistas da
Forte Securitizadora S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Forte Securitizadora S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 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 Companhia em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

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. Não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas 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 a 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 NBC TG 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 nessa Norma 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 qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações, 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 detecta 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 de uma 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 obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- 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 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 26 de Março de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-1SP209240/O-7

Forte Securitizadora S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

	Notas explicativas	31/12/2019	31/12/2018
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	320.526	826.884
Dividendos antecipados		-	348.806
Outros créditos	5	150.574	76.208
Recursos de terceiros		-	8.811
Impostos a recuperar	6	220.000	655.004
Despesas antecipadas		26.702	29.176
Total do ativo circulante		717.802	1.944.889
Ativo não circulante			
Impostos a Recuperar	6	1.590.221	-
Imobilizado	7	780.713	410.185
Intangível	8	758.948	24.254
Total do não circulante		3.129.882	434.439
Total do ativo		3.847.684	2.379.328
Passivo circulante			
Contas a pagar	9	143.911	113.287
Dividendos a pagar	13	1.127.111	-
Recursos de terceiros		21.271	-
Direito de uso de aluguel a pagar	2	353.486	-
Obrigações tributárias	10	50.369	41.448
Outras obrigações	11	101.501	425.877
Total do passivo circulante		1.797.649	580.612
Direito de uso de aluguel a pagar	2	354.432	-
Total do passivo não circulante		354.432	-
Patrimônio Líquido	13		
Capital social		555.000	555.000
Reservas de Lucros		-	-
Reserva Legal		111.000	111.000
Lucro a disposição da Assembleia		1.029.603	1.132.716
Total do patrimônio líquido		1.695.603	1.798.716
Total do passivo		3.847.684	2.379.328

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Forte Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Valores em reais)

	Notas explicativas	31/12/2019	31/12/2018
Receitas operacionais			
Receita operacional líquida	14	4.312.927	3.565.654
Despesas operacionais			
Despesas administrativas	15	(1.054.508)	(975.637)
Serviços prestados por pessoas jurídicas	15	(2.326.989)	(1.100.420)
Impostos e taxas		(94.432)	(65.735)
Outras receitas (despesas) operacionais		58.386	13.610
Depreciação e amortização		(501.759)	(151.883)
Reversão de provisão para devedores duvidosos		-	81.776
		(3.919.302)	(2.198.289)
Resultado operacional		393.625	1.367.365
Resultado financeiro líquido	16	1.650.016	900.649
Resultado antes dos impostos		2.043.641	2.268.014
Imposto de renda e contribuição social	17	(670.838)	(724.375)
Lucro líquido do exercício		1.372.803	1.543.639
Lucro líquido por ação - R\$	13	2,47	2,78

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Forte Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro líquido do exercício	1.372.803	1.543.639
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	1.372.803	1.543.639

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Forte Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

	Reserva de lucros				Lucro/ Prejuízo Acumulado	Outros Resultados Abrangentes	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Estatutária	Reserva à disposição da assembleia			
Saldo em 31 de dezembro de 2017	555.000	77.649	-	-	-	-	632.649
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.543.639	-	1.543.639
Destinação do lucro:	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	33.351	-	-	(33.351)	-	-
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	(377.572)	-	(377.572)
Lucro a disposição da Assembleia (Nota 13)	-	-	1.132.716	-	(1.132.716)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2018	555.000	111.000	1.132.716	-	-	-	1.798.716
Dividendos pagos	-	-	(1.132.715)	-	-	-	(1.132.715)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.372.803	-	1.372.803
Destinação do lucro:	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	(343.201)	-	(343.201)
Lucro a disposição da Assembleia (nota 13)	-	-	-	1.029.602	(1.029.602)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	555.000	111.000	-	1.029.603	-	-	1.695.603

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Forte Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

	Notas explicativas	31/12/2019	31/12/2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício		1.372.803	1.543.639
Itens que não afetam o caixa e equivalente de caixa:			
Depreciação e amortização	7	239.128	151.883
Amortização de Direito de Uso	8	262.631	
Constituição/Reversão de provisão para devedores duvidosos		-	(81.776)
Despesa de Juros	2	42.156	-
Lucro ajustado		1.916.718	1.613.746
(Aumento) redução de ativos			
Recursos de terceiros		8.811	(8.696)
Impostos a recuperar		-	395.856
Outros créditos		(74.366)	114.396
Despesas antecipadas		2.474	(17.766)
Aumento (redução) de passivos			
Impostos Pagos		(1.155.217)	-
Contas a pagar		30.624	76.890
Recursos de terceiros		21.272	-
Obrigações tributárias		8.921	(661.639)
Outras Obrigações		(324.376)	390.744
(=) Caixa líquido das atividades operacionais		434.861	1.903.531
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aplicação em fundos			110.328
Aquisição de imobilizado	7	(609.656)	(19.961)
Aquisição de intangível	8	(54.061)	(25.133)
Dividendos pagos		-	(1.408.919)
(=) Caixa líquido das atividades de investimentos		(663.717)	(1.343.685)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Direito de Uso	2	(277.502)	-
(=) Caixa líquido das atividades de financiamentos		(277.502)	-
Acréscimo (Decréscimo) em caixa e equivalentes		(506.358)	559.846
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício		826.884	267.038
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício		320.526	826.884

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Forte Securitizadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

	31/12/2019	31/12/2018
Receitas		
Receita de Serviços	4.771.078	3.944.736
Reversão de Créditos de liquidação duvidosa	-	81.776
Insumos adquiridos de terceiros		
Materiais, energia e outros	(1.054.508)	(975.637)
Serviços contratados	(2.326.990)	(1.100.420)
Outras despesas	(84.009)	(42.929)
Valor adicionado bruto	1.305.571	1.907.526
Depreciação / Amortização	(501.759)	(151.883)
Valor adicionado líquido	803.812	1.755.643
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	1.734.025	918.650
Outras receitas	58.386	38.537
Valor adicionado total a distribuir	2.596.223	2.712.830
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, taxas e contribuições	1.223.420	1.169.191
Lucro do exercício	1.372.803	1.543.639
	2.596.223	2.712.830

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 19 de novembro de 2010 sob a denominação CMNPar Seven Participações S.A. e teve o seu registro na JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo efetuado em 25 de novembro de 2010, sob o NIRE nº 35.300.387.619, e registro junto à CVM em 15 de junho de 2011 sob nº 02248-9.

Passou por alterações em sua denominação social e objeto em fevereiro de 2011 e abril de 2013, onde passou à razão social Forte Securitizadora S/A e objeto social caracterizado pelas seguintes atividades: (a) aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) Aquisição e securitização de créditos hipotecários, créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (c) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (d) gestão e administração de carteiras de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e/ou do agronegócio; (f) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprio ou de terceiros; (h) realização de operações de hedge em mercados de derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos; (i) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social e; (i) consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e/ou do agronegócio.

Em 1º de janeiro de 2015, a Forte Securitizadora S/A cedeu à Habitasec Securitizadora, todos os direitos e obrigações a 1º emissão da 1º série de CRIs, estabelecidos em Termo de Securitização.

Em 28 de Abril de 2015, a Companhia publicou junto à CVM sobre a troca de controle da Companhia, trocando sua sede para a Avenida Olinda, 960, Sala 807 Edifício Lozandes Corporate Design Torre Comercial 1, Business Tower, bairro Park Lozandes, Goiânia, Goiás. O preço total envolvido na operação foi de R\$ 172.182,37, ou seja, aproximadamente R\$ 0,31 por ação sendo o preço total pago na forma estabelecida no respectivo contrato de compra e venda.

Em janeiro de 2016, a Companhia passou a atuar também na cidade de São Paulo. Ao longo do ano de 2016, a Companhia estabeleceu diversos procedimentos internos de controle, para fortalecer seu compromisso com a segurança de suas Emissões.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

1. Contexto operacional--Continuação

Em agosto de 2017, a Controladora da Companhia ("Tforte Participação Ltda") passou por uma reorganização societária, e as participações dos quotistas da Controladora foram transferidas para uma holding patrimonial ("HFortes Participações S.A."), onde também ingressou um novo sócio, a "Habitat Capital Partners Gestão de Investimentos e Participações Ltda". Em outubro do mesmo ano, foi transferida a sede da Companhia para São Paulo, sendo encerrado o escritório de Goiânia.

O ano de 2018 foi marcado pelo fortalecimento institucional e operacional da Companhia. Institucionalmente, houve uma renovação da marca e do website da Fortesec. Além disso, os diretores da Companhia participaram de diversos eventos de grande visibilidade nos setores de atuação da Companhia. Operacionalmente, novos controles e sistemas foram implantados, a fim de dar maior segurança às operações geridas pela securitizadora. Importante destacar ainda a criação da área de Compliance, com contratação de consultores externos e criação de equipe interna para monitorar e executar os procedimentos previstos na Política de Compliance da Fortesec.

Em fevereiro de 2019, a Companhia passou a integrar o quadro de associados da Anbima - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Somos ainda aderentes aos Códigos de Ética e de Oferta Pública desta mesma associação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base na Lei nº 6.404/76, complementada pelas alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a Companhia.

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

a) Base de apresentação--Continuação

Novas normas ou alterações de normas e interpretações foram efetivadas para os exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2019, descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 06 (R2) - Arrendamento mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade - IFRS 16. Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.
IFRS 2 - Pagamento baseados em ações	Alterações na mensuração de transações com pagamentos baseados em ações.	O IASB adiou indefinidamente a data de vigência.
ICPC 22	Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro - IFRIC 23	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Definição e orientação sobre contratos de arrendamento

A Companhia aplicou o CPC 06/IFRS 16 em 2019 com o objetivo de unificar o modelo de contabilização dos seus contratos de aluguéis que exige do arrendatário reconhecer como ativo ou passivo os contratos vigentes.

A aplicação dessa norma gerou efeito nas divulgações da Companhia, devido ao fato de, no momento inicial de adoção, termos um incremento no saldo do ativo não circulante referente ao direito de uso dos ativos e um incremento no saldo de passivo de arrendamento mercantil. O incremento inicial no passivo, como consequência, gerará um incremento na dívida líquida da Companhia.

Com relação à análise do resultado, o valor das despesas referentes aos arrendamentos operacionais, registradas no resultado operacional darão lugar às despesas de juros de arrendamentos mercantis registradas no resultado financeiro, e às despesas de amortização com relação do direito de uso dos contratos firmados.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

a) Base de apresentação--Continuação

CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Definição e orientação sobre contratos de arrendamento--
Continuação

Com base nas informações contratuais, apresentamos abaixo a movimentação do direito de uso e obrigações do arrendamento mercantil da Companhia no período:

Direito de uso de arrendamento mercantil	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2018	-
Arrendamentos reconhecidos na transição para o CPC 06 (R2)/IFRS 16	943.264
Amortização de direito de uso (Aluguel)	(235.346)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	707.918
Obrigações de arrendamento mercantil	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2018	-
Arrendamentos reconhecidos na transição para o CPC 06 (R2)/IFRS 16	1.187.891
Baixa por pagamento de passivos de arrendamento	(277.502)
AVP reconhecido na transição para o IFRS 16	(244.627)
Baixa de juros acumulados (AVP)	42.156
Saldo em 31 de dezembro de 2019	707.918
Resultado de arrendamento mercantil	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2018	-
Amortização de direito de uso (Aluguel)	(235.346)
Despesas Financeiras/Juros Acumulados (AVP)	(42.156)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(277.502)

Demonstramos abaixo o fluxo financeiro de pagamento dos arrendamentos:

Períodos	Valor
2020	407.789
2021	343.846
2022	158.764
Total	910.399

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

a) Base de apresentação--Continuação

ICPC 22/IFRIC 23 - Incertezas sobre tratamento de tributos sobre o lucro

A interpretação ICPC 22 esclarece como ampliar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributo sobre o lucro. A Administração da Companhia deve reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo e passivo, aplicando os requisitos do CPC 32 com base em lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinadas, aplicando essa interpretação. A interpretação foi aprovada em 21 de dezembro de 2018 e entrou em vigor em vigência em 1º de janeiro de 2019.

Na avaliação da Companhia, a aplicação da norma não causará impactos significativos em seu resultado uma vez que todos os procedimentos adotados para a apuração e recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação e precedentes de tribunais administrativos e judiciais.

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 26 de Março de 2020.

b) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas, tanto no balanço patrimonial da Companhia, quanto nos patrimônios em separados de cada Certificado de Recebíveis Imobiliários. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

b) Uso de estimativas e julgamentos--Continuação

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3. Principais práticas contábeis

As transações realizadas pela Companhia são registradas contabilmente atendendo ao princípio de competência. Dentre as práticas contábeis destacam-se as seguintes:

a) Resultado

A receita operacional é formada pelo resultado gerado através da prestação de serviço em operações sujeitas ao regime fiduciário, que consiste na estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários. A receita de contrato com cliente é reconhecida quando o controle dos bens ou serviços é transferido para o cliente por um valor que reflita a contraprestação à qual a Companhia espera ter direito em troca destes bens ou serviços e também quando existe evidência convincente (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores, (ii) de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade, (iii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de operações puderem ser mensurados de maneira confiável, e (iv) de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável. A receita com a prestação de serviços de estruturação de securitização de recebíveis imobiliários só é reconhecida ao término dessas operações, com a emissão do CRI - Certificado de Recebíveis Imobiliários ou CRA - Certificado do Agronegócio.

As despesas são representadas basicamente por despesas administrativas e financeiras, as quais estão registradas pelo regime de competência.

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre as aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

b) Operações com regime fiduciário pleno

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia atuou somente com operações vinculadas ao regime fiduciário pleno. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

b) Operações com regime fiduciário pleno--Continuação

As operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas demonstrações financeiras. Uma vez que a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito ou garantia aos novos titulares, e outras hipóteses similares, o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor) e saldos em contas garantidas.

d) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição e deduzido da respectiva depreciação. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas fiscais as quais a administração entende refletirem a vida útil e econômica dos bens.

e) Intangível

Os ativos intangíveis que são adquiridos separadamente e são mensurados pelo valor de custo de aquisição no momento de seu reconhecimento inicial. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao seu valor de custo de aquisição subtraindo-se a amortização acumulada e perdas acumuladas de redução ao valor recuperável (*impairment*).

f) Avaliação do valor recuperável de ativos da Companhia e dos Patrimônios em Separado

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

g) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos circulantes e não circulantes são registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

g) Ativos e passivos circulantes e não circulantes--Continuação

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial pelos seus valores de aquisição quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

h) Ativos e passivos contingentes

Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

Os 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 sem que sejam provisionados e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados ou divulgados.

i) Provisão para imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou pelo Regime de tributação pelo lucro real, cuja tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecido pelo regime de competência, portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões da receita, temporariamente não tributáveis.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido, quando aplicável, é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas reverterem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

j) Lucro por ação

A Companhia efetua o cálculo do lucro por ação utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação, durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41. Não há potenciais ações ordinárias diluidoras e, conseqüentemente, lucro por ação diluído.

k) Instrumentos financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

Os instrumentos financeiros incluem depósitos bancários, aplicações financeiras e outros recebíveis, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR): De acordo com o CPC 48, o ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado pela Companhia, de acordo com a gestão de risco documentada e a estratégia de investimento. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e as mudanças desses ativos são reconhecidas no resultado dos períodos.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado são medidos através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

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.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

k) Instrumentos financeiros--Continuação

O desreconhecimento de ativos e passivos financeiros ocorre:

Ativos financeiros: A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros: A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos financeiros transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos classificados como caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários, aplicações financeiras representadas por certificados de depósitos bancários e fundos de investimento. As aplicações financeiras estão contabilizadas pelo valor justo, representado pelo valor de resgate na data base. Tais aplicações estão sendo apresentadas no ativo circulante e são consideradas como equivalentes de caixa uma vez que podem ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do efetivo resgate.

	31/12/2019	31/12/2018
Caixa	312	107
Depósitos Bancários (i)	12.792	148
Depósitos Bancários de Operações em Estruturação (ii)	32.983	458.482
Aplicações financeiras - Fundos Itau (iii)	274.439	368.147
	320.526	826.884

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

4. Caixa e equivalentes de caixa--Continuação

- (i) Depósitos Bancários - Corresponde às contas correntes da própria operação da Companhia.
- (ii) Depósitos Bancários de Operações em Estruturação - Corresponde à contas correntes de operações que estão sendo estruturadas mas ainda não foram subscritas para formação do patrimônio separado.
- (iii) Fundo de investimento administrado pelo Banco Itaú, que aplica em cotas de Fundos de Investimentos (Special Renda Fixa Referenciado DI - Fundo de Investimento). Remuneração anual de 82% da CDI em 2019 e (84% em 2018).

5. Outros créditos

	31/12/2019	31/12/2018
Valores a receber dos CRIs	111.312	98.432
Serviços prestados a receber	237	-
Transitória - Liquidação Cetip	-	(46.771)
Outros valores a receber	-	24.547
Devedores diversos	39.025	-
	150.574	76.208

6. Impostos a recuperar

O saldo de impostos a recuperar é formado por antecipações de imposto de renda e de contribuição social no exercício que serão amortizados do valor total de imposto devido (IRPJ e CSLL) no fim do exercício; de imposto de renda retido na fonte no resgate de aplicações financeiras, de impostos e contribuições retidos no recebimento de serviços prestados também serão utilizados para amortização o valor dos impostos (IRPJ e CSLL) devidos no exercício; e de saldos negativos de imposto de renda e contribuição social apurados em exercícios anteriores estão sendo utilizados para compensações de impostos devidos no exercício através de Perdcomp (Pedido de compensação).

	31/12/2019	31/12/2018
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2016	1.070	1.019
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2017	6.197	215.103
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2018	467.059	438.882
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2019	1.313.621	-
Recolhimento a maior a compensar	22.274	-
	1.810.221	655.004
Circulante	220.000	655.004
Não Circulante	1.590.221	-

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

7. Imobilizado

São reconhecidos pelo valor de custo de aquisição, deduzidos da depreciação ou perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*).

A depreciação é reconhecida no resultado da Companhia tendo como base o método linear com relação às vidas úteis que são estimadas de cada parte de um item imobilizado.

A Administração avalia a cada encerramento de exercício social se há indicação de que um ativo pode ser não recuperável, ou seja, quando o seu valor contábil excede o seu valor recuperável, e se aplicável o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

A movimentação do imobilizado pode ser assim demonstrada:

Depreciação	Taxa anual de Depreciação	31 de dezembro de 2018		
		Custos	Depreciação	Liquido
Máquinas e equipamentos	10%	46.486	(7.493)	38.993
Móveis e utensílios	10%	168.320	(30.693)	137.627
Computadores e periféricos	20%	158.935	(57.139)	101.796
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	-	273.820	(142.051)	131.769
		647.561	(237.376)	410.185

Depreciação	Taxa anual de Depreciação	31 de dezembro de 2019		
		Custos	Depreciação	Liquido
Máquinas e equipamentos	10%	57.886	(12.448)	45.438
Móveis e utensílios	10%	262.154	(49.473)	212.681
Computadores e periféricos	20%	241.864	(93.477)	148.387
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	-	695.313	(321.106)	374.207
		1.257.217	(476.504)	780.713

Bens	Saldo em 31/12/2018	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2019
Máquinas e equipamentos	46.486	11.400	-	57.886
Móveis e utensílios	168.320	93.834	-	262.154
Computadores e periféricos	158.935	82.929	-	241.864
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	273.820	421.493	-	695.313
	647.561	609.656	-	1.257.217

Depreciação/Amortização	Saldo em 31/12/2018	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2019
Máquinas e equipamentos	(7.493)	(4.955)	-	(12.448)
Móveis e utensílios	(30.693)	(18.780)	-	(49.473)
Computadores e periféricos	(57.139)	(36.338)	-	(93.477)
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	(142.051)	(179.055)	-	(321.106)
	(237.376)	(239.128)	-	(476.504)

(i) Gastos realizados no imóvel locado para a filial da empresa em São Paulo, que será amortizado pelo prazo do contrato de locação.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

8. Intangível

Os direitos de uso de imóveis correspondem aos locais destinados para a sede da Companhia, cujos alugueis são pagos aos arrendatários. As amortizações são calculadas de forma linear de acordo com o prazo do contrato firmado entre o arrendador e a Companhia.

A movimentação do intangível pode ser assim demonstrada:

Itens	Taxa anual de Amortização	31 de dezembro de 2018		
		Custos	Amortização	Liquido
Softwares e Programas de Computador	10%	28.138	(3.884)	24.254
		28.138	(3.884)	24.254

Itens	Taxa anual de Amortização	31 de dezembro de 2019		
		Custos	Amortização	Liquido
Softwares e Programas de Computador	10%	82.199	(31.169)	51.030
Direito de Uso - Aluguel (i)	-	943.264	(235.346)	707.918
		1.025.463	(266.515)	758.948

(i) O direito de uso de aluguel é amortizado pelo prazo do contrato de locação.

Itens	Saldo em 31/12/2018	Adições	Saldo em 31/12/2019
Softwares e Programas de Computador	28.138	54.061	82.199
Direito de Uso - Aluguel	-	943.264	943.264
	28.138	997.325	1.025.463

Amortização	Saldo em 31/12/2018	Amortizações	Saldo em 31/12/2019
Software e Programas de Computador	(3.884)	(27.285)	(31.169)
Direito de Uso - Aluguel	-	(235.346)	(235.346)
	(3.884)	(262.631)	(266.515)

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

9. Contas a pagar

	31/12/2019	31/03/2018
Honorários contábeis a pagar	16.136	10.024
Honorários de auditoria a pagar	-	28.193
Honorários jurídicos a pagar	-	15.098
Aluguel a pagar	46.250	18.680
Prêmios de seguros a pagar	-	6.265
Fornecedor de serviços de telecomunicações	-	7.519
Fornecedor de serviços na elaboração de softwares	11.819	16.756
Fornecedor de aquisição de softwares	27.031	-
Fornecedor de aquisição de computador	8.050	7.612
Fornecedor de serviços de organização de eventos	27.088	-
Fornecedor de aquisição de material de escritório	-	3.140
Outras contas a pagar	7.537	-
	143.911	113.287

10. Obrigações tributárias

	31/12/2019	31/12/2018
Provisão de imposto de renda e contribuição social (a)	1.448	1.337
Retenções no pagamento de serviços a P.Jurídica	13.805	18.477
PIS e COFINS a recolher	4.625	3.443
ISS a recolher	20.287	13.923
INSS a recoher	962	-
IRRF sobre aluguel	9.242	4.268
	50.369	41.448

(a) O saldo da provisão para imposto de renda e provisão para contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) foi apresentado no balanço de 31/12/2019 e 31/12/2018 após a compensação das antecipações realizadas no exercício.

	31/12/2019	31/12/2018
Provisão para imposto de renda	486.910	526.275
Provisão para contribuição social sobre o lucro líquido	183.927	198.099
Total das provisões	670.837	724.374
Antecipações de imposto de renda	(486.910)	(526.275)
Antecipações de contribuição social sobre o lucro líquido	(182.479)	(196.762)
Total das antecipações	(669.389)	(723.037)
Saldo de imposto de renda a pagar/ (recuperar)	-	-
Saldo de contribuição social sobre o lucro líquido a pagar/ (recuperar)	1.448	1.337

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

11. Outras obrigações

	31/12/2019	31/12/2018
Valor a pagar aos CRIs	63.023	-
Disponibilidades de operações a liquidar	31.775	410.131
Recursos de operações encerradas	5.565	15.652
Outros credores	1.138	94
	<u>101.501</u>	<u>425.877</u>

12. Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Os consultores jurídicos da Companhia não identificaram a existência de riscos tributários, cíveis e trabalhistas que tenham prognóstico de perda provável ou possível.

No entanto, cabe ressaltar que alguns Patrimônios Separados apresentam processos em que figuram como corréus (em geral, em casos de distratos de compra e venda de imóveis). Porém, ressaltamos que tais eventuais perdas, serão arcadas tão somente pelos próprios Patrimônios Separados, não impactando o caixa nem o Balanço da Companhia. Abaixo, listamos os valores destes processos:

Como perda provável, constam os valores abaixo:

	31/12/2019	31/12/2018
Cíveis	-	7.425
Total	<u>-</u>	<u>7.425</u>

Como perdas possíveis, nossos consultores jurídicos informam a existência do montante de R\$944.412.

13. Patrimônio líquido

O Capital Social subscrito é de R\$555.000 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), representado por 555.000 (quinhentas e cinquenta e cinco mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O montante do Capital Social integralizado em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é de R\$555.000 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais).

O Estatuto Social da Companhia prevê que o saldo remanescente dos resultados apurados em cada exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados, terão a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social, (b) 25% (vinte e cinco por cento) será distribuído aos acionistas a título de dividendos obrigatórios e (c) o saldo ficará à disposição da Assembleia Geral.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

13. Patrimônio líquido--Continuação

O resultado apurado no exercício teve a seguinte destinação:

	2019	2018
Lucro líquido do exercício	1.372.803	1.543.639
(-) Reserva legal - 5% (i)	-	(33.351)
Lucro disponível	1.372.803	1.510.288
Dividendos obrigatórios - 25%	(343.201)	(377.572)
Lucro líquido a disposição da Assembleia	(1.029.602)	(1.132.716)

(i) A reserva legal constituída está limitada à 20% do capital social, portanto, não houve necessidade de incremento no exercício de 2019.

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2019, a Companhia deliberou a distribuição de dividendos adicionais de R\$1.132.716, o qual houve o pagamento no montante de R\$348.806. O saldo de dividendos a pagar em 31 de dezembro de 2019 é R\$1.127.111.

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico:

Lucro (Prejuízo) básico por ação	31/12/2019	31/12/2018
Numerador:		
Lucro Líquido do período	1.372.803	1.543.639
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	555.000	555.000
Lucro Líquido básico por ação - R\$	2,47	2,78

14. Receita operacional líquida

	31/12/2019	31/12/2018
Receita de gestão de recebíveis	3.830.460	3.108.715
Receita de estruturação	940.618	836.021
(-) PIS	(31.012)	(25.640)
(-) COFINS	(190.843)	(157.790)
(-) ISSQN	(236.296)	(195.652)
	4.312.927	3.565.654

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

15. Despesas administrativas

	31/12/2019	31/12/2018
Despesa de consumo	(123.097)	(94.938)
Despesas com aluguel e condomínio	(235.098)	(316.522)
Despesas com bens não imobilizado	(37.451)	(18.481)
Despesas com locação de softwares	(79.350)	(63.086)
Despesas com manutenção	(15.110)	(4.941)
Despesas com seguros	(55.126)	(15.468)
Despesas com viagens e estadias	(175.004)	(97.815)
Despesas com patrocínio	(75.000)	(204.655)
Despesas operacionais gerais	(54.330)	(58.095)
Despesas com contribuições de classe	(31.740)	-
Outras despesas administrativas	(173.201)	(101.636)
Despesa com serviços de terceiros	(2.326.990)	(1.100.420)
	(3.381.497)	(2.076.057)

16. Resultado Financeiro

	31/12/2019	31/12/2018
Renda de Aplicação em Renda Fixa	8.974.131	5.024.150
	8.974.131	5.024.150
	31/12/2019	31/12/2018
Repasse de renda de Aplic do Patrimônio Separado	(7.240.106)	(4.105.500)
Tarifas bancárias	(22.594)	(12.369)
Multas e Juros	(61.414)	(5.632)
	(7.324.114)	(4.123.501)
	31/12/2019	31/12/2018
Resultado Financeiro Líquido	1.650.016	900.649
	1.650.016	900.649

17. Imposto de renda e contribuição social

	31/12/2019	31/12/2018
Imposto de renda	486.910	526.276
Contribuição social	183.928	198.099
	670.838	724.375

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

17. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A conciliação dos tributos contabilizados no resultado do período é demonstrada a seguir:

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro antes dos impostos	2.043.641	2.268.014
Adição de provisão para devedores duvidosos	-	-
Adição de despesas indedutíveis	-	14.864
Exclusão de reversão de provisão para devedores duvidosos	-	(81.776)
Base de cálculo IRPJ e CSLL	2.043.641	2.201.102
 Cálculo do IRPJ		
- Alíquota de 15%	(306.546)	(330.166)
- Alíquota de 10%	(180.364)	(196.110)
 Cálculo da CSLL		
- Alíquota de 9%	(183.928)	(198.099)
Total do IRPJ e da CSLL	(670.838)	(724.375)

18. Benefícios a Administradores e Empregados

Em atendimento à Deliberação CVM nº 695/2012, a Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores.

Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

Os benefícios a administradores, caso existente, estão sendo reconhecidos pelo regime de competência em conformidade com os serviços prestados.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

19. Instrumentos financeiros

a) Risco de crédito

É a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pela contraparte das suas obrigações financeiras nos termos pactuados 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 são 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.

b) Risco de liquidez

É aquele que pode vir a ocorrer pelo desequilíbrio entre ativos e obrigações, com o descasamento de prazos entre pagamentos e recebimentos, que possam afetar a capacidade da Companhia em cumprir as suas obrigações financeiras.

A gestão desse risco é realizada pela Administração, considerando perspectivas de recebimentos e desembolsos futuros, com base em projeções de fluxos de caixa futuros, monitorados continuamente, buscando garantir liquidez suficiente à Companhia para suportar eventuais atrasos ou inadimplências em recebimentos, bem como o equilíbrio entre os fluxos de caixa de recebimentos e pagamentos.

	Saldo contábil	Fluxo financeiro	2020	2021	2022	2023 em diante	Total
Passivos							
Contas a Pagar (Nota 9)	143.911	143.911	143.911	-	-	-	143.911

c) Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações por meio da otimização do patrimônio.

d) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários é o CDI. As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos Financiamentos decorrentes de arrendamento, os quais estão baseados na variação do IGPM. A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

19. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Companhia não possui outras operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018, assim como não realizou outras operações com derivativos financeiros.

f) Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de de taxa de juros (CDI e TR). Com base em projeções de índices para 2019 divulgadas no mercado, a Companhia considerou essas informações para o cenário provável.

Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os ativos e passivos líquidos, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador		Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI		2,20%	3,30%	4,40%	5,50%	6,60%
IPCA		1,60%	2,39%	3,19%	3,99%	4,79%
IGP-M		1,98%	2,97%	3,96%	4,95%	5,94%
Selic		2,20%	3,30%	4,40%	5,50%	6,60%

	Saldo líquido 31/12/2019	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Ativos e passivos líquidos						
GDI	253.168	257.735	260.019	262.302	264.586	266.869
IPCA	-	-	-	-	-	-
IGP-M	-	-	-	-	-	-
TR	-	-	-	-	-	-
Total	253.168	257.735	260.019	262.302	264.586	266.869

Saldo nas demonstrações financeiras	31/12/2019	CDI	IPCA	IGP-M	TR	Sem indexador
Caixa e bancos (Nota 4)	46.087	-	-	-	-	46.087
Aplicações financeiras (Nota 4) (*)	274.439	274.439	-	-	-	-
Outros Créditos (Nota 5)	150.574	-	-	-	-	150.574
Total dos ativos com riscos financeiros	471.100	274.439	-	-	-	196.661
Contas a pagar (Nota 9)	(143.911)	-	-	-	-	(143.911)
Recursos de Terceiros	(21.271)	(21.271)	-	-	-	-
Outras Obrigações (Nota 11)	(101.501)	-	-	-	-	(101.501)
Total dos passivos com riscos financeiros	(266.683)	(21.271)	-	-	-	(245.412)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	204.417	253.168	-	-	-	(48.751)

(*) Remunerado a 82% da CDI.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

19. Instrumentos financeiros--Continuação

g) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado informados em 31 de dezembro de 2019 e 2018 não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização

	Nível da hierarquia	2019	2018
Ativos			
Equivalentes de caixa (aplicação financeira) - (Nota 4)	2	274.439	368.147
Recursos de Terceiros	2	-	8.811
Outros Créditos (Nota 5)	2	150.574	
Passivos			
Contas a pagar (Nota 9)	2	143.911	113.287
Recursos de Terceiros (Nota 6)	2	21.271	-
Outras Obrigações (Nota 11)	2	101.501	425.877

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

20. Seguros

A Companhia possui cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

<u>Resumo de seguro por Modalidade</u>	<u>Consolidado</u>
Seguro Fiança	400.000
Riscos de Engenharia	3.760.000
Responsabilidade Civil Geral	1.400.000
Riscos Nomeados	2.160.000
Garantia	-
D&O	33.000.000
Total em R\$ (Mil)	<u>40.720.000</u>

21. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do período encerrado em 30 de junho de 2019, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de junho de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos esse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

21. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários-- Continuação

A Companhia é responsável pela gestão de 53 (cinquenta e três) patrimônios separados, que totalizam ativos no montante de R\$4.092.031 mil, que são lastro para R\$2.037.648 mil em Certificados de Recebíveis Imobiliários.

No exercício de 2019 foram realizadas as seguintes operações:

Em 26 de fevereiro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 215_217ª série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 03 de abril de 2019, no valor de R\$10.200 mil.

Em 01 de abril de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 206_214 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 17 de abril de 2019, no valor de R\$115.000 mil.

Em 25 de abril de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 220_225 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 01 de agosto de 2019, no valor de R\$3.600 mil.

Em 26 de abril de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 218_219 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 05 de junho de 2019, no valor de R\$5.500 mil.

Em 23 de maio de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 226_235 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 23 de agosto de 2019, no valor de R\$8.500 mil.

Em 31 de maio de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 236_239 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 05 de julho de 2019, no valor de R\$7.000 mil.

Em 01 de junho de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 245_250 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 17 de julho de 2019, no valor de R\$4.500 mil.

Em 24 de julho de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 240_244 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 30 de julho de 2019, no valor de R\$17.300 mil.

Em 26 de julho de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 252_271 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 30 de julho de 2019, no valor de R\$54.000 mil.

Em 30 de julho de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 272_273 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 08 de agosto de 2019, no valor de R\$8.500 mil.

Em 8 de agosto de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 274 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 30 de agosto de 2019, no valor de R\$21.000 mil.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em reais)

21. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários-- Continuação

Em 5 de agosto de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 276_277 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 30 de agosto de 2019, no valor de R\$6.250 mil.

Em 6 de setembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 278_279 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 18 de setembro de 2019, no valor de R\$5.050 mil.

Em 20 de setembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 283_286 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 11 de outubro de 2019, no valor de R\$14.600 mil.

Em 20 de setembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 287_296 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 11 de outubro de 2019, no valor de R\$23.710 mil.

Em 08 de outubro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 297_300 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 13 de novembro de 2019, no valor de R\$19.200 mil.

Em 01 de novembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 301_304 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 06 de novembro de 2019, no valor de R\$20.000 mil.

Em 25 de novembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 305_308 série da 1ª emissão; a operação ainda não se concretizou efetivamente.

Em 01 de novembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 309_310 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 21 de novembro de 2019, no valor de R\$10.340 mil.

Em 04 de novembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 311_334 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 27 de novembro de 2019, no valor de R\$10.999 mil.

Em 03 de dezembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 280_282 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 03 de dezembro de 2019, no valor de R\$49.357 mil.

Em 22 de novembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 335_344 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 11 de dezembro de 2019, no valor de R\$8.000 mil.

Em 06 de dezembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 345_352 série da 1ª emissão; a operação ainda não se concretizou efetivamente.

Em 18 de dezembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 353_360 série da 1ª emissão; a operação ainda não se concretizou efetivamente.

Em 18 de dezembro de 2019, a Companhia fez a emissão do CRI 362_363 série da 1ª emissão e a operação se concretizou efetivamente em 10 de janeiro de 2020, no valor de R\$26.610 mil.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Forte Securitizadora S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019

Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 26 de março de 2020.

A Administração

Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Forte Securitizadora S/A

Período findo em 31 de dezembro de 2019

Relacionamento com os auditores independentes

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 26 de Março de 2020.

A Administração