

## **Carta de apresentação quanto à responsabilidade pelas Demonstrações Financeiras**

Revisamos as Demonstrações Financeiras relativas período findo em 31 de dezembro de 2023 e seu comparativo com 2022, da Integral Securitizadora SA. (“Integral Sec”), e concordamos que tais demonstrações refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente aos períodos apresentados.

Os documentos contemplados nestas demonstrações são os seguintes:

- Carta de apresentação,
- Relatório da Administração,
- Parecer dos Auditores Independentes,
- Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado,
- Demonstração de Mutação do Patrim nio Líquido,
- Demonstração de Fluxo de Caixa e Notas Explicativas.

Em 31 de dezembro de 2023 as demonstrações completas serão disponibilizadas no seguinte endereço eletrônico [www.integralsec.com.br](http://www.integralsec.com.br)

São Paulo, 28 de março de 2024.

**Integral Securitizadora S.A.**

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Aos nossos clientes e acionistas

Em cumprimento às disposições legais, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis do período findo em 31 de dezembro de 2023 e seu comparativo com 2022, da Integral Securitizadora SA. (“Integral Sec”), elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

A Integral Sec atua com alto nível de especialização e mantém uma estrutura de gerenciamento de riscos e gestão de capital em níveis adequados e suficientes, sendo compatíveis com a natureza de suas operações.

A empresa de auditoria externa contratada para o exame das demonstrações financeiras possui reconhecimento dos órgãos reguladores e auto reguladores, atendendo os princípios e normas que preservam a sua independência.

A responsabilidade da Administração da Integral Sec pelas demonstrações financeiras consiste na adequada apresentação destas e pela avaliação da capacidade da companhia continuidade operacional e ampliação da atuação, quando aplicável.

Em 31 de dezembro de 2023, os limites operacionais da Integral Sec apresentaram níveis adequados e suficientes, sendo compatíveis com a natureza de suas operações.

Atenciosamente,

**Integral Securitizadora S.A.**

# Integral Securitizadora S/A

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2023**

# Conteúdo

<b>Relatório da Administração</b>	<b>3</b>
<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>4</b>
<b>Demonstrações dos balanços patrimoniais</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações dos resultados</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações dos resultados abrangentes</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>10</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto</b>	<b>11</b>
<b>Demonstrações do valor adicionado</b>	<b>12</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>13</b>

## **Relatório da Administração – Integral Securitizadora S/A**

Prezados Acionistas,

A administração da Integral Securitizadora S/A apresenta o relatório da administração e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, acompanhada do relatório dos auditores independentes.

A Securitizadora não possui operações e desde a sua constituição não gerou receitas de prestação de serviços com os Certificado de Recebíveis Imobiliário (“CRIs”).

Caberá à assembleia geral, constituídas as reservas legais, deliberar sobre a destinação dos lucros, sendo, contudo, obrigatória a distribuição anual de dividendos correspondentes a 25% do lucro líquido de cada exercício ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, ressalvada a hipótese prevista no parágrafo 4º do referido artigo. Durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, não houve proposta de distribuição de dividendos decorrente da Securitizadora ainda não ter tido nenhum tipo de operação.

### ***Declaração da Diretoria***

Diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 28 de março de 2024 e com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.

### ***Outras Informações***

Informamos que os Auditores Independentes contratados para realizar os serviços de auditoria externa da entidade auditada, neste caso KPMG Auditores Independentes Ltda., bem como partes relacionadas com os Auditores Independentes, não foram contratados para prestar qualquer outro tipo de serviço à entidade auditada, a não ser o de auditoria externa.

As informações relacionadas aos honorários da empresa de auditoria são disponibilizadas anualmente em nosso Formulário de Referência.

À Diretoria



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A  
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil  
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil  
Telefone +55 (11) 3940-1500  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

## Aos Administradores e Acionistas da Integral Securitizadora S/A

*São Paulo – SP*

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Integral Securitizadora S/A (“Securitizadora”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Integral Securitizadora S/A em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

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

### Ênfase - Estágio pré-operacional das atividades da Securitizadora

Chamamos a atenção para a nota explicativa 1 às demonstrações financeiras, que descreve que a Securitizadora não possui operações e não vem gerando receitas decorrentes de suas atividades. Desta forma, a manutenção de suas atividades e de suas respectivas despesas administrativas dependem dos recursos advindos dos aporte de capital efetuados pelo acionista controlador, e portanto, as demonstrações financeiras devem ser lidas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Principais assuntos de auditoria

Em decorrência de a Securitizadora se encontrar em fase pré-operacional das suas atividades, determinamos que não existem principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

## Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaborada sob a responsabilidade da administração da Securitizadora, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Securitizadora. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A administração da Securitizadora é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

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

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

## Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Securitizadora 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 Securitizadora ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Securitizadora.
- 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 Securitizadora. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Securitizadora a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

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

São Paulo, 28 de março de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda  
CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Rodrigo Cruz Bassi

Contador CRC 1SP261156/O-7

## Integral Securitizadora S/A

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Nota	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	<u>2</u>	<u>10</u>
<b>Total ativo circulante</b>		<u>2</u>	<u>10</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><u>2</u></u>	<u><u>10</u></u>

	Nota	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Passivo</b>			
<b>Patrimônio líquido</b>	6		
Capital social		10	10
Adiantamento para futuro aumento capital		44	-
Prejuízos acumulados		<u>(52)</u>	<u>-</u>
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<u>2</u>	<u>10</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u><u>2</u></u>	<u><u>10</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Integral Securitizadora S/A

## Demonstrações dos resultados

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 20 de outubro de 2022 (data de início das atividades da Securitizadora) a 31 de dezembro de 2022

*(Em milhares de Reais - R\$)*

		<u>31/12/2023</u>	<u>20/10/2022 a 31/12/2022</u>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas administrativas	7	(42)	-
Despesas tributárias		(5)	-
Outras despesas operacionais		(5)	-
<b>Total despesas operacionais</b>		<u>(52)</u>	<u>-</u>
<b>Prejuízo líquido do exercício/período</b>		<u>(52)</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Integral Securitizadora S/A

### Demonstrações dos resultados abrangentes

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 20 de outubro de 2022 (data de início das atividades da Securitizadora) a 31 de dezembro de 2022

*(Em milhares de Reais - R\$)*

	31/12/2023	20/10/2022 a 31/12/2022
Prejuízo líquido do exercício/período	(52)	-
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	(52)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Integral Securitizadora S/A

### Demonstrações das mutações do do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 20 de outubro de 2022 (data de início das atividades da Securitizadora) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Subscrito</u>	<u>Capital social (-) integralizar</u>	<u>AFAC</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 20 de outubro de 2022</b>	<b>10</b>	<b>(10)</b>	-	-	-
Integralização de capital	-	10	-	-	<b>10</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	44	-	<b>44</b>
Prejuízo do exercício	-	-	-	(52)	<b>(52)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>(52)</b>	<b>2</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Integral Securitizadora S/A

### Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 20 de outubro de 2022 (data de início das atividades da Securitizadora) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>31/12/2023</u>	<u>20/10/2022 a 31/12/2022</u>
<b>Prejuízo líquido do exercício/período</b>	<b>(52)</b>	<b>-</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Recebimento pela integralização de capital	-	10
Recebimento de adiantamento para futuro aumento de capital	44	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>44</b>	<b>10</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(8)</b>	<b>10</b>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	10	-
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício/período	2	10
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(8)</b>	<b>10</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Integral Securitizadora S/A**

**Demonstração do valor adicionado**

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 20 de outubro de 2022 (data de início das atividades da Securitizadora) a 31 de dezembro de 2022  
(Em reais - R\$)

	<u>31/12/2023</u>	<u>20/10/2022 a 31/12/2022</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>		
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(42)	-
<b>Valor distribuído líquido</b>	<u>(42)</u>	<u>-</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<u>(42)</u>	<u>-</u>
Impostos, taxas e contribuições federais	10	-
Prejuízo do exercício / período	(52)	-
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<u>(42)</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)*

### **1 Contexto operacional**

A Integral Securitizadora S/A (“Securitizadora”) foi constituída em 20 de outubro de 2022, sob a denominação de Integral Securitizadora S/A.

A Securitizadora não possui operações e desde sua constituição não gerou receitas de prestação de serviços com os Certificado de Recebíveis Imobiliário (“CRIs”). Seu maior acionista detendo 99,97% das ações da Securitizadora é a Integral Investimentos Holding Ltda, que proverá os recursos financeiros necessários para o cumprimento das obrigações de curto e longo prazo da Securitizadora, se necessário for. Assim, a Administração tem uma expectativa razoável que a entidade terá recursos suficientes para cumprir com suas obrigações e portanto as demonstrações financeiras foram preparadas com base na continuidade operacional da Securitizadora.

As demonstrações financeiras foram aprovadas para divulgação pela Diretoria em 28 de março de 2024.

### **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

#### **2.1 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras da Securitizadora foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis as companhias securitizadoras compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Securitizadora.

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir foram aplicadas de forma consistente no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período 20 de outubro de 2022 (data de início das atividades da Securitizadora) a 31 de dezembro de 2022 apresentados nas demonstrações financeiras.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

#### **2.2 Estimativas contábeis**

A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Securitizadoras julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Securitizadora revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente. Para a data base de 31 de dezembro de 2023 e 2022, não há estimativas relevantes.

## 2.3 Novas normas e futuros requerimentos

- **Novos requerimentos atualmente em vigor**

A tabela abaixo apresenta a lista das recentes alterações nas Normas que estão em vigor:

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1º de janeiro de 2023	Divulgações de Políticas Contábeis (alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (alteração ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos que surgem de uma única transação (alteração ao CPC 32)
23 de maio de 2023	Reforma tributária internacional – Regras modelo do pilar dois (alterações ao CPC 32)

A Securitizadora avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2023.

- **Futuros requerimentos**

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, o que se aplica a esta Securitizadora.

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1º de janeiro de 2024	Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06) Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alteração ao CPC 26) Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 26 e CPC 40)
1º de Janeiro de 2025	Ausência de conversibilidade (alteração ao CPC 02)

## 3 Políticas contábeis materiais

### a. Apuração do resultado

O resultado é apurado em conformidade com o regime de competência. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização.

**b. Caixa e equivalente de caixa**

Caixas e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos, e com risco insignificante de mudança de valor.

**c. Instrumentos financeiros**

**(i) Custo amortizado**

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e

- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

**(ii) Passivo financeiro**

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, exceto os incluídos nas rubricas “Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado”, “Contratos de Garantia” e “Compromissos de conceder empréstimos”, os quais mensurados conforme mencionado anteriormente.

Na ausência de cotações públicas, a Administração, por meio de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis (Preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares).

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação em relação ao passivo for extinta, isto é, quando a obrigação especificada no contrato for retirada, cancelada ou expirada. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo credor em termos substancialmente diferentes, ou os termos do passivo existente são substancialmente modificados, a troca ou modificação é tratada como uma baixa do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo, e a diferença no valor contábil é reconhecida no resultado.

**d. Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício são apurados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 no ano para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social, sendo a Securitizadora optante pelo lucro presumido.

**e. Demonstrações do valor adicionado**

A Securitizadora elaborou as demonstrações do valor adicionado nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, a qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras conforme requerido pela legislação societária brasileira para

companhias registradas na CVM.

**f. Prejuízo por ação (básico e diluído)**

O prejuízo por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. O resultado por ação diluído é calculado de maneira similar ao resultado por ação básico, por meio da referida média das ações em circulação. No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 20 de outubro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, não há diferença entre prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

**4 Caixa e equivalentes a caixa**

O caixa e equivalentes de caixa são constituídos conforme segue:

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa	2	10

Os saldos classificados como caixa e equivalentes de caixa, referem-se às disponibilidades da Securitizadora representadas por depósitos bancários.

**5 Partes relacionadas**

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Securitizadora, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 20 de outubro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, a Securitizadora não remunerou administradores e empregados.

**6 Patrimônio líquido**

**Capital social**

O capital social em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 10 (R\$ 10 em 2022), representado por 10.000 ações ordinárias, sendo subscrito no período de 20 de outubro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 o montante de R\$ 10, equivalente a 100% ações ordinárias, totalizando até o encerramento do exercício R\$ 10.

**Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC**

No exercício de 2023, a Securitizadora recebeu o montante de R\$ 44 (R\$ 0 em 2022) a título de adiantamento para futuro aumento de capital de forma irrevogável e irretroatável o qual foi convertido em 43.780 ações no aumento de capital ocorrido em 24 de março de 2024, conforme descrito na nota explicativa 13.

**Dividendos**

Caberá à assembleia geral, constituídas as reservas legais, deliberar sobre a destinação dos lucros, sendo, contudo, obrigatória a distribuição anual de dividendos correspondentes a 25% do lucro líquido de cada exercício ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, ressalvada a hipótese prevista no parágrafo 4º do referido artigo. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 20 de outubro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, não houve proposta de distribuição de

dividendos decorrente da Securitizadora ainda não ter tido nenhum tipo de operação.

## 7 Despesas Administrativas

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Serviços contábeis	15	-
Serviços advocatícios	1	-
Serviços de auditoria	25	-
Outros serviços	1	-
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>-</b>

## 8 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Securitizadora estão representados por:

- (a) Caixa e equivalentes de caixa: conforme descritos na nota explicativa nº 4; e

### Instrumentos financeiros por categorias

Natureza	Classificação	31/12/2023	
		Valor contábil	Valor justo
<b>Ativo</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	2	2
		<b>2</b>	<b>2</b>

Natureza	Classificação	31/12/2022	
		Valor contábil	Valor justo
<b>Ativo</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	10	10
		<b>10</b>	<b>10</b>

## 9 Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Securitizadora contabilizados em 31 de dezembro de 2023 e 2022 possuem valores compatíveis com os praticados pelo mercado nessas datas. Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança.

A Securitizadora não faz investimentos especulativos com derivativos nem nenhum outro ativo de risco. A determinação dos valores estimados de realização dos ativos e passivos financeiros da Securitizadora baseia-se em informações disponíveis no mercado e em metodologias de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Administração empregue considerável julgamento para

interpretar os dados de mercado e estimar os valores de realização mais adequados.

Finalmente, as estimativas a seguir não indicam necessariamente que os valores sejam aqueles realizados no mercado atual.

### **Hierarquia do valor justo**

A mensuração dos instrumentos financeiros está agrupada em níveis de 1 a 3, com base no grau em que seu valor justo é cotado:

- **Nível 1** - preços cotados nos mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2** - outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente.
- **Nível 3** - técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

### **Análise de sensibilidade**

Em atenção ao disposto na Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Securitizadora não possui instrumentos financeiros sujeitos a riscos de juros e moeda/câmbio.

### **Crítérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores dos instrumentos financeiros**

Os detalhes a respeito das principais práticas contábeis e métodos adotados, inclusive o critério de reconhecimento, a base de mensuração e o método de reconhecimento das receitas e despesas em relação a cada classe de ativos, passivos e instrumentos financeiros, estão apresentados na nota explicativa nº 3.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros que apresentam termos e condições padrão e são negociados em mercados ativos é determinado com base nos preços observados nesses mercados.

O valor justo dos outros ativos e passivos financeiros (com exceção daqueles descritos anteriormente) é determinado de acordo com modelos de precificação geralmente aceitos baseados em análises dos fluxos de caixa descontados.

### **Gestão de riscos financeiros**

A Administração entende que a Secur não está exposta a riscos de crédito, taxa de juros ou financeiro.

## **10 Provisões e passivos contingentes**

A Securitizadora não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista, cível ou tributária, que devam estar registrados ou divulgados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

## **11 Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Informamos que a Securitizadora, não contratou e não teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados a Securitizadora que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem

exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

**12 Alteração estatutária**

Não ocorreram alterações estatutárias ao longo do exercício de 2023 e período de 20 de outubro de 2022 a 31 de dezembro de 2022.

**13 Evento subsequente**

Em 25 de março de 2024, foi deliberado em Assembleia Geral Extraordinária o: (i) aumento do capital social da Securitizadora no valor de R\$ 44, mediante a emissão de 43.780 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal através da integralização do adiantamento para futuro aumento de capital que a Securitizadora detinha.

\* \* \*

**Vitor Guimarães Bidetti**

Administrador

CPF: 064.631.608-73

**Rodrigo Cereza Menocci**

Contador

CRC 1SP 291209/O-3