

BAMBOO SECURITIZADORA S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2023

BAMBOO SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais

Demonstrações dos resultados

Demonstrações dos resultados abrangentes

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações dos valores adicionados

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V. Sas. às Demonstrações Financeiras da Bamboo Securitizadora S.A. (“Companhia”), relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2023, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

A Companhia mantém um nível de endividamento e fluxo de recebíveis compatível com suas obrigações.

Até 31 de dezembro de 2023, a Companhia realizou a emissão e distribuição de 2 (duas) emissões de Debêntures (DEB), com saldo devedor total de R\$ 9.446.333.

Estão ativas em 31 de dezembro de 2023, 2 (duas) emissões de Debêntures, com saldo devedor total de R\$ 9.446.333.

Estão ativas em 31 de dezembro de 2023 as seguintes séries de Debêntures:

Data	Emissão	Série	Quantidade de DEB	Volume de emissão DEB
31/12/2023	1	Única	2.821	5.000.000
31/12/2023	2	1	56.198	18.000.000
31/12/2023	2	2	6.036	2.000.000

A Companhia apresentou no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 um prejuízo de R\$ (563.710). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 1.100.503.

A Companhia permanece concentrando seus esforços, em estudos para identificar oportunidades de negócios e em prospecção no mercado imobiliário. Os recursos para garantir a sua continuidade operacional foram, a partir deste ano, providos de suas atividades como securitizadora.

Informamos que a auditoria externa realizou no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 exclusivamente o trabalho de auditoria das demonstrações financeiras.

A administração permanece ao inteiro dispor dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos desejados.

São Paulo, 27 de março de 2024.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Bamboo Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Bamboo Securitizadora S.A. (“Companhia”), 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 de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo 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 Bamboo Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2023 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Receita da prestação de serviço

Conforme descrito nas notas explicativas nºs 3 (a) e 11, a Companhia mensura e reconhece suas receitas em decorrência da prestação de serviços relacionados a estruturação e administração das operações de securitizações, as quais são definidas e previstas nos termos de securitização, considerando ainda a determinação de cada operação de securitização e o efetivo cumprimento de performance na prestação de serviço.

Devido a relevância destas operações descritas e dos assuntos tratados, consideramos como sendo um assunto significativo de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram o entendimento dos controles internos existentes voltados para o acompanhamento, apuração e registro da receita, tendo ainda realizado:

- Testes, com base em amostras, de recálculo dos valores apropriados como receitas;
- Inspeção dos documentos comprobatórios das transações que originaram as receitas reconhecidas no resultado;
- Verificação dos respectivos comprovantes de seus recebimentos; e
- Adequadas divulgações em notas explicativas incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para determinação e reconhecimento das receitas e contas a receber registrados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações em notas explicativas.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao período de 19 de outubro a 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 27 de janeiro de 2023, sem modificação. Os valores correspondentes às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram submetidos aos mesmos procedimentos de auditoria daqueles auditores independentes e, com base em seu exame, emitiram relatório sem modificação.

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

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

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

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

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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.

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

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

São Paulo, 28 de março de 2024.

BAMBOO SECURITIZADORA S.A.

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais)

	Nota Explicativa	31/12/2023	31/12/2022		Nota Explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante				Passivo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.227.155	155	Fornecedores	9	144.351	-
Impostos a recuperar	5	12.866	-	Partes Relacionadas	7	-	471
Outros valores a receber	6	5.723	-	Obrigações fiscais a recolher	8	890	55
Total do ativo circulante		1.245.744	155	Total do passivo circulante		145.241	526
				Patrimônio Líquido		1.100.503	(371)
				Capital social	10	1.665.584	1.000
				Prejuízos Acumulados		(565.081)	(1.371)
Total do ativo		<u>1.245.744</u>	<u>155</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>1.245.744</u>	<u>155</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BAMBOO SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 19 de outubro a 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

	Nota Explicativa	31/12/2023	19/10/2022 à 31/12/2022
Receita operacional líquida	12	247.232	-
Despesas administrativas	13	(68.974)	
Despesas com terceiros	14	(778.624)	(1.371)
Despesas tributárias	17	(27.498)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	15	734	-
Total de (despesas) receitas operacionais		<u>(627.130)</u>	<u>(1.371)</u>
Resultado operacional antes do resultado financeiro		<u>(627.130)</u>	<u>(1.371)</u>
Resultado financeiro líquido			
Receitas financeiras	15	64.039	-
Despesas financeiras	15	(619)	-
Total de resultado financeiro líquido		<u>63.420</u>	<u>-</u>
Prejuízo do exercício/período		<u>(563.710)</u>	<u>(1.371)</u>
Quantidade de ações		1.665.584	1.000
Prejuízo do exercício/período por ação		(0,338)	(1,371)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BAMBOO SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período
de 19 de outubro a 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

	31/12/2023	19/10/2022 a 31/12/2022
Prejuízo do exercício/período	(563.710)	(1.371)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício/período	<u>(563.710)</u>	<u>(1.371)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BAMBOO SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 19 de outubro a 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>Capital social Integralizado</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Integralização de capital social em 19 de outubro de 2022	10.4	1.000	-	1.000
Prejuízo do período	10.4	-	(1.371)	(1.371)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		<u>1.000</u>	<u>(1.371)</u>	<u>(371)</u>
Aumento de Capital	10.4	1.664.584	-	1.664.584
Prejuízo do exercício	10.4	-	(563.710)	(563.710)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		<u>1.665.584</u>	<u>(565.081)</u>	<u>1.100.503</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BAMBOO SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 19 de outubro a 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

	Nota Explicativa	31/12/2023	19/10/2022 à 31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício/período		(563.710)	(1.371)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício/período com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:			
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		(18.589)	-
Impostos a recuperar	5	(12.866)	-
Outros valores a receber	6	(5.723)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		145.186	526
Fornecedores	9	144.351	-
Partes relacionadas	7	-	471
Obrigações fiscais	8	835	55
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(437.113)	(845)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Partes relacionadas	7	(471)	-
Aumento de capital	10	1.664.584	1.000
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		1.664.113	1.000
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		1.227.000	155
Caixa e Equivalente de caixa no início do exercício	4	155	-
Caixa e Equivalente de caixa no final do exercício	4	1.227.155	155
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		1.227.000	155

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BAMBOO SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações dos valores adicionados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 19 de outubro a 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

	31/12/2023	19/10/2022 à 31/12/2022
Receitas	274.401	(1.371)
Prestação de serviços	273.666	(1.371)
Outras receitas operacionais	735	-
Insumos adquiridos de terceiros	(847.598)	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(847.598)	-
Valor adicionado bruto	(573.197)	(1.371)
Depreciação, amortização e exaustão	-	-
Valor adicionado líquido produzido	(573.197)	(1.371)
Receitas financeiras e variações cambiais líquidas	64.039	-
Valor adicionado a distribuir	(509.158)	(1.371)
Impostos, taxas e contribuições		
Federal e Municipal	53.933	-
Remuneração de capitais de terceiros		
Despesas bancárias	619	-
Remuneração de capitais próprios		
Resultado retido	(563.710)	(1.371)
Valor adicionado distribuído	(509.158)	(1.371)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE
2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

Bamboo Securitizadora S.A. ("Companhia"), sociedade anônima fechada com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1629, conj. 142, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04547-006, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 48.343.871/0001-34. A Sociedade teve seu início em 19 de outubro de 2022 e sua duração é por prazo indeterminado.

A Companhia tem como principais objetivos sociais: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), de Certificados de Recebíveis ("CR") e de Debêntures ("Deb") ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, que, quando em conjunto com os demais ativos, "Títulos de Securitização", observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis; (c) a prestação de serviços e a realização de outros negócios relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio; (d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários e do agronegócio; e (e) a participação, como controladora de sociedades de propósito específico dedicadas a operações de securitização, nos casos dos segmentos em que não há previsão legal de instituição de regime fiduciário.

A Companhia é controlada pela Bamboo Investimentos Alternativos Ltda. detém 100,00% do capital votante. As operações da Companhia são conduzidas de um conjunto de instituição que atuam integralmente ao Grupo Bamboo, podendo ter coparticipação ou a intermediação de outras empresas integrantes do grupo/conglomerado.

Conforme previsto pela resolução CVM nº 60 e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regido pela Lei nº 9.514/97 e artigo 25-A da ICVM nº 480/2008, as empresas securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter contabilidade individualizada por projeto. Desta forma, os procedimentos contábeis aplicáveis as operações de securitização de recebíveis imobiliários da companhia nas quais tenha sido instituído regime fiduciário e que não tenham garantia da Companhia, estão adequadas as normas que tratam da divulgação de demonstrações financeiras independentes para as emissões de Títulos de Securitização e implica na desvinculação completa das contas contábeis relativas a operações em questão, das demonstrações financeira da Companhia. As demonstrações financeiras da companhia passam a refletir a total independência e autonomia existentes entre o patrimônio separado e o patrimônio da Companhia.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE
2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

(a) Base de apresentação

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

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

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

(b) Novas normas e interpretações

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações contábeis anuais da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

(c) Uso de estimativas e julgamentos

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE
2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado, tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

(d) Aprovação das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 27 de março de 2024.

3. Principais práticas contábeis

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente as seguintes:

1. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios. As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até a data base de 31 de dezembro de 2023.

2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

3. Capital Social

Ações ordinárias e ações preferenciais

Ações ordinárias e ações preferenciais são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações - quando for o caso - são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

4. Resultados

Receita operacional

A receita operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário, das receitas de originação e estruturação de operações de securitização, bem como as rendas de gestão dos patrimônios em separado do período, e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

Quando aplicável, as despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável ("impairment") reconhecidas nos ativos financeiros.

Despesas operacionais

A despesa operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária de passivos, custos de infraestrutura, serviços de terceiros, entre outros, necessários para a manutenção das atividades da Companhia.

Essas despesas são reconhecidas na Companhia quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

5. Informação por segmento

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

6. Demonstrações de valor adicionado

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

7. Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização. Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

8. Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

d.3) - Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

9. Imposto de Renda e Contribuição Social e diferidos

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Consideram ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

O ativo de imposto de renda e contribuição social diferido, quando aplicável, é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que houver sua realização ou ainda que não seja mais provável.

10. Baixa de ativos

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- 1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares - os ativos securitizados são removidos do balanço;
- 2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros - os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

11. Lucro ou prejuízo por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

12. Provisões, ativos e passivos

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

Ativos contingentes:

Não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Passivos contingentes:

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas. Os Classificados como perda possível são divulgados e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

13. Eventos Subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de autorização para sua emissão, compostos por:

- Eventos que originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que já existiam na data-base de autorização para sua emissão; e
- Eventos que não originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que não existiam na data-base das demonstrações contábeis.

14. Novas normas e interpretações

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE
2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação;
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para os períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

Não é esperado que essas alterações tenham impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Banco conta movimento	5.010	110
Fundo de Investimento	744.752	
Certificado de Deposito Bancario - CDBs	325.050	
Aplicação Automáticas	152.343	45
	<u>1.227.155</u>	<u>155</u>

Os saldos relativos às aplicações de renda fixa têm suas rentabilidades apuradas diariamente com base na variação do CDI, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado. Do mesmo modo, as aplicações em fundos de investimentos têm suas rentabilidades apuradas pela variação da cota que já inclui o valor de mercado.

5. Impostos a recuperar

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
IRRF retidos em aplicações financeiras (i)	8.015	-
IRRF retidos sobre serviços prestados	4.105	-
PIS retidos sobre serviços prestados	40	-
COFINS retidos sobre serviços prestados	183	-
CSLL retidos sobre serviços prestados	523	-
	<u>12.866</u>	<u>-</u>

Referem-se a impostos retidos durante o exercício e impostos recolhidos antecipadamente, cujo direito de compensar ou restituir será exercido após os procedimentos de declarações à Receita Federal.

- (i) Referem-se a IRRF retido sobre aplicações financeiras de operações sob regime fiduciário no exercício.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE
 2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022
 (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Outros valores a receber

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Valores a receber dos patrimônios separados (i)	5.723	-
	<u>5.723</u>	<u>-</u>

Referem-se a valores pagos com caixa proprietário relacionado com as operações de debentures que serão reembolsados pelos patrimônios separados e/ou partes envolvidas nas emissões, tais como cedentes, devedores e investidores.

7. Transações com partes relacionadas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Partes Relacionadas	-	471
	<u>-</u>	<u>471</u>

Refere-se a valores a pagar para coligada que foi regularizado durante o exercício.

8. Impostos e contribuições a recolher

O saldo de impostos e contribuições a recolher é assim composto:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
COFINS, PIS e ISS a recolher	591	-
IRRF sobre serviços	73	13
CSRF sobre serviços	226	42
	<u>890</u>	<u>55</u>

9. Fornecedores

O saldo de fornecedores é assim composto:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Contas a pagar	144.351	-
	<u>144.351</u>	<u>-</u>

Refere-se a provisão de pagamentos a efetuar sobre notas emitidas de prestadores de serviços de consultoria e contabilidade à Companhia que serão liquidas nos meses subsequentes na data base da demonstração financeira.

10. Patrimônio líquido

10.1 Capital Social

Em 19 de outubro de 2022 houve a integralização de capital no montante de R\$ 1.000,00 (um mil reais) composto por 1.000 (um mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional.

Em 30 de junho de 2023 a Assembleia Geral Extraordinária deliberou pelo aumento de capital no valor de R\$ 1.664.584,21, com a emissão de 1.164.584,21 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, convertendo transação de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC em capital social, associada a um novo aporte de recursos na data da Assembleia. O valor do Capital Social da Companhia em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 1.665.584,21 (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e um centavos), composto por 1.165.584,21 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro e vinte e um décimos) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional.

10.2 Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

10.3 Dividendos

Está assegurado aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido anual e, não havendo destinação à constituição de reserva para contingência, será assegurado pagamento de dividendos adicionais.

10.4 Resultado por ação

O prejuízo por ação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, demonstrado no quadro abaixo, apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE
2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Prejuízo básico por ação	31/12/2023	31/12/2022
Numerador		
Prejuízo líquido do exercício/período	(563.710)	(1.371)
Denominador	-	-
Média ponderada do número de ações	1.665.584	1.000
Prejuízo básico por ação	(0,0338)	(1,371)

11. Créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social

A Companhia possui créditos tributários de prejuízo fiscal e de base negativa de contribuição social no montante de R\$ 563.710 (R\$ 0 em 31/12/2022), não reconhecidos em seus ativos em 31 de dezembro de 2023.

12. Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida é assim composta:

	De 01/01/2023 31/12/2023	De 19/10//2022 a 31/12/2022
Receita de securitização	273.666	-
(-) Tributos incidentes sobre a Receita (i)	(26.433)	-
TOTAIS	247.232	-

(i) sobre as receitas totais incidem PIS e COFINS às alíquotas de 0.65% e 4.00%, respectivamente, e sobre as receitas de serviço incide 5.00% a título de ISS municipal.

13. Despesas Administrativas

A despesa administrativa é assim composta:

	De 01/01/2023 a 31/12/2023	De 19/10//2022 a 31/12/2022
Despesas com sistemas e licenças	(24.330)	-
Anúncios e publicações	(7.080)	-
Aluguel	(14.997)	-
Outros (i)	(22.566)	-
	(68.973)	-

(i) Refere-se a despesas de reembolsos incorridas pelos prestadores de serviços na administração dos processos.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE
2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Despesas com terceiros

A despesa com terceiros é assim composta:

	De 01/01/2023 a 31/12/2023	De 19/10//2022 a 31/12/2022
Serviços de assessoria e consultoria	(535.635)	(899)
Consultores jurídicos	(110.147)	-
Serviços contábeis	(30.096)	-
Serviços de auditoria	(23.468)	-
Serviços de Informática	(55.490)	-
Outros Serviços	(23.788)	(472)
	<u>(778.624)</u>	<u>(1.371)</u>

15. Outras receitas (despesas) operacionais

	De 01/01/2023 a 31/12/2023	De 19/10//2022 a 31/12/2022
Recuperação de despesas	183	-
Outras	551	-
	<u>734</u>	<u>-</u>

16. Resultado financeiro líquido

	De 01/01/2023 a 31/12/2023	De 19/10//2022 a 31/12/2022
Receitas Financeira		
Rendimento de Aplicações Financeiras	64.039	-
	<u>64.039</u>	<u>-</u>
Despesas Financeiras		
Despesas Bancárias	(619)	-
	<u>(619)</u>	<u>-</u>
Resultado Financeiro líquido	<u>63.420</u>	<u>-</u>

17. Despesas tributárias

	De 01/01/2023 a 31/12/2023	De 19/10//2022 a 31/12/2022
Taxa CVM (i)	(16.655)	-
Outros impostos e taxas	(10.843)	-
	<u>27.498</u>	<u>-</u>

(i) Valor pago a CVM, impostos sobre registros e taxa de fiscalização.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE
 2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022
 (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Gerenciamento de Risco Financeiro

Visão geral:

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos citados a seguir, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas Demonstrações financeiras, individuais e consolidadas.

Especificamente quanto às aplicações, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Companhia, estando aplicadas junto a instituições de primeira linha e consideradas como expostas abaixo risco de crédito. A Companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de descasamento de fluxo financeiro.

Os Títulos de Securitização, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis. As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos Títulos de Securitização não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		31/12/2023	31/12/2022
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	1.227.155	155

Estrutura do gerenciamento do risco:

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o exercício. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (1ª) prospecção de negócios; (2ª) análise da proposta; (3ª) avaliação pelo Comitê de Crédito da Companhia; (4ª) negociação das condições comerciais; (5ª) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6ª) a efetivação do negócio. Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE 2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Risco de mercado - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

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

c) Risco de liquidez - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:

- R\$ 2.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

Compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis imobiliários e os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis Imobiliários e do agronegócio emitidos com lastro.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE 2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

d) Pré-pagamentos - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.

e) Risco operacional - Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e Títulos de Securitização colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

Gestão do capital:

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia.

Análise de sensibilidade:

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia registra não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E PERÍODO DE 19 DE OUTUBRO DE
2022 A 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos Títulos de Securitização e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses títulos estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora.

Com relação aos contratos de recebíveis, não utilizados ainda como lastro para a emissão de Títulos de Securitização, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

Os instrumentos financeiros vinculados à troca de indexadores, tiveram o objetivo de compatibilizar os índices de atualização monetária aplicáveis a contratos de recebíveis que lastream a emissão de Títulos de Securitização. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

19. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio

Em 23 de dezembro de 2021 foi publicada a Resolução CVM nº 60, que dispõe sobre as companhias securitizadora de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018 que entrou em vigor a partir de 2 de maio de 2022, e dispõe sobre as demonstrações financeiras dos Títulos de Securitização, devendo ser apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei nº 9.514/97 e artigo 25-A da ICVM nº 480/2008 as quais incluem a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e demais normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta.

As demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, serão disponibilizados em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquela data.

20. Serviços Prestados pelo Auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da CVM, a Companhia não contratou e nem teve serviços prestados pela empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda. relacionados a esta Companhia, que não o serviço de exame das demonstrações financeiras.

21. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes relevantes após 31 de dezembro de 2023 até a aprovação da demonstração financeira que requeressem ajustes ou divulgação.