



**Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas**

Trinus Co. Participações S.A.

31 de dezembro de 2021
com relatório do auditor independente

Trinus Co. Participações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2021

Índice

Relatório da administração.....	1
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	7
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Balancos patrimoniais.....	10
Demonstração dos resultados.....	12
Demonstração dos resultados abrangentes	13
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	14
Demonstração dos fluxos de caixa	15
Notas explicativas às demonstrações financeiras	16

Relatório da Administração

Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Trinus Co. Participações S.A. ("Trinus Co." ou "Companhia") relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Mensagem da Administração*

A Trinus Co. liga o mundo financeiro ao imobiliário. O nosso sonho está longe de ser simples e para realizá-lo temos um sólido propósito de TRANSFORMAR O MERCADO HABITACIONAL. Tudo isso em um único ambiente, que nos dá a condição de oferecer ao mercado habitacional uma nova proposta de plataforma tecnológica. Esse conceito denominamos de LANDTECH - uma companhia robusta a partir da junção de três mercados já conhecidos: o financeiro (fintech), o imobiliário (proptech) e o legal (lawtech).

Para isso, juntamos forças com nossas controladas: a TG CORE ASSET, gestora de fundos focada no segmento imobiliário; a TRINUS TECH, voltada ao desenvolvimento de soluções tecnológicas; a Trinus Investimentos, distribuidora de títulos e valores mobiliários; a Trinus SCD, sociedade de crédito direto; e TG Real FIDC, fundo consiste na aquisição de operações de crédito lastreadas em empreendimentos imobiliários por todo território nacional, em especial Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI).

Somos diferentes de tudo que você conhece. Somos uma nova classe de companhia preparada e preocupada em rever e refazer o obsoleto mercado habitacional. Alinhado ao nosso propósito, podemos afirmar que o ano de 2021 foi um importante capítulo da nossa jornada rumo a uma experiência cada vez mais completa em relação aos nossos serviços e verticais do nosso negócio.

Mergulhando cada vez mais fundo nesse oceano de oportunidades, em uma jornada de mais de 10 anos, seguimos nosso propósito de transformar a vida de inúmeras pessoas e, ao mesmo tempo, com a gratidão de fazer parte de um projeto que impacta positivamente na vida de famílias e negócios.

Para sustentar o crescimento da companhia, visando consolidar a tese de Landtech, o ano de 2021 apresentou o aumento de 238 novas contratações, dobrando o número de colaboradores em comparação com o ano anterior. Os números de novas inscrições tiveram um reflexo positivo, já que recebemos mais de 43 mil novas inscrições de candidatos no portal de seleção para o preenchimento das vagas divulgadas.

Visando manter o alinhamento à cultura e aos valores da Trinus, em 2021 o onboarding passou por importantes mudanças. O novo formato traz conhecimentos sobre o mercado imobiliário e o financeiro durante uma semana obrigatória de treinamento para todos os novos entrantes na companhia, proporcionando o alinhamento de expectativas sobre a cultura Trinus e nosso negócio, com a intenção de acelerar a curva de aprendizagem dos novos colaboradores. Criamos também o programa Shark Hunt (seleção em massa), que teve edições exclusivas para mulheres e estagiários. O formato do programa tem como foco contratar mais e melhor, criando um funil com alto crivo de triagem.

Tecnologia*

Reforçando a nossa estratégia de estar à frente na busca de soluções inovadoras para transformar o mercado habitacional, no período entre dezembro de 2020 e dezembro de 2021, aumentamos exponencialmente os investimentos em tecnologia, o que demonstra o compromisso com evoluções digitais. Em 2021, os principais destaques voltados a Tecnologia foram:

- Apresentação da versão para teste do app para os colaboradores vinculados à Trinus SCD (Sociedade de Crédito Direto);
- Reestruturação do departamento de Dados e Tecnologia da Informação por meio do Projeto Unifica (unificação de dados da Companhia);
- Organização da Tech como BU (Business Unit) de Plataforma;
- Entrega do site institucional da Trinus Co e MVP para captura de leads de origem;
- Implementação do Sonar (software de origem com viabilidades e orçamentos paramétricos);
- Início dos testes em produção da ferramenta Workspace pelo time de Crédito.

Direcionamos nosso foco para o desenvolvimento e implementação de soluções tecnológicas, abrindo espaço para equipes multidisciplinares com a missão de desenvolver a plataforma Trinus App, que fornecerá um produto "one stop solution" do mercado imobiliário, ou seja, um único lugar para atendermos nossos principais clientes: o investidor, o desenvolvedor/incorporador, o corretor imobiliário e comprador final de imóveis.

Presenciamos também, durante o ano de 2021, diversas ações realizadas pelo Governo Federal relacionadas à elevação da taxa básica de juros (SELIC), no total sete reajustes, aumentando a taxa para o patamar de 9,25% ao ano. Dado esse cenário, o investidor brasileiro migrou parte dos seus investimentos em renda variável para a renda fixa, buscando maior rentabilidade e oportunidades no mercado.

Mesmo neste cenário, devido aos resultados consistentes dos fundos geridos pela TG Core Asset, houve um crescimento de 52% no número de cotistas do fundo TG Ativo Real (TGAR11), principal fundo da casa, para um total de 79 mil cotistas em dezembro. O FIDC TG REAL sofreu em 2021 uma diminuição de 362 cotistas.

Em maio de 2021, em parceria com a XP Investimentos, encerramos a captação da 10ª emissão do TGAR11, obtendo um resultado líquido de R\$ 504 milhões.

Para a instituição financeira Trinus Investimentos, em abril de 2021, iniciamos a distribuição de produtos de renda fixa, primeira operação compromissada, a estruturação da área de produtos com objetivo de analisar e escolher novos produtos para a nossa plataforma, além da distribuição de fundos de outras gestoras. No mês de julho de 2021, tivemos a entrada em produção da renda variável e o lançamento do aplicativo Trinus Trader, disponibilizado nas lojas IOS e Android.

Em janeiro de 2021, tivemos a autorização do funcionamento da Trinus SCD e a homologação do SPB (sistema de pagamento) no mês de julho, com a entrada em produção em setembro. Ainda em setembro, iniciamos o processo de homologação do PIX junto ao Banco Central. No mês de outubro foi realizado o lançamento do Trinus APP nas lojas IOS e Android e a realização da primeira operação de crédito em dezembro.

Em 2022, continuaremos buscando inovação através da tecnologia, da sustentabilidade, da ousadia e da coragem para continuar transformando a forma de morar do brasileiro.

Nosso foco será a produtividade e eficiência, visualizando em todas as esferas a execução do plano estratégico e viabilizando a alocação de recursos humanos e financeiros orientados por metas ambiciosas, que nos consolidarão como ponte sólida que une o mercado financeiro ao imobiliário.

ASG*

Movidos pelo propósito transformador, estamos empenhados em fortalecer nosso crescimento tendo a sustentabilidade como pilar norteador. Por isto, com o objetivo de potencializar e desenvolver melhores práticas ambientais, sociais e de governança em todo o ecossistema Trinus, em julho de 2021, a área de ASG foi criada.

Como estratégia de lançamento, em conjunto com os líderes, foram definidos projetos de sustentabilidade em cada unidade de negócio, levando em conta a metodologia do GRI (Global Reporting Initiative) e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Os principais projetos implementados no ano foram:

Gestão de Resíduos: Com o intuito de reduzir nosso impacto ambiental e contribuir com a proteção do meio ambiente, iniciamos o processo de coleta seletiva em nossos escritórios, juntamente com campanhas de conscientização acerca da importância do descarte correto dos resíduos. Com a adoção de lixeiras devidamente identificadas, os resíduos passaram a ser segregados em recicláveis, orgânicos, não recicláveis e perigosos. Além disso, nos tornamos parceiros do projeto Tampatas, movimento que reverte o valor da venda de tampinhas plásticas para a reciclagem em castração de animais de rua.

Diversidade e Inclusão: Essa pauta se conecta genuinamente com nossos processos de gestão, porque nos permite construir espaços e soluções mais criativas, inovadoras, além de atrair, reter e desenvolver nossos talentos. O tema ganhou espaço nos treinamentos oficiais da companhia, onde são treinadas todas as lideranças e colaboradores. Visando aumentar o número de colaboradoras mulheres, realizamos um processo seletivo exclusivo para elas, o Shark Hunt Mulheres, que contou com quase 2000 inscrições de candidatas de todo o país, um verdadeiro sucesso. Criamos, ainda, o DIVERSUS, squad multidisciplinar composto por pessoas nos mais diversos locais de fala, responsável por promover ações internas. Realizamos também, o CENSO DE DIVERSIDADE, que busca mapear os tipos de diversidade existentes na Companhia e direcionar o desenho de estratégias assertivas pela Alta Liderança. Para 2022, o foco será aumentar o número de mulheres nos cargos de liderança.

Canal de Ética: Com o objetivo de disseminar a cultura ética e, conseqüentemente, prevenir, identificar e tratar de forma ágil eventuais fraudes, irregularidades, práticas antiéticas e condutas inadequadas, houve a implantação do Canal de Ética Trinus Co. Trata-se de um canal terceirizado e independente, no qual há a possibilidade de realização de relatos anônimos. Todos os colaboradores realizaram treinamentos presenciais e receberam materiais de apoio didáticos de modo a trazer clareza para todo o processo do Canal.

Embaixadores e Selos ASG: Com o intuito de disseminar, fortalecer e conscientizar os colaboradores sobre a cultura ASG, criamos dois projetos: 1) Embaixadores ASG: são colaboradores voluntários, das mais diversas áreas de negócio, responsáveis por catalisar as iniciativas ASG; e 2) Selos ASG: recebem Selos os projetos e iniciativas de impacto ASG.

Engajamento em Ações Sociais: Reforçando nosso compromisso com o bem-estar social, ao longo do ano de 2021 nos engajamos em 8 ações. Foram 2.121 vidas impactadas, sendo: 1.641 brinquedos doados, 331 jovens capacitados, 1.108 caixas de leite e 887 cestas básicas arrecadadas e distribuídas.

Em 2022, queremos que nosso impacto seja ainda maior e, para isso, vamos:

- Estabelecer metas de diversidade e inclusão para os cargos de liderança;
- Ampliar os benefícios de saúde física e mental voltados ao bem-estar dos colaboradores;
- Implantar uma plataforma de gestão que irá homologar, avaliar e qualificar os fornecedores, tendo indicadores ASG como um dos critérios de seleção e análise;
- Disseminar e fortalecer boas práticas ASG em toda a nossa cadeia de valor, treinando, capacitando e incentivando boas práticas para fornecedores e corretores de imóvel;
- Realizar a mudança da nossa matriz energética para energia limpa;
- Elaborar o Inventário de Emissão de Gases de Efeito Estufa.

Buscaremos, ainda, chancelas internacionais, garantindo ainda mais transparência e o fortalecimento das nossas práticas ASG:

- A TG CORE, gestora do grupo Trinus, buscará se tornar signatária dos Princípios de Investimento Responsável (PRI), iniciativa da ONU;
- A Trinus realizará a submissão para o Sistema B, buscando se tornar uma B Corp.

Conclusão

O ano de 2021 não foi apenas um ano desafiador, mas também um ano em que a resiliência e o dinamismo ganharam um espaço especial e o nosso modelo de negócio foi validado diante da conjuntura global frente à pandemia e juros crescentes.

Apesar do cenário desafiador, foi um momento de inúmeras transformações e movimentos em todos os setores da companhia para manter o crescimento sólido e rentável ao longo dos ciclos. No passado, enxergamos uma lacuna. No presente, desenvolvemos processos e tecnologia e estamos transformando toda a cadeia da moradia brasileira.

*Não auditado pelos auditores independentes.

Aprovada pela Administração em 24 de março de 2023

A Administração



Ed. Walk Bueno Business
Rua T-55, N.930
11º Andar, Salas 1110 a 1115 - Setor Bueno
74215-170 - Goiânia - GO - Brasil

Tel: +55 62 3605-1100

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos

Acionistas e Administradores da

Trinus Co. Participações S.A.

Goiânia - GO

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trinus Co. Participações S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados 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 individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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, concluímos 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 pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas.

- 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 individuais e consolidadas 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 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Goiânia, 24 de março de 2023.



Wagner dos Santos Júnior
Contador CRC-1SP216386/O

Trinus Co. Participações S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	26	16	21.390	18
Títulos e valores mobiliários	5	-	-	1.454	-
Contas a receber	6	-	-	32.165	17.822
Partes relacionadas	7	-	793	-	-
Dividendos a receber	8	12.858	9.495	-	-
Outros créditos	-	10	206	59	273
		12.894	10.510	55.068	18.113
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	5	16.451	1.105	33.728	1.105
Contas a receber	6	-	-	80.567	-
Partes relacionadas	7	3.939	1.167	1.946	737
Outros créditos	-	158	-	273	-
Investimentos	9	10.308	12.754	3.190	9.023
Imobilizado	10	16.044	2.185	16.868	3.119
Intangível	11	5	1	3.446	728
Direito de uso	12	285	962	454	1.411
		47.190	18.174	140.472	16.123
Total do ativo		60.084	28.684	195.540	34.236

Trinus Co. Participações S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	13	833	758	2.284	1.378
Empréstimos e financiamentos	14	2.335	1.000	2.355	1.044
Partes relacionadas	7	800	-	7.020	-
Obrigações trabalhistas	-	-	6	1.261	476
Obrigações tributárias	15	1	1	5.880	3.803
Provisões para demandas judiciais	18	-	-	131	-
Passivo de arrendamento	16	249	398	392	675
Outros passivos	17	3.894	1.385	4.053	1.385
		8.112	3.548	23.376	8.761
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	7.161	1.000	7.173	1.035
Passivo de arrendamento	16	363	904	363	1.039
Provisões para demandas judiciais	18	-	-	-	22
Dividendos a pagar	-	-	-	-	104
Obrigações aos cotistas do FIDC	19	-	-	96.638	-
Outros passivos	17	1.021	1.627	1.021	1.631
		8.545	3.531	105.195	3.831
Patrimônio líquido					
Capital social	20	21.604	235	21.604	235
Reserva legal	-	1.092	71	1.092	71
Reserva de lucros	-	20.731	21.299	20.731	21.299
		43.427	21.605	43.427	21.605
Participação de não controladores		-	-	23.542	39
		43.427	21.605	66.969	21.644
Total do passivo e do patrimônio líquido					
		60.084	28.684	195.540	34.236

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Trinus Co. Participações S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida	21	-	-	63.322	22.238
Custos de serviços prestados	22	-	-	(4.868)	(2.143)
Lucro bruto		-	-	58.454	20.095
Despesas (receitas) operacionais					
Despesas administrativas e gerais	23	(3.449)	(2.310)	(10.090)	(6.656)
Despesas com comercial e marketing	23	(138)	(338)	(1.585)	(2.536)
Resultado de equivalência patrimonial	9.1	25.503	14.844	859	4.108
Outras receitas operacionais, líquidas	-	(4.365)	20	(4.748)	36
		17.551	12.216	(15.564)	(5.048)
Lucro antes do resultado financeiro		17.551	12.216	42.890	15.047
Despesas financeiras	-	(157)	(122)	(8.448)	(193)
Receitas financeiras	-	4.446	20	24	5
Resultado financeiro, líquido		4.289	(102)	(8.424)	(188)
Lucro antes dos impostos		21.840	12.114	34.466	14.859
Imposto de renda	24	-	-	(3.545)	(1.924)
Contribuição social	24	-	-	(1.285)	(701)
Lucro líquido do exercício		21.840	12.114	29.636	12.234
Atribuível aos:					
Acionistas controladores				21.840	12.114
Acionistas não controladores				7.796	120

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Trinus Co. Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício	21.840	12.114	29.636	12.234
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultados abrangente total	21.840	12.114	29.636	12.234
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	-	-	21.840	12.114
Acionistas não controladores	-	-	7.796	120

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Trinus Co. Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Em 31 de dezembro de 2019	500	-	9.353	-	9.853	77	9.930
Cisão parcial	(265)	-	-	-	(265)	-	(265)
Cessão e transferência de quotas	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	12.114	12.114	120	12.234
Constituição de reserva legal	-	71	-	(71)	-	-	-
Dividendos pagos	-	-	-	(97)	(97)	(55)	(152)
Reserva de lucro	-	-	11.946	(11.946)	-	3	3
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(105)	(105)
Em 31 de dezembro de 2020	235	71	21.299	-	21.605	39	21.644
Lucro líquido do exercício	-	-	-	21.840	21.840	7.796	29.636
Constituição de reserva legal	-	1.021	-	(1.021)	-	-	-
Constituição de reserva de lucros	-	-	20.801	(20.801)	-	-	-
Aumento capital social	21.369	-	(21.369)	-	-	-	-
Dividendos pagos	-	-	-	(18)	(18)	(266)	(284)
Cessão e transferência de quotas	-	-	-	-	-	997	997
Aquisição de controle de investidas	-	-	-	-	-	19.890	19.890
Aporte de capital de cotistas	-	-	-	-	-	6.002	6.002
Amortização e resgate de cotas	-	-	-	-	-	(10.916)	(10.916)
Em 31 de dezembro de 2021	21.604	1.092	20.731	-	43.427	23.542	66.969

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Rua 72, nº 325, Ed. Trend Office, Jardim Goiás, Goiânia – GO | CEP: 74.805-480

Trinus Co. Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	21.840	12.114	34.466	14.859
Ajuste para reconciliação de resultado:				
Depreciação e amortização	691	252	1.044	587
Depreciação dos ativos de direito de uso	267	266	568	556
Baixa de ativo de direito de uso e passivo de arrendamento	(26)	-	(26)	-
Equivalência patrimonial	(25.503)	(14.844)	(859)	(4.108)
Resultado de distribuição desproporcional de lucros	4.370	-	1.515	-
Rendimentos de investimentos - FIC FIM	(4.432)	-	-	-
Juros	145	108	112	140
Provisão para demandas judiciais	-	-	131	22
Imposto diferido	-	-	1.178	2.589
Perdas de intangível e outros créditos	-	-	-	145
Participação de não controladores	-	-	-	120
Varição nos ativos e passivos				
Contas a receber	-	-	(3.394)	(8.885)
Outros créditos	38	(117)	(59)	(91)
Fornecedores	75	461	747	743
Outros passivos	1.903	3.012	6.482	3.012
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	(6)	1	(69)	(2.369)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(3.077)	(967)
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	(638)	1.253	38.759	6.353
Atividades de investimento				
Aporte em investidas	(1.633)	(7.166)	(683)	(7.444)
Alienação de investimentos	987	160	997	271
Dividendos recebidos	20.862	7.551	2.860	2.938
Caixa adquirido de controlada	-	-	19.868	-
Títulos e valores mobiliários	(10.914)	(1.105)	(31.939)	(1.105)
Ativo imobilizado e intangível	(14.554)	(2.004)	(17.511)	(2.902)
Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento	(5.252)	(2.564)	(26.408)	(8.242)
Atividades de financiamento				
Partes relacionadas	(1.179)	(1.437)	7.529	(19)
Captações de empréstimos	8.497	2.000	8.497	2.079
Pagamento de empréstimos	(1.129)	-	(1.215)	-
Pagamento de passivos de arrendamento	(271)	(132)	(489)	(469)
Dividendos pagos aos acionistas controladores	(18)	(97)	(18)	(152)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(369)	-
Aporte de capital de cotistas	-	-	6.002	-
Amortização/resgate de cotas	-	-	(10.916)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	(737)
Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamento	5.900	334	9.021	702
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	10	(977)	21.372	(1.187)
Caixa e equivalentes de caixa:				
No início do exercício	16	993	18	1.205
No final do exercício	26	16	21.390	18

1 Contexto Operacional

A Trinus Co. Participações S.A. ("Companhia" ou "Trinus Co") foi constituída em 10 de setembro de 2014, com sede na cidade de Goiânia-GO, e está localizada na Rua 72, 783, Ed.

Trend Office Home, 12º andar, Jardim Goiás. A Companhia tem como atividades a participação societária, conforme quadro abaixo:

Nome	Relação	% participação	
		2021	2020
Trinus SCD S.A	Controlada	67,20	67,20
Trinus Tecnologia Ltda.	Controlada	99,99	99,99
TG Core Asset Ltda.	Controlada	98,91	98,91
SCDPAR Participações	Controlada	67,20	67,20
Investopar Participações Ltda.	Controle conjunto	67,20	67,20
Trinus Investimentos DTVM S.A	Controle conjunto	67,20	67,20
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real	Controlada	50,00	-
Fundo de Investimento de Multimercado TC FIC FIM	Controlada	73,30	-
Habitat Capital Partners Asset Management Ltda.	Coligada	35,28	35,28

A Companhia possui três principais ramos de atuação, a Trinus Tech, uma instituição de pagamento (IP); Trinus SCD, sociedade emissora de crédito e moeda eletrônica; e Trinus DTVM, uma corretora-negociante. A base por trás dessas empresas foi construída sobre o que há de melhor em termos tecnológicos, cumprindo todas as leis e normas estabelecidas pelas instituições reguladoras: Banco Central do Brasil (BACEN) e Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Todos esses serviços são materializados em uma plataforma tecnológica, resultando em um sistema web e um aplicativo, que são utilizados pelos incorporadores imobiliários regionais e pelos compradores finais de imóveis. Além disso, com a intenção de nomear esse novo segmento que une tecnologia ao mercado imobiliário, foi criado o nome "Landtech", que simboliza a união dessas partes. Essas operações são alocadas por meio de veículos brasileiros de investimentos, conhecidos como Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) e Fundos de Investimento Imobiliário (FII), ambos regulados pelos termos da CVM. Além disso, dentro do grupo econômico da Trinus Co, foi criada uma empresa de gestão de ativos, conhecida como TG Core, "Manager", com o objetivo de ter poder de discricão sobre os ativos a serem alocados nos veículos de investimento acima mencionados.

Em 01 de fevereiro de 2021, foi constituído a Trinus SCD (Trinus Sociedade De Crédito Direto S.A.). A empresa tem por objeto social as atividades de operações de empréstimo, financiamento e aquisição de direitos creditórios exclusivamente por meio eletrônico oriundos de capital próprio, cessão de créditos a fundos de investimento, securitizadoras e demais hipóteses da lei em vigor, análise de crédito para terceiros e cobrança, atuação como representante de seguros da distribuição de seguros conforme determinado pelo Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP).

1.1 Aquisição de participação nos fundos TC FIC FIM e FIDC TG Real

Em 2021, por meio da aquisição de uma quantidade relevante de cotas subordinadas, a Trinus Co se tornou em a maior detentora (mais de 50%) das cotas subordinadas do FIDC TG REAL. Os cotistas subordinados compõem 23,62% da estrutura global FIDC TG REAL, tendo direito ao valor residual total da Entidade, uma vez que todos os cotistas seniores e mezanino tenham recebido sua taxa de cessão. Como tal, a Trinus Co está totalmente exposta e tem os direitos de retorno variável FIDC TG REAL.

As cotas subordinadas FIDC TG REAL são detidas pela Trinus Co, que dá direito de voto à Companhia em todas as assembleias realizadas pela Entidade. Portanto, a Entidade faz parte da estrutura da Companhia e tem o direito de votar em questões relacionadas à Entidade; os ativos da Entidade são negociados no mercado secundário de títulos brasileiros, na Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos (CETIP) e as demonstrações financeiras da Entidade estão registradas na CVM.

Considerando o exposto acima, o FIDC TG REAL é incorporado, estabelecido, configurado e estruturado pela Companhia. As decisões que regem o Regulamento do fundo são tomadas na fase inicial (antes da emissão das cotas sênior e mezanino) pela Companhia em conjunto com o banco e os coordenadores da Entidade. Essas decisões incluem, mas não se limitam a: (a) selecionar o Administrador e os Custodiantes e seus termos de remuneração, (b) determinar o que é considerado um Direito de Crédito Elegível, (c) Definir o limite de concentração por devedor, (d) Estipular uma taxa de cessão a pagar aos cotistas seniores e mezanino via marketing e oferta de documentos e, o mais importante, (e) Estabelecer qual o poder de voto é dado para as três diferentes classes de cota.

Além disso, a Companhia possui o controle sobre o Gestor (TG Core Asset Ltda.) e por meio dele tem total discricção na escolha e alocação dos ativos. Como resultado das principais atividades, envolvimento e decisões tomadas pela Companhia, o FIDC TG REAL está sob o controle da Entidade desde sua criação. Porém a Companhia passou a ter o direito de consolidar a partir de 2021 em razão da aquisição representativa de participação no FIDC TG REAL e, também através de aquisição de cotas do TC FIC FIM.

2 Políticas contábeis

2.1 Declaração de conformidade e base de mensuração e apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e somente elas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Companhia.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram autorizadas pela administração em 24 de março de 2023.

2.2 Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2021. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida, e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida);
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a esta presunção e quando a Companhia tiver menos da maioria dos direitos de voto de uma investida, serão considerados todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive:

- O acordo contratual entre o investidor e outros titulares de direitos de voto;
- Direitos decorrentes de outros acordos contratuais; e
- Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto da Companhia (investidor).

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle anteriormente mencionados.

A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando esta deixar de exercer o mencionado controle. Ativos, passivos e resultados de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que

a Companhia obtiver controle, até a data em que ela deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis da Trinus Co. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros da Companhia, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Se a Companhia perder o controle exercido sobre uma controlada, é efetuada a baixa dos correspondentes ativos (incluindo qualquer ágio) e os passivos da controlada pelo seu valor contábil na data em que o controle for perdido, além da baixa do valor contábil de quaisquer participações de não controladores na data em que o controle for perdido (incluindo quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a elas). Qualquer diferença resultante, como ganho ou perda, é contabilizada no resultado.

Nas demonstrações financeiras individuais, os investimentos da Trinus Co em suas controladas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

2.3 Classificação corrente versus não corrente

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade;
- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado;
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço; e
- É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade;
- Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado;
- Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço; e
- A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Os termos de um passivo que podem, à opção da contraparte, resultar na sua liquidação por meio da emissão de instrumentos patrimoniais não afetam a sua classificação. A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante.

2.4 Descrição das principais práticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem saldos em contas correntes bancárias e depósitos a curto prazo com alta liquidez, com vencimento de três meses ou menos, a contar da data de contratação e sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Estes saldos são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

Os saldos bancários a descoberto representam contas correntes garantidas, apresentadas como parte de empréstimos e financiamentos de forma consistente com sua natureza de atividade de financiamento, e não como parte de caixa e equivalentes de caixa.

b) Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Os títulos e valores mobiliários privados são ajustados ao valor de mercado com base na melhor estimativa da administradora do valor esperado de realização.

Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de "Reconhecimento de ganhos com títulos e valores mobiliários". Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em "Resultado nas negociações", quando aplicável.

Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do fundo investido. Os ganhos e perdas são registradas no resultado na rubrica "Cotas de fundos de investimento - Reconhecimento de ganhos/perdas".

c) Contas a receber

As contas a receber são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos e, quando aplicáveis, deduzidas da provisão esperada para créditos de liquidação duvidosa (PECLD). A PECLD é calculada mediante a análise individual dos títulos em atraso ou com perspectivas de inadimplência, sendo esse trabalho feito com base na posição analítica por duplicatas dos títulos em aberto, na data do balanço e na perda esperada. Em 2020 e 2021 a Companhia efetuou a avaliação e não identificou necessidade de constituição da provisão.

Direitos creditórios

Os direitos creditórios são classificados como:

(i) A vencer – os quais são mensurados pelo critério de custo amortizado, através do seu valor de aquisição, e acrescidos de juros calculados com base na taxa definida em contrato com o cedente ou pela taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério *pro rata temporis*. A taxa interna de retorno deve ser calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

(ii) Vencido - Os direitos creditórios vencidos encontram-se registrados pelos valores atualizados até a data dos respectivos vencimentos.

Os direitos creditórios podem ser classificados nos seguintes grupos:

(i) Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios – quando o Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente

(ii) Operação sem aquisição substancial de riscos e benefícios – quando o Fundo não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

Essa classificação é de responsabilidade da administradora que deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o nível de exposição do Fundo à variação no fluxo de caixa futuro associado aos direitos creditórios objeto da operação.

d) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, para fins de demonstrações financeiras da controladora. A participação societária nas controladas são apresentadas na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível à controladora. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em suas controladas. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofrerão perdas por redução ao valor recuperável.

Os investimentos registrados pelo método de custo são inicialmente reconhecidos pelo custo do investimento sendo avaliados anualmente para verificar se há redução ao valor recuperável a ser realizado.

As distribuições de dividendos recebidas pela investidora em investimentos registrados pelo valor de custo são reconhecidas diretamente no resultado, à medida em que são efetivamente recebidas e são registradas nas rubricas de outras receitas.

e) Imobilizado

Obras em andamento, instalações e equipamentos são demonstrados ao custo, líquido de depreciação acumulada e perdas acumuladas por perda por redução ao valor recuperável, se houver. Esse custo inclui a reposição do ativo imobilizado e custos de financiamentos para projetos de construção de longo prazo, se os critérios de reconhecimento forem atendidos.

A depreciação é calculada com base no método linear ao longo da vida útil estimada dos ativos, baseados em laudos de avaliação, conforme a seguir apresentado:

- Benfeitorias em imóveis de terceiros: de 04 a 06 anos;
- Computadores e periféricos: de 02 a 05 anos;
- Máquinas e equipamentos: de 10 a 20 anos; e
- Móveis e Utensílios: de 2 a 10 anos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido (por exemplo, na data que o recebedor obtém controle) ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

O valor residual e a vida útil dos ativos, bem como os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

f) Intangível

Os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido, caso exista.

As licenças de programas de computador (softwares) e de sistemas de gestão empresarial adquiridas são capitalizadas e amortizadas conforme as respectivas taxas de vida útil e os gastos associados à manutenção são reconhecidos como despesas quando incorridos. A vida útil estimada de softwares é de 02 a 05 anos.

g) Tributação

Regime de tributação

A controladora apura seus impostos com base no lucro real. Para suas controladas, a provisão para tributos sobre a renda está dividida entre dois regimes, lucro presumido tributável do exercício e lucro real.

Lucro presumido - Lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque é calculado com base em uma presunção sobre a receita operacional bruta.

A provisão para imposto sobre a renda é calculada com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

- Imposto de Renda Pessoa Jurídica: à alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240, aplicado à presunção de 32% sobre a base de cálculo apurada;
- Contribuição social sobre o lucro líquido: à alíquota de 9% aplicado à presunção de 32% sobre a base de cálculo apurada.

Lucro Real - Todas as alíquotas do Lucro Real são calculadas com base no lucro real de uma empresa, durante o período de apuração, que pode ocorrer trimestralmente, encerrando-se em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano-calendário.

- Para cálculo do Imposto de Renda de pessoas jurídicas, a alíquota é de 15% para lucro de até R\$20.000,00 mensais, e 25% nos casos em que o lucro for superior a esse valor no mesmo período;
- O CSLL é taxado em 9% em relação a qualquer lucro apurado durante o período

A alíquota vigente do ISS (Impostos sobre serviços), é de 5%, de acordo com a legislação municipal.

A despesa de imposto de renda e contribuição social correntes são calculadas com base nas leis e nos normativos tributários promulgados no decorrer do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros.

A administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com respeito a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

O FIDC é isento de imposto de renda, IOF, CSLL, PIS e Cofins quando recebe o pagamento do crédito.

Tributos diferidos

Quando a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias.

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação, conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 SRF) e a efetiva apropriação da receita contábil, efetuada de acordo com o CPC 47.

h) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente pelo valor justo, no momento do recebimento dos recursos. Em seguida, passam a ser mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescido de encargos, juros e variações monetárias e amortizações conforme previstos contratualmente, incorridos até a data do balanço.

i) Receitas

A receita é reconhecida nas demonstrações financeiras consolidadas quando as obrigações de desempenho são satisfeitas, ou seja, quando a Companhia transfere o controle de um produto para um cliente. Especificamente, o reconhecimento de receita segue a seguinte abordagem de cinco etapas:

identificação do contrato com o cliente;

- identificação das obrigações de desempenho no contrato;
- determinação do preço da transação;
- alocação do preço da transação; e, por fim,
- reconhecimento da receita quando (ou conforme) a obrigação de desempenho for cumprida.

O modelo de negócio da Companhia é predominantemente baseado em duas taxas cobradas pelos fundos de investimento: a taxa de gestão e de performance. As remunerações efetivas referentes à taxa de gestão da instituição administradora e do gestor são calculadas diariamente, de acordo com os percentuais fixos referidos na estruturação dos fundos presentes no contrato de gestão sobre o valor do patrimônio líquido, e são pagas no mês subsequente ao fechamento da taxa, aos respectivos prestadores de serviço, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de quotas.

Adicionalmente, a gestora faz jus a uma taxa de performance em função dos resultados que forem obtidos que ultrapassem o percentual de rentabilidade presente no contrato de gestão com o investimento no empreendimento alvo. Esta remuneração tem seu cálculo diário com pagamento mínimo semestral, anual ou em doze vezes. Mensalmente essa receita é reconhecida de acordo com o cumprimento da obrigação de desempenho.

A receita líquida é mensurada excluindo descontos, impostos ou encargos sobre vendas.

Temos os direitos creditórios que são originados de negócios jurídicos imobiliários em geral, sendo tais direitos creditórios prioritariamente decorrentes de ativos com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, desde que atendam aos critérios de elegibilidade e às condições de cessão estabelecidas no regulamento do Fundo, bem como os direitos creditórios poderão ser decorrentes de negócios jurídicos representados por cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), letra de crédito imobiliário ("LCI"), debêntures e/ou cédulas de crédito bancário ("CCB").

As taxas praticadas nas operações com aquisição substancial dos riscos e benefícios variam de acordo com o prazo de vencimento dos direitos creditórios, podendo variar indeterminadamente.

Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos pela Companhia, quando forem parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo ou custo.

Os custos da transação são diretamente atribuídos à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) e são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuídos à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos

fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2021, os ativos financeiros da Companhia encontravam-se classificados nas seguintes categorias:

Categoria	Ativos financeiros	Mensuração
Valor justo por meio do resultado	- Títulos e valores mobiliários	Mensurado ao valor justo por meio do resultado.
Custo amortizado	- Caixa e equivalentes de caixa - Direitos creditórios - Contas a receber - Partes relacionadas	Mensurado pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

Passivos financeiros

São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros da Companhia estão classificados como mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Companhia são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Em 31 de dezembro de 2021, os passivos financeiros da Companhia encontravam-se classificados nas seguintes categorias:

Categoria	Passivos financeiros	Mensuração
Custo amortizado	- Fornecedores - Outros passivos - Empréstimos e financiamentos - Passivo de arrendamento - Partes relacionadas - Dividendos a pagar	Mensurado pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

j) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado e somente registrado se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, a Companhia concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

k) Arrendamentos

A Trinus Co aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. São reconhecidos os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

Ativos de direito de uso

A Trinus Co reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento, ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso. Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável e ajustados por qualquer nova mensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos.

Em determinados casos, se a titularidade do ativo arrendado for transferida para a Companhia ao final do prazo do arrendamento ou se o custo representar o exercício de uma opção de compra, a depreciação é calculada utilizando a vida útil estimada do ativo.

Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos incluem pagamentos fixos (incluindo, substancialmente, pagamentos fixos) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual.

Os pagamentos de arrendamento incluem ainda o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certa de ser exercida pela Companhia e pagamentos de multas pela rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir a Companhia exercendo a opção de rescindir a arrendamento.

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juros implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é mensurado novamente se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

I) Dividendos a pagar

A Companhia é autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, mensalmente, trimestralmente ou semestralmente, com base em levantamento de balanço intermediário. Os dividendos distribuídos serão declarados como antecipação do dividendo obrigatório.

2.5 Provisões

Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado. É provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos tributos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A companhia é parte em processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.5 Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas que não entraram em vigor

Na data de elaboração das demonstrações financeiras, não havia normas ou interpretações emitidas ou alteradas, que pudessem ter impacto nas demonstrações financeiras.

2.6 Novas normas, alterações e interpretações dos pronunciamentos contábeis de aplicação obrigatória a partir de 1º de janeiro de 2021

Na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Administração da Companhia considerou, quando aplicável, novas revisões e interpretações e aos pronunciamentos técnicos a seguir, emitidos pelo CPC, que entraram obrigatoriamente em vigor para períodos contábeis iniciados a partir de 1º de janeiro de 2021.

Alterações no CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência.

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e CPC 48 fornecem exceções temporárias que endereçam os efeitos das demonstrações financeiras quando uma taxa de certificado de depósito interbancário é substituída com uma alternativa por uma taxa quase que livre de risco. As alterações incluem os seguintes expedientes práticos:

Um expediente prático que requer mudanças contratuais, ou mudanças nos fluxos de caixa que são diretamente requeridas pela reforma, a serem tratadas como mudanças na taxa de juros flutuante, equivalente ao movimento numa taxa de mercado.

Permite mudanças requeridas pela reforma a serem feitas nas designações e documentações de hedge, sem que o relacionamento de hedge seja descontinuado.

Fornece exceção temporária para entidades estarem de acordo com o requerimento de separadamente identificável quando um instrumento com taxa livre de risco é designado como hedge de um componente de risco.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia pretende usar os expedientes práticos nos períodos futuros se eles se tornarem aplicáveis.

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021.

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19. Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada ao Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento.

A alteração pretendia a ser aplicada até 30 de junho de 2021, mas como o impacto da pandemia do Covid-19 pode continuar, em 31 de março de 2021, o CPC estendeu o período da aplicação deste expediente prático para de 30 junho de 2022. Essa alteração entra em vigor para exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2021.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia pretende usar os expedientes práticos nos períodos futuros se eles se tornarem aplicáveis.

3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trinus Co requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia, a Administração fez julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, listados abaixo.

Estimativas e premissas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas em periodicidade, no mínimo, anual.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data de reporte, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Perdas por redução ao valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor recuperável 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.

Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa e bancos	26	16	448	18
Operação compromissada (i)	-	-	20.942	-
	26	16	21.390	18

- (i) As aplicações financeiras estão representadas por operações compromissadas lastreadas por títulos públicos federais com rentabilidade vinculada à variação de 100% do CDI.

5 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fundo imobiliário TG Ativo Real	-	-	1.454	-
Circulante	-	-	1.454	-
Fundo de investimento (i)	16.451	1.105	-	1.105
Letras financeiras do tesouro	-	-	8.651	-
FIDC Aberto Blue Crédito Imobiliário (ii)	-	-	25.077	-
Não circulante	16.451	1.105	33.728	1.105
	16.451	1.105	35.182	1.105

- (i) A Companhia investiu em fundo multimercado (TC FIC DE FIM CP) sob gestão da **TG CORE ASSET LTDA**. A remuneração do fundo é variável.
- (ii) O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real possui 18,57% do seu patrimônio investido no Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário. O fundo foi constituído em 11 de novembro de 2020 e iniciou suas atividades em 14 de maio de 2021 sob forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, e tem como objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação de direitos creditórios, e ativos financeiros, observada a política de investimento, estabelecida em seu regulamento. O fundo é administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

5.1 Composição da Carteira

	Controladora		
	Quantidade	Valor de Mercado	Vencimento
Cotas de fundos de investimentos			
Fundo de Investimento de Multimercado TC FIC FIM	109.185	16.451	Sem vencimento
		16.451	
Consolidado			
	Quantidade	Valor de Mercado	Vencimento
Títulos públicos federais			
Letras financeiras do tesouro	780	8.651	Acima de 1 ano
		8.651	
Cotas de fundos de investimentos			
FIDC Aberto Blue Crédito Imobiliário	23.120	25.077	Sem vencimento
Fundo imobiliário TG Ativo Real	11.998	1.454	Sem vencimento
		26.531	

6 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Taxa de gestão (a)	-	-	1.365	924
Taxa de performance (a)	-	-	30.800	16.898
Direitos creditórios (b)	-	-	80.567	-
	-	-	112.732	17.822
Circulante	-	-	32.165	17.822
Não circulante	-	-	80.567	-

- (a) Refere-se ao reconhecimento das receitas de contratos com clientes (taxa de gestão e performance) baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido (obrigações de performance contratuais) para os próximos 30 dias. A composição do vencimento do contas a receber é de até 30 dias.
- (b) Os direitos creditórios serão originados de negócios jurídicos imobiliários em geral, sendo tais direitos creditórios prioritariamente decorrentes de ativos com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, desde que atendam aos critérios de elegibilidade e às condições de cessão estabelecidas no regulamento do Fundo, bem como os direitos creditórios poderão ser decorrentes de negócios jurídicos representados por cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), letra de crédito imobiliário ("LCI"), debêntures e/ou cédulas de crédito bancário ("CCB").

6.1 Composição dos direitos creditórios

Direitos creditórios	Quantidade	Indexador	Valor Contábil	Faixa de vencimento
Debêntures	4	IPCA	2.092	Acima de 360 dias
Cédulas de crédito imobiliário	29	IPCA	31.371	Acima de 360 dias
Certificado de recebíveis imobiliários	18	IPCA E IGPM	41.621	Acima de 360 dias
Certificado de crédito bancário	1	CDI	5.483	Acima de 360 dias
Total	52		80.567	

7 Partes relacionadas

a) Ativo

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Investopar (a)	1.097	672	1.097	672
Trinus Tech (a)	1.993	495	-	-
TG Core (b)	-	793	-	-
Wings (c)	849	-	849	-
Outros	-	-	-	65
	3.939	1.960	1.946	737
Circulante	-	793	-	-
Não Circulante	3.939	1.167	1.946	737

b) Passivo

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Trinus SCD (d)	800	-	-	-
Avenir Co.	-	-	2.030	-
Avenir Participações	-	-	4.990	-
	800	-	7.020	-
Circulante	800	-	7.020	-
Não circulante	-	-	-	-

- (a) Refere-se a adiantamento para futuro aumento de capital.
 (b) Refere-se a adiantamento para futuro aumento de capital. Em janeiro de 2021, houve a devolução dos valores para os quotistas.
 (c) Aquisição de aeronave em 2021.
 (d) Mútuo entre empresas.

Remuneração do pessoal-chave da Administração

Em 2021, não houve remuneração do pessoal-chave da Administração.

8 Dividendos a receber

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Dividendos a receber (a)	12.858	9.495	-	-
	12.858	9.495	-	-

- (a) Refere-se a dividendos a receber da controlada TG Core Asset. Os valores foram recebidos em fevereiro 2022.

9 Investimentos

	% Participação		Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
TG Core Asset Ltda	98,91%	98,91%	4.187	3.556	-	-
Investopar Part Ltda (a)	67,20%	67,20%	1.820	3.187	1.820	3.187
Habitat Capital Ltda	35,28%	35,28%	1.317	2.794	1.317	2.794
Trinus Tecnologia	99,99%	99,99%	1.108	214	-	-
SCDPAR Part Ltda (b)	67,20%	-	1.867	3.000	-	3.042
Sicoob - Quotas Capital	-	-	9	3	53	-
			10.308	12.754	3.190	9.023

- (a) Em 2021, os sócios resolveram por unanimidade aumentar o capital social da empresa em R\$ 1.000. O valor foi integralizado através de AFAC, sendo o montante de R\$ 672 aportado pela Trinus Co Participações.
 (b) Investida criada em 2021, após autorização do Banco Central.

9.1 Movimentação

Controladora							
2021							
2020	Adição	Baixa	Equivalência Patrimonial	Dividendos Desproporcional	Dividendos	2021	
TG Core Asset Ltda	3.556	-	-	24.851	(2.855)	(21.365)	4.187
Investopar Part Ltda	3.187	672	-	(2.039)	-	-	1.820
Habitat Capital Ltda	2.794	-	-	2.898	(1.515)	(2.860)	1.317
Trinus Tecnologia Ltda	214	945	-	(51)	-	-	1.108
SCDPAR Part Ltda (a)	3.000	10	(987)	(156)	-	-	1.867
Outros investimentos	3	6	-	-	-	-	9
12.754	1.633	(987)	25.503	(4.370)	(24.225)	10.308	

Consolidado						
2021						
2020	Adição	Baixa	Equivalência Patrimonial	Dividendos Desproporcional	Dividendos	2021
Investopar Part Ltda	3.187	672	-	(2.039)	-	1.820
Habitat Capital Ltda	2.794	-	-	2.898	(1.515)	1.317
Outros investimentos (b)	3.042	11	(3.000)	-	-	53
9.023	683	(3.000)	859	(1.515)	(2.860)	3.190

- a) Em 22/02/2021, a Trinus Co. cedeu 919.254 quotas da SCDPAR Participações Ltda.
- b) Em 2020, o investimento foi tratado como "outros investimentos", e apresentado no saldo consolidado. Porém, em 2021, após autorização do Banco Central, houve a criação a investida que passou a ser controlada. Logo, o investimento foi "baixado" do saldo consolidado.

Controladora							
2020							
	2019	Adição	Baixa	Ágio	Equivalência Patrimonial	Dividendos	2020
TG Core Asset Ltda	7.243	-	-	-	9.962	(13.649)	3.556
Avenir Participações Ltda	264	1	(265)	-	2.676	(2.676)	-
Investopar Part Ltda	178	3.539	-	347	(801)	(76)	3.187
Habitat Capital Ltda	392	12	-	-	3.035	(645)	2.794
Trinus Tecnologia Ltda	-	251	(9)	-	(28)	-	214
SCDPAR Part Ltda	-	3.000	-	-	-	-	3.000
Evolve Desenv. e Participações Ltda	90	14	(104)	-	-	-	-
Hconveste Participações S.A.	19	-	(19)	-	-	-	-
Hforte Participações S.A.	4	-	(4)	-	-	-	-
HCP Gestão de Inv. e Participações Ltda	24	-	(24)	-	-	-	-
Outros investimentos	1	2	-	-	-	-	3
	8.215	6.819	(425)	347	14.844	(17.046)	12.754

Consolidado							
2020							
Investidas	2019	Adição	Baixa	Ágio	Equivalência Patrimonial	Dividendos	2020
Avenir Participações Ltda	-	265	(265)	-	1.874	(1.874)	-
Investopar Participações Ltda	178	3.539	-	347	(801)	(76)	3.187
Habitat C. P. Asset Management Ltda	392	12	-	-	3.035	(645)	2.794
Trinus Educacional	5	-	(5)	-	-	-	-
Trinus Tecnologia Ltda	-	251	(9)	-	-	(242)	-
Evolve Desenv. e Participações Ltda	90	14	(104)	-	-	-	-
Hconveste Participações S.A.	19	-	(19)	-	-	-	-
Hforte Participações S.A.	4	-	(4)	-	-	-	-
HCP Gestão de Inv. e Participações Ltda	24	-	(24)	-	-	-	-
Share Participações Ltda	204	2	-	-	-	(206)	-
Outros investimentos	37	3.005	-	-	-	-	3.042
	953	7.088	(430)	347	4.108	(3.043)	9.023

10. Imobilizado

	Taxa de depreciação a.a	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	1.586	1.587	2.412	2.413
Máquinas e equipamentos	20%	65	44	252	220
Móveis e utensílios	10%	315	306	574	563
Computadores e periféricos	10%	1.487	506	2.294	1.080
Aeronaves	10%	13.540	-	13.538	-
Depreciação acumulada		(949)	(258)	(2.202)	(1.157)
		16.044	2.185	16.868	3.119

10.1 Movimentação

	Controladora				
	2020	Adições	Depreciação	Reclassificações	2021
Benfeitorias	1.397	-	(388)	-	1.009
Máquinas e equipamentos	42	21	(6)	-	57
Móveis e utensílios	280	9	(31)	-	258
Computadores e periféricos	466	980	(153)	-	1.293
Aeronaves	-	13.540	(113)	-	13.427
	2.185	14.550	(691)	-	16.044

	Controladora				
	2019	Adições	Depreciação	Reclassificações	2020
Benfeitorias	434	1.084	(187)	66	1.397
Máquinas e equipamentos	-	67	(4)	(21)	42
Móveis e utensílios	-	338	(28)	(30)	280
Computadores e periféricos	-	514	(33)	(15)	466
	434	2.003	(252)	-	2.185

	Consolidado				2021
	2020	Adições	Depreciação	Reclassificações	
Benfeitorias	1.742	-	(639)	-	1.103
Máquinas e equipamentos	122	37	(18)	-	141
Móveis e utensílios	466	52	(56)	-	462
Computadores e periféricos	789	1.164	(218)	-	1.735
Aeronaves	-	13.540	(113)	-	13.427
	3.119	14.793	(1.044)	-	16.868

	Consolidado				2020
	2019	Adições	Depreciação	Laudo	
Benfeitorias	942	1.098	(390)	92	1.742
Máquinas e equipamentos	144	85	(18)	(89)	122
Móveis e utensílios	169	340	(49)	6	466
Computadores e periféricos	276	649	(127)	(9)	789
	1.531	2.172	(584)	-	3.119

11 Intangível

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Marcas	5	1	7	2
Desenvolvimento de produtos (a)	-	-	3.439	-
Sistemas e softwares	-	-	-	726
	5	1	3.446	728

(a) Desenvolvimento de produtos de tecnologia da empresa Trinus Tech.

12 Direito de uso

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Aluguéis (a)	915	1.325	1.962	2.350
Amortização	(630)	(363)	(1.508)	(939)
	285	962	454	1.411

(a) Refere-se a lajes corporativas alugadas, que na controladora estão localizadas na cidade de Goiânia e no consolidado refere-se a Goiânia e São Paulo para o uso das operações da TG Core Asset Matriz e Filial, cujo prazo médio de amortização é de 43 meses.

12.1 Direito de uso

Controladora					
	2020	Adições	Baixas	Amortização	2021
Imóveis	962	-	(410)	(267)	285
Direito de uso	962	-	(410)	(267)	285

Controladora					
	2019	Adições	Baixas	Amortização	2020
Imóveis	1.228	-	-	(266)	962
Direito de uso	1.228	-	-	(266)	962

Consolidado					
	2020	Adições	Baixas	Amortização	2021
Imóveis	1.411	21	(410)	(568)	454
Direito de uso	1.411	21	(410)	(568)	454

Consolidado					
	2019	Adições	Baixas	Amortização	2020
Imóveis	1.967	-	-	(556)	1.411
Direito de uso	1.967	-	-	(556)	1.411

13 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fornecedor de materiais e imobilizado	564	330	733	427
Fornecedores de serviços	256	286	1.536	799
Fornecedores diversos	13	25	15	32
Fornecedores a faturar	-	117	-	120
	833	758	2.284	1.378

14 Empréstimos e financiamentos

	Taxa de juros a.a. (%)	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			2021	2020	2021	2020
Capital de giro	4,5% a.a. + CDI	2022-2023	1.000	2.000	1.032	2.056
Leasing	4,5% a.a. + CDI	2022-2029	8.196	-	8.196	-
Conta garantida	1,0% a.a + CDI	2022	300	-	300	-
Cheque especial	16,6% a.a.	2022	-	-	-	23
			9.496	2.000	9.528	2.079
Circulante			2.335	1.000	2.355	1.044
Não circulante			7.161	1.000	7.173	1.035

Empréstimos e financiamentos	Individual				
	2020	Adições	Juros	Pagamentos	2021
Empréstimos e financiamentos	2.000	8.497	128	(1.129)	9.496
	2.000	8.497	128	(1.129)	9.496

Empréstimos e financiamentos	Individual				
	2020	Adições	Juros	Pagamentos	2021
Empréstimos e financiamentos	2.079	8.497	167	(1.215)	9.528
	2.079	8.497	167	(1.215)	9.528

Fluxo de pagamentos por ano:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
2021	-	1.000	-	1.044
2022	2.335	1.000	2.355	1.022
2023	1.035	-	1.047	13
2024	1.035	-	1.035	-
2025	1.035	-	1.035	-
2026	1.035	-	1.035	-
2027	1.035	-	1.035	-
2028	1.035	-	1.035	-
2029	951	-	951	-
Total	9.496	2.000	9.528	2.079

Avais e garantias

Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por bens e aval dos acionistas. Não há covenants financeiros nos contratos vigentes.

15 Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
ISS, IRRF e CSRF	1	1	9	12
A recolher	1	1	9	12
PIS	-	-	9	5
COFINS	-	-	40	24
ISS	-	-	308	176
IRPJ	-	-	113	66
CSLL	-	-	711	931
A pagar	-	-	1.181	1.202
PIS	-	-	210	116
COFINS	-	-	968	535
IRPJ	-	-	2.582	1.426
CSLL	-	-	930	512
Diferido	-	-	4.690	2.589
	1	1	5.880	3.803

16 Passivo de arrendamento

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Arrendamento mercantil – imóveis	612	1.302	755	1.714
	612	1.302	755	1.714
Circulante	249	398	392	675
Não circulante	363	904	363	1.039

	Controladora				
	2020	Juros	Pagamentos	Baixas	2021
Arrendamento mercantil – imóveis	1.302	17	(271)	(436)	612
Passivo de arrendamento	1.302	17	(271)	(436)	612

	Controladora				2020
	2019	Juros	Pagamentos	2020	
Arrendamento mercantil - imóveis	1.326	108	(132)		1.302
Passivo de arrendamento	1.326	108	(132)		1.302

	Consolidado					2021
	2020	Adições	Juros	Pagamentos	Baixas	
Arrendamento mercantil – imóveis	1.714	21	(55)	(489)	(436)	755
Passivo de Arrendamento	1.714	21	(55)	(489)	(436)	755

	Consolidado				2020
	2019	Juros	Pagamentos	2020	
Arrendamento mercantil – imóveis	2.043	140	(469)		1.714
Passivo de Arrendamento	2.043	140	(469)		1.714

17 Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Compra de cotas da Investopar (a)	1.668	3.012	1.668	3.016
Compra de cotas da Wings (b)	3.230	-	3.230	-
Outras contas a pagar	17	-	176	-
	4.915	3.012	5.074	3.016
Circulante	3.894	1.385	4.053	1.385
Não Circulante	1.021	1.627	1.021	1.631

(a) Refere-se à compra de cotas da Investopar com prazos de pagamento entre 15 e 35 meses, com vencimento final de 2023.

(b) Refere-se à compra de cotas da Wings, para aquisição da aeronave, com vencimento final em 2022.

18 Provisões para demandas judiciais

A Companhia possui processos de natureza trabalhista, em razão do curso normal das operações. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores jurídicos, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para riscos para demandas judiciais.

Identificamos a empresa TG Core Asset Ltda. como réu em processos judiciais cíveis com a característica de "exigir contas gestão/administração realizada durante um determinado período, verificamos que não há valor econômico envolvido nas demandas e a probabilidade de perda é possível.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Trabalhistas	-	-	131	22
	-	-	131	22
Circulante	-	-	131	-
Não Circulante	-	-	-	22

19 Obrigações Cotistas do FIDC

Obrigações aos cotistas final do período

Representado por 29.117,648900 cotas seniores a R\$ 1.674,520938 cada uma	48.758
Representado por 32.500,865873 cotas mezanino a R\$ 1.473,197050 cada uma	47.880
	96.638

	2020	Aquisição de controle de investidas	Emissão de cotas	Amortização Resgate	Resultado	2021
Obrigações aos cotistas do FIDC TG REAL (a)	-	92.192	176.939	(180.255)	7.762	96.638

a) As cotas seniores e mezanino do FIDC TG Real são contabilizadas como passivo financeiro de longo prazo.

Cotas seniores

As cotas seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns;

- (i) prioridade de resgate em relação às cotas subordinadas;
- (ii) valor unitário de emissão das cotas inicial é de R\$ 1;
- (iii) valor unitário calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, resgate, observados os critérios definidos no regulamento;
- (iv) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas assembleias gerais, sendo que a cada cota sênior corresponderá 1 voto;
- (v) rentabilidade alvo das cotas seniores será de CDI mais a incidência de 3% a.a. ("rentabilidade alvo cotas seniores"); e
- (vi) possuem prazo para pagamento de resgate de até 30 dias contados.

Cotas subordinadas mezanino

As cotas subordinadas mezanino têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

- (i) subordinam-se às cotas seniores para efeito de resgate, sendo que seu pagamento dar-se-á no prazo de até 180 dias a contar do pagamento do resgate das cotas seniores, observado os critérios definidos no regulamento;
- (ii) somente poderão ser resgatadas após o resgate integral das cotas seniores em circulação, admitindo-se o resgate em direitos creditórios;
- (iii) valor unitário de emissão de R\$ 1 na 1ª emissão;
- (iv) valor unitário calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, resgate, observados os critérios definidos no regulamento;
- (v) Direito de votar em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas assembleias gerais, sendo que a cada cota subordinada mezanino corresponderá 1 voto; e
- (vi) Rentabilidade alvo das cotas subordinadas mezanino será de CDI mais a incidência de 4% a.a. ("rentabilidade alvo cotas subordinadas mezanino").

20 Patrimônio Líquido

Em abril de 2021, a Companhia realizou através de Assembleia Geral Extraordinária, o aumento do capital social, em R\$ 21.369.309,00 (vinte e um milhões, trezentos e sessenta e nove mil, trezentos e nove reais), sem a emissão de ações, em conformidade com o §1º do Art. 169 da LSA, passando o capital social da Companhia dos atuais R\$ 235.099,00 (duzentos e trinta e cinco mil e noventa e nove reais), devidamente integralizados em moeda corrente nacional, para R\$ 21.604.408,00 (vinte e um milhões, seiscentos e quatro mil, quatrocentos e oito reais), mediante Capitalização de Lucros, sendo mantidas as respectivas participações dos atuais acionistas.

Em abril de 2021, ocorreu a venda das cotas dos acionistas Diego Siqueira Santos e Giovanna Ferreira Dutra para Trinus Co Ltd.

20.1 Capital social

	% Part.	Quantidade de Quotas		Capital Social	
		2021	2020	2021	2020
Trinus Co. LLC	100%	21.604	-	21.604	-
Diego Siqueira Santos	93,10%	-	218.877	-	219
Giovanna Ferreira Dutra	6,90%	-	16.222	-	16
		21.604	235.099	21.604	235

20.2 Dividendos

Conforme estatuto social da Companhia, após a constituição da reserva legal (5% até o limite de 20% do capital social), 1% do lucro líquido remanescente, ajustado na forma prevista no artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será destinado para o pagamento do dividendo mínimo obrigatório devido aos acionistas ficando o saldo remanescente disponível para deliberação da Assembleia Geral. Durante o exercício houve o pagamento de R\$ 18 a título de dividendos como parte do dividendo mínimo obrigatório.

20.2 Reserva de lucros

A reserva de lucros foi constituída pelo valor remanescente do resultado da Companhia após a constituição da reserva legal e distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios.

21 Receita operacional líquida

	Consolidado	
	2021	2020
Taxa de performance	30.800	16.922
Taxa de gestão	12.752	7.422
Receita de recebíveis (a)	19.135	-
Receita de outros títulos (b)	3.524	-
PIS	(291)	(160)
COFINS	(1.337)	(729)
ISS	(1.261)	(1.217)
	63.322	22.238

- a) Rentabilidade da carteira de direitos creditórios.
b) Receita de rendimentos das aplicações do FIDC.

22 Custo dos serviços prestados

	Consolidado	
	2021	2020
Custos com pessoal		
Remuneração direta	(2.542)	(1.157)
Encargos trabalhistas	(815)	(687)
Benefícios	(406)	(173)
	(3.763)	(2.017)
Outros custos		
Custo com fundos de investimentos (a)	(1.038)	-
Custos diversos	(67)	(126)
	(1.105)	(126)
	(4.868)	(2.143)

- (a) Gastos com serviços de assessoria financeira relacionado aos processos de mudanças das políticas de investimentos e outros assuntos juntos aos cotistas dos fundos administrados e taxas pagas aos reguladores do mercado.

23 Despesas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesas administrativas e gerais				
Serviços compartilhados	(271)	(762)	(2.058)	(2.114)
Amortização de direito de uso	(267)	(266)	(568)	(556)
Depreciação e amortização	(691)	(252)	(1.044)	(587)
Reorganização societária	-	(227)	-	(227)
Software e tecnologia	(1.014)	(177)	(1.814)	(425)
Aluguéis e condomínios	(126)	(96)	(328)	(336)
Pessoal	(23)	(90)	(679)	(533)
Consultoria	(92)	(81)	(115)	(175)
Despesas tributárias	(19)	(56)	(322)	(192)
Serviços de limpeza	(100)	(41)	(190)	(108)
Despesas jurídicas	(46)	(10)	(763)	(310)
Provisões para demandas judiciais	-	-	(131)	(22)
Telefone e internet	(43)	-	(167)	(97)
Despesas relacionadas a fundos de investimento	-	-	(436)	(96)
Despesas diversas	(757)	(252)	(1.475)	(878)
	(3.449)	(2.310)	(10.090)	(6.656)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Comercial e marketing				
Serviços prestados por pessoa jurídica	(4)	(250)	(903)	(1.633)
Propaganda e publicidade	(47)	(60)	(373)	(574)
Viagens e representações	(22)	(2)	(196)	(257)
Outras despesas	(65)	(26)	(113)	(72)
	(138)	(338)	(1.585)	(2.536)

24 Tributos sobre o lucro

Tributos sobre o lucro da controladora	2021	2020
Resultado antes da tributação sobre o lucro	21.840	12.114
Adições/Exclusões	(25.503)	(14.844)
(=) Resultado real	(3.663)	(2.730)
Alíquota do imposto de renda e contribuição social	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social	-	-
Tributos sobre o lucro das controladas	2021	2020
Controladas no regime tributário Lucro Presumido		
Receita operacional sujeita a tributação	44.583	24.344
(X) Alíquota de presunção	32%	32%
Base de apuração IRPJ e CSLL	14.266	7.790
Controladas no regime tributário Lucro Real	-	-
Resultado antes da tributação sobre o lucro	-	-
(+) Adições	-	-
(-) Subtrações	-	-
(=) Resultado real	-	-
(X) Alíquota do imposto de renda	15%	15%
Imposto de renda	(2.142)	(1.169)
Base de adicional do imposto de renda	14.026	7.550
(X) Alíquota do adicional de imposto de renda	10%	10%
Imposto de renda adicional	(1.403)	(755)
Total de Impostos de renda	(3.545)	(1.924)
(X) Alíquota da contribuição social	9%	9%
Contribuição social	(1.285)	(701)
Impostos de renda e contribuição social	(4.830)	(2.625)

25 Gestão de Risco

A Trinus Co entende que a identificação, o monitoramento e o controle dos diversos riscos relevantes às carteiras de valores mobiliários e à organização como um todo é essencial para dar transparência aos clientes da Companhia, bem como para potencializar a alocação eficiente de recursos.

O foco do gerenciamento de riscos é manter o perfil de risco da instituição e de suas carteiras dentro das estratégias de controle de risco estabelecidas pelos Comitês de Risco, Comitê de Ética e PLD (Prevenção à Lavagem de Dinheiro) e Comitê de Investimento. Dessa forma, a Diretoria de Risco acompanha continuamente as posições assumidas pelas carteiras e pelos fundos geridos. Como principal objetivo, a gestão dos riscos busca identificar todos os riscos existentes nas operações realizadas pela TG Core Asset e aprovar políticas, procedimentos e metodologias a fim de mitigar e controlar tais riscos.

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de preço.

Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem empréstimos e financiamentos, equivalentes de caixa e outros ativos financeiros.

Nas atividades de gestão de fundo, a principal controlada, a gestora de ativos TG Core Asset Ltda. segue a política adotada pelo administrador fiduciário dos fundos geridos. Além de analisar os relatórios de risco de mercado enviados por cada administrador, a gestora monitora todos os seus fundos a partir de indicadores como VaR, volatilidade e retorno x *benchmark*. A metodologia de gerenciamento de risco de mercado pode ser verificada no manual do sistema de avaliação do risco de mercado.

Risco de Crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber e outros ativos), incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras e outros instrumentos financeiros.

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela tesouraria da Companhia de acordo com a política por este estabelecida. Os recursos excedentes são investidos apenas em contrapartes aprovadas e dentro do limite estabelecido a cada uma. O limite de crédito das contrapartes é revisado anualmente pela Administração e pode ser atualizado ao longo do ano. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte.

Na gestão dos ativos, a controlada TG Core Asset realiza um acompanhamento diário de seus ativos de crédito privado. Logo, busca-se entender não só o ativo, mas também a operação como um todo desde sua origem, participando ativamente de todas as etapas anteriores à liquidação do ativo e coletando informações da operação, a fim de analisar quantitativamente e qualitativamente a qualidade do empreendimento. O risco de crédito está altamente vinculado à fase do ciclo de desenvolvimento imobiliário em que o ativo se encontra: i) lançamento; ii) obras; e iii) fluxo de recebíveis. Dito isso, riscos secundários como o risco do setor, risco de projeto e a previsibilidade do fluxo variam e impactam fortemente na mensuração do risco de crédito do ativo. Busca-se mitigar este risco, portanto, com participação aprofundada na tomada de cada decisão feita em relação ao empreendimento, na contratação de fornecedores para a prestação de serviços, no processo de diligência e escolha dos parceiros e nas análises prévias à entrada no empreendimento.

Risco de Liquidez

A previsão de fluxo de caixa é acompanhada pelo departamento financeiro. Esse departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pelo departamento financeiro.

Quanto à liquidez de cada ativo gerido na atividade de gestão de ativos, a controlada TG Core Asset acompanha separadamente por fundo a capacidade que cada ativo tem de honrar seu passivo proporcionalmente. Desta forma, é possível analisar a liquidez do fundo em questão baseada não apenas em seu passivo, como também no histórico de passivos realizados e ainda em cenários hipotéticos de eventos estressados. Sendo assim, a gestora define tais cenários, inclusive um no qual todos os fundos devem ser compatíveis

Valor justo de instrumentos financeiros

As tabelas abaixo demonstram as principais ativos e passivos financeiros da Companhia, e a comparação da classificação em custo amortizado e a comparação com os respectivos montantes estimados de valor justo.

	Controladora					
	31/12/2021			31/12/2020		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Valor justo
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	26	-	26	16	-	16
Títulos e valores mobiliários	-	16.451	16.451	-	1.105	1.105
Dividendos a receber	12.858	-	12.858	9.495	-	9.495
Outros créditos	168	-	168	206	-	206
Partes relacionadas	3.939	-	3.939	1.960	-	1.960
	16.991	16.451	33.442	11.677	1.105	12.782
Passivos financeiros						
Fornecedores	833	-	833	758	-	758
Passivo de arrendamento	612	-	612	1.302	-	1.302
Empréstimos e financiamentos	9.496	-	9.496	2.000	-	2.000
Outros passivos	4.915	-	4.915	3.012	-	3.012
	15.856	-	15.856	7.072	-	7.072

	Consolidado					
	31/12/2021			31/12/2020		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Valor justo
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	21.390	-	21.390	18	-	18
Títulos e valores mobiliários	-	35.182	35.182	-	1.105	1.105
Contas a receber	112.732	-	112.732	17.822	-	17.822
Outros créditos	332	-	332	273	-	273
Partes relacionadas	1.946	-	1.946	737	-	737
	136.400	35.182	171.582	18.850	1.105	19.955
Passivos financeiros						
Fornecedores	2.284	-	2.284	1.378	-	1.378
Passivo de arrendamento	755	-	755	1.714	-	1.714
Empréstimos e financiamentos	9.528	-	9.528	2.079	-	2.079
Outros passivos	5.074	-	5.074	3.016	-	3.016
	17.641	-	17.641	8.187	-	8.187

Compromissos em 31/12/2021:

Descrição	Controladora				
	2022	2023	2024	Acima de 2024	Total
Fornecedores	833	-	-	-	833
Empréstimos e financiamentos	2.335	1.035	1.035	5.091	9.496
Passivo de arrendamento	249	234	129	-	612

Descrição	Consolidado				
	2022	2023	2024	Acima de 2024	Total
Fornecedores	2.284	-	-	-	2.284
Empréstimos e financiamentos	2.355	1.047	1.035	5.091	9.528
Passivo de arrendamento	392	234	129	-	755

Compromissos em 31/12/2020:

Descrição	Controladora				
	2021	2022	2023	2024	Total
Fornecedores	758	-	-	-	758
Empréstimos e financiamentos	1.000	1.000	-	-	2.000
Passivo de arrendamento	398	365	342	197	1.302

Descrição	Consolidado				
	2021	2022	2023	2024	Total
Fornecedores	1.378	-	-	-	1.378
Empréstimos e financiamentos	1.044	1.022	13	-	2.079
Passivo de arrendamento	675	490	342	207	1.714

Análise de sensibilidade

Conforme disposto no item 40 do CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Companhia desenvolveu análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros que estão sujeitos às oscilações na taxa do CDI.

A Companhia fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados advindos de um aumento (redução) nas taxas de 25% e 50% em relação ao cenário real.

Aumento do índice	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
Aplicações - Selic	29.593	29.593	29.593
Taxa sujeita à variação	13,75%	17,19%	20,63%
Receita financeira projetada	4.069	5.086	6.104
Variação - R\$	-	1.017	2.035
Redução do índice	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
Aplicações - Selic	29.593	29.593	29.593
Taxa sujeita à variação	13,75%	10,31%	6,88%
Receita financeira projetada	4.069	3.052	2.034
Variação - R\$	-	(1.017)	(2.035)

Aumento do índice	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
Empréstimos - CDI	9.528	9.528	9.528
Taxa sujeita à variação	13,75%	17,19%	20,63%
Despesa financeira projetada	1.310	1.638	1.965
Variação - R\$	-	328	655
Redução do índice	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
Empréstimos - CDI	9.528	9.528	9.528
Taxa sujeita à variação	13,75%	10,31%	6,88%
Despesa financeira projetada	1.310	982	655
Variação - R\$	-	(328)	(655)

Hierarquia do valor justo

A Companhia adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos financeiros. Valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza os insumos utilizados na medição em três grandes níveis, como segue:

Nível 1. Mercado Ativo: Preço Cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.

Nível 2. Sem Mercado Ativo: Técnica de Avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.

Nível 3. Sem Mercado Ativo: Título Patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

A Companhia mensura seus ativos financeiros a valor justo pelo nível 2.

25 Eventos subsequentes

Em março de 2022, a Companhia efetuou a aquisição de 100% das suas quotas de participação societária da empresa Serv+ Investimentos Ltda., que tem por atividade serviços de gestão imobiliária por meio de suas de suas investidas, pelo valor de R\$922.

Em abril de 2022, foi criado o fundo TGRE (TG Real Estate), o qual está sob gestão da controlada TG Core Asset, que tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos em: ativos imobiliários, ativos financeiros imobiliários e em ativos de renda fixa, visando a rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas.

Em maio de 2022, a Companhia efetuou a venda integral das suas quotas de participação societária da empresa Habitat Asset Ltda. para XP Vista Asset Management Ltda. pelo valor de R\$19.941 .
