



**Forte Securitizadora S.A.**

**Demonstrações financeiras**

31 de dezembro de 2023

com Relatório dos Auditores Independentes

**Forte Securitizadora S.A.**

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023.

**Índice**

Relatório da Administração .....	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras .....	4

**Demonstrações financeiras auditadas**

Balancos patrimoniais.....	10
Demonstrações do resultado .....	11
Demonstrações do resultado abrangente .....	12
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	13
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	14
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	15

## **Relatório da Administração**

### **Forte Securitizadora S.A.**

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Forte Securitizadora S.A., relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, acompanhadas das notas explicativas e do relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras estão apresentadas em Reais e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a Companhia emitiu 27 (vinte e sete) séries de CRIs, totalizando o valor de R\$1.660.457.

O resultado líquido obtido pela Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi um lucro líquido de R\$ 3.500 (R\$5.892 em 2022) e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 25.018 (R\$ 29.042 em 31 de dezembro de 2022).

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., empresa contratada para a prestação de serviços de auditoria independente sobre as demonstrações financeiras da Forte Securitizadora S.A, ou pessoas a ela ligadas, não prestou quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

São Paulo, 25 de março de 2024.

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos

Administradores e Acionistas da

**Forte Securitizadora S.A. (Securitizadora ou Companhia)**

São Paulo - SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da **Forte Securitizadora S.A. (Securitizadora ou Companhia)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais 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 **Forte Securitizadora S.A.** em 31 de dezembro de 2023, 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, 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 (PAA)**

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.

### **Existência e valor justo de direitos creditórios**

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui créditos advindos de contrato de aquisição de direito creditório, no montante de R\$ 4.606, os quais, conforme Nota Explicativa nº 7, são classificados como de nível 3. O valor justo de instrumentos financeiros de nível 3, por não serem baseados em dados observáveis de mercado, são mensurados pela Companhia através de dados e premissas desenvolvidas internamente.

A existência e o valor justo dos direitos creditórios, classificados como nível 3, foram considerados como principal assunto de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, dado a utilização de modelo interno, ao uso de estimativas e ao fato de existir julgamento por parte da Administração na precificação do ativo em questão.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Avaliação de documento emitido pelo assessor jurídico interno da Companhia acerca da transação;
- Obtenção de “*legal opinion*” emitido por assessor jurídico externo à Companhia acerca da transação;
- Inspeção de documentos suportes relacionados à existência e cessão do crédito; e
- Avaliação da adequada divulgação realizada nas demonstrações financeiras.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administração com relação a existência e mensuração do valor justo do direito creditório são apropriados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Mensuração e registro das provisões para demandas cíveis, fiscais e trabalhistas e passivos contingentes**

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui provisão para demandas judiciais reconhecida, conforme Nota Explicativa nº 14.a às demonstrações financeiras, devido a existência de processos judiciais definidos com prognóstico de perda provável no montante de R\$ 5.549. Adicionalmente, conforme Nota Explicativa nº 14.b, a Companhia é parte passiva em processos decorrentes do curso normal de suas atividades, que pode resultar em perda significativa em caso de decisão desfavorável à mesma, o qual foi classificado pela Companhia e seus assessores jurídicos como risco possível, no montante de R\$ 20.492.

A mensuração e registro das provisões para demandas cíveis, fiscais e trabalhistas e passivos contingentes foi considerada um principal assunto de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, dado o uso de estimativa e julgamento da administração na classificação dos riscos desses processos.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Avaliação do documento emitido por consultor jurídico interno da Companhia para classificação de perda da demanda de maior relevância;
- Circularização dos assessores jurídicos externos patrocinadores de demandas e passivos contingentes da Companhia;
- Discussões com a Administração a respeito dos processos mais relevantes, suas probabilidades de perdas e valores envolvidos; e
- Avaliação da adequada divulgação realizada nas demonstrações financeiras.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administração com relação a mensuração e registro das provisões para demandas cíveis, fiscais e trabalhistas e passivos contingentes são apropriados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Outros assuntos

### Auditoria dos valores relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Os valores relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparação, foram examinados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 18 de maio de 2023, contendo os seguintes parágrafos de ressalva:

#### ***“Mensuração e Registro de Receitas Operacionais***

*No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, conforme apresentado na nota explicativa nº 15, a Companhia registrou receita líquida com comissão de estruturação e sucesso, no montante de R\$ 25.488. De acordo com as propostas de estruturação firmadas entre Companhia e seus clientes, a receita é determinada pelo percentual de comissão de estruturação e sucesso acordado entre as partes e são devidas somente quando ocorre de fato a liquidação das operações, porém, com base nas apurações inspecionadas, algumas operações que somaram o valor de receita líquida de R\$ 6.999 foram registradas com base em compromissos de liquidação futura, o que, de acordo com os documentos inspecionados, não caracteriza o cumprimento da “performance obligation” necessária para o reconhecimento das receitas de comissão de estruturação e sucesso. Consequentemente, o ativo, o patrimônio líquido e o lucro líquido estão aumentados em R\$ 4.619, já considerando os efeitos do imposto de renda e contribuição social.*

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

### 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.

## **Responsabilidade 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 mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;

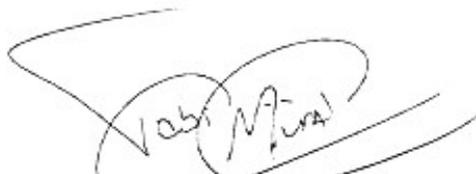
## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação**

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 25 de março de 2024.

**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.**  
CRC 2SP-031.269/O-1



**Fábio Rodrigo Muralo**  
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

# Forte Securitizadora S.A.

## Balanços patrimoniais

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais)

	Notas explicativas	31/12/2023	31/12/2022
<b>Ativo Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.403	1.795
Contas a receber	6	1.318	-
Outros créditos	7	4.606	3.643
Impostos a recuperar	8	5.153	766
Partes relacionadas	9	5.170	6.135
Depósito judicial	10	11.467	17.184
Antecipação de dividendos	15 (c)	7.522	-
Outros ativos		336	324
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>36.975</b>	<b>29.847</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Partes relacionadas	9	12.183	-
Impostos a recuperar	8	4.948	12.883
Depósito judicial	10	8.295	10.727
Imposto diferido		1.059	-
Imobilizado		387	419
Intangível		170	238
Direitos de uso		838	812
<b>Total do não circulante</b>		<b>27.880</b>	<b>25.079</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>64.855</b>	<b>54.926</b>
<b>Passivo circulante</b>			
Contas a pagar	11	5.462	20.429
Obrigações trabalhistas		1.799	1.925
Obrigações tributárias		1.985	214
Adiantamento de clientes	12	7.339	-
Repasse de operações encerradas	10 (b)	8.295	-
Imposto de renda e contribuição social	13 (a)	965	-
Passivo de arrendamentos		624	351
Outras obrigações		25	6
Dividendos a Pagar	9 / 15 (c)	7.522	1.399
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>33.992</b>	<b>24.324</b>
Contas a pagar	11	-	500
Provisão para demandas judiciais e administrativas	14 (a)	5.549	-
Impostos diferidos		-	569
Passivo de arrendamentos		295	491
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>5.844</b>	<b>1.560</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	15 (a)	24.258	24.258
Reservas legal	15 (b)	761	586
Reserva de lucros	15 (c)	-	4.198
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>25.019</b>	<b>29.042</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>64.855</b>	<b>54.926</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Forte Securitizadora S.A.

## Demonstrações do resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto lucro por ação, expresso em reais)

	Notas explicativas	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida	17	21.471	25.488
Custos dos serviços	18	(4.294)	(3.089)
Lucro Bruto		<u>17.177</u>	<u>22.399</u>
Despesas com pessoal	18	(674)	(2.481)
Despesas gerais e administrativas	18	(9.410)	(21.990)
Despesas comerciais e de marketing		(275)	(386)
Depreciação e amortização		(740)	(776)
Outras receitas (despesas), líquidas		1.207	(1)
Outras receitas (despesas) não recorrentes, líquidas	19	(5.430)	2.233
		<u>(15.322)</u>	<u>(23.401)</u>
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro		1.855	(1.002)
Resultado financeiro, líquido	20	6.720	9.899
Resultado antes dos impostos		<u>8.575</u>	<u>8.897</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	13 (b)	(6.704)	(2.423)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13 (b)	1.628	(582)
Lucro líquido do exercício		<u>3.499</u>	<u>5.892</u>
Lucro líquido por ação - R\$	15 (d)	<u>0,14</u>	<u>0,30</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Forte Securitizadora S.A.

### Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Lucro líquido do exercício	3.499	5.892
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	<u>3.499</u>	<u>5.892</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Forte Securitizadora S.A.

### Demonstrações das multações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Nota	Capital Social	AFAC	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021		3.008	18.939	291	465	-	22.703
Aumento de capital		21.250	(18.939)	-	-	-	2.311
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	5.892	5.892
Reserva legal	15 (b)	-	-	295	-	(295)	-
Reserva de lucros		-	-	-	4.198	(4.198)	-
Dividendos pagos	15 (b)	-	-	-	(465)	(1.399)	(1.864)
Saldo em 31 de dezembro de 2022		24.258	-	586	4.198	-	29.042
Lucro do exercício		-	-	-	-	3.499	3.499
Dividendos pagos	18 (b)	-	-	-	(4.198)	(3.324)	(7.522)
Reserva legal	15(b)	-	-	175	-	(175)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023		24.258	-	761	-	-	25.019

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Forte Securitizadora S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	3.499	5.892
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:		
Despesa de IR e CS Corrente e Diferido	6.704	3.005
Depreciação e amortização	740	775
Variações monetárias de contrato com empresas ligadas, operações não comerciais	-	(114)
Juros provisionados – arrendamento	198	201
Provisão de participação nos lucros	861	1.001
Crédito Pôr do Sol	-	(2.143)
Provisão (reversão) de perdas de crédito	(306)	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	5.549	-
Atualização sobre depósitos judiciais e créditos fiscais	(2.025)	(2.520)
(Aumento) redução de ativos		
Depósito judicial	(9.147)	(10.081)
Contas a receber de empresas ligadas, operações não comerciais	-	(5.928)
Outros ativos	4.570	(6.751)
Aumento (redução) de passivos		
Contas a pagar	(7.172)	18.897
Impostos pagos	(1.447)	(2.423)
Outras Obrigações	234	876
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	<u>20.552</u>	<u>687</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(91)	(77)
(=) Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>(91)</u>	<u>(77)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamentos (recebimentos) para empresas ligadas, operações não comerciais	(11.218)	-
Pagamento de arrendamento	(714)	(727)
Pagamento de dividendos	(8.291)	(465)
Aumento de capital social	-	2.311
(=) Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>(20.853)</u>	<u>1.119</u>
Acréscimo (Decréscimo) em caixa e equivalentes	<u>(392)</u>	<u>1.729</u>
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	1.795	66
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	1.403	1.795

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## 1 Contexto Operacional

A Forte Securitizadora S.A (“Companhia”) foi constituída em 19 de novembro de 2010 e teve o seu registro na JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo efetuado em 25 de novembro de 2010, sob o NIRE nº 35.300.387.619, e desde 01 de junho de 2022, com o advento da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60/21 (“Resolução CVM 60/21”), está registrada junto à CVM como companhia Securitizadora, na Categoria S1, sob nº 345. De 15 de junho de 2011 até a referida data, a Companhia manteve-se registrada junto à CVM como companhia aberta, na Categoria B. A inexistência de operação de securitização sem instituição de regime fiduciário é o principal requisito para o registro da Companhia na Categoria S1.

A Controladora direta da Companhia é a Forte Securitização e Participações Ltda.

O objeto social caracterizado pelas seguintes atividades: **(i)** a realização de Operações de Securitização de Direitos Creditórios, conforme definidos na Resolução CVM 60/21; **(ii)** aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; **(iii)** realização de Operações de Securitização de créditos e de direitos creditórios imobiliários e/ou do agronegócio; **(iv)** prestação de serviços referentes a operações realizadas no mercado secundário de créditos oriundos de financiamento imobiliário em geral e/ou de créditos do agronegócio; **(v)** gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e/ou do agronegócio, próprias ou de terceiros; **(vi)** emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios e/ou créditos imobiliários e/ou do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; **(vii)** prestação de serviços de estruturação de Operações de Securitização de direitos creditórios e de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprios ou de terceiros; **(viii)** realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários, imobiliários e de agronegócios; **(ix)** realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e/ou do agronegócio, e prestação de serviços de consultoria; **(x)** a prestação de serviços de agente de garantias em favor de credores de operações de crédito, atuando na auditoria, constituição, registro, controle, monitoramento, custódia, excussão e compartilhamento de garantias; e **(xi)** consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e/ou do agronegócio.

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

Em 2 de maio de 2022, entrou em vigor a Resolução CVM 60/21, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revogou 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. A partir da entrada em vigor da referida Resolução CVM, a Companhia e as companhias Securitizadora registradas na CVM à época tiveram 180 dias para se adaptar à nova norma.

Em 1 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Resolução CVM 194/23, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e alterou alguns artigos dispostos na Instrução CVM 60/21. Após análise criteriosa, a administração da Companhia identificou que, dentre as alterações implementadas pela Resolução CVM 194/23, nenhuma provocou impacto no tratamento contábil conferido pela Companhia ao seu patrimônio próprio.



## 2 Contexto Operacional

### 2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico e estão sendo apresentadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (“BR GAAP”), que compreendem as deliberações emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 25 de março de 2024.

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 Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando a expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

### 2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

### 2.4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que impactam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### a. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data da emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas na seguinte nota explicativa:

- Notas explicativas 14 (a) - Reconhecimento e mensuração de provisão para demandas judiciais e administrativas: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;

#### b. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:



- Notas explicativas 14 (a) – Provisão para demandas judiciais e administrativas: 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 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.
- Nota explicativa 21 – Valor justo de instrumentos financeiros: quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade.

### **3 Resumo das principais políticas contábeis**

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, sendo as transações contabilizadas de acordo com o regime de competência. Dentro das práticas contábeis destacam-se as seguintes:

#### **3.1 Operações com regime fiduciário pleno**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia atuou somente com operações vinculadas ao regime fiduciário pleno. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

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

#### **3.2 Lucro por ação**

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

#### **3.3 Caixa e equivalentes de caixa**

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



### **3.4 Resultado**

A receita operacional é formada pelo resultado gerado por meio da prestação de serviço em operações sujeitas ao regime fiduciário, que consiste na estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários, bem como as rendas de gestão dos patrimônios separados do exercício.

As receitas de contratos com clientes estabelecem um modelo que evidencia se os critérios para a contabilização foram satisfeitos observando as seguintes etapas:

- (i) A identificação do contrato com o cliente;
- (ii) A identificação das obrigações de desempenho;
- (iii) A determinação do preço da transação;
- (iv) A alocação do preço da transação; e
- (v) O reconhecimento da receita mediante o atendimento da obrigação de desempenho

Considerando esses aspectos, as receitas são registradas pelo valor que reflete a expectativa da Companhia de receber pela contrapartida dos serviços oferecidos aos clientes.

Deste modo, o momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na integralização do recurso por parte dos investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Companhia ao longo do prazo da operação (receita de gestão), as receitas já auferidas são reconhecidas e o respectivo caixa transferido.

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

O resultado obtido com ativos classificados como nível 3, foram mensurados ponderando dados e premissas internas da Companhia, as quais foram corroboradas por meio de suporte especializado de consultoria jurídica, dado a natureza do tema. Vide detalhamentos na Nota 7.

### **3.5 Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras da Companhia compreendem em: receita e despesas com juros, atualização monetária sobre depósitos judiciais e créditos fiscais, rendimento sobre mútuos com partes relacionadas, desconto obtidos e concedidos, rendimento sobre aplicações financeiras, dentre outras transações. A receita e despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método de juros efetivos.

### **3.6 Benefícios aos empregados**

#### **a. Benefícios curto prazo**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o correspondente serviço seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Companhia tenha uma obrigação presente legal ou não formalizada de pagar esse montante em função de serviços passados prestado pelo empregado no passado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

**b. Participação nos resultados**

São reconhecidos em conta passiva de obrigações trabalhistas, os valores correspondentes aos benefícios a funcionários decorrentes do programa de participação nos resultados. Para o programa existe plano formal e os valores a serem pagos podem ser estimados razoavelmente, antes da época da elaboração das informações, e são liquidados no curto prazo.

**c. Benefícios pós-emprego**

A Companhia não possui planos de benefícios do tipo Plano Gerador de Benefício Livre (PGBL) e/ou Vida Gerador de Benefício Livre (VGBL) durante e pós-emprego ou benefícios de contribuição definida.

**3.7 Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

A Companhia determinou que os juros e multas relacionados ao imposto de renda e à contribuição social, incluindo tratamentos fiscais incertos, não atendem a definição de imposto de renda e, portanto, foram contabilizados de acordo com o *CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes*.

**• Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente**

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

**• Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido**

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

Para um arrendamento específico, as diferenças temporárias de um ativo de direito de uso e de um passivo de arrendamento são consideradas pela base líquida (o arrendamento) para fins de reconhecimento do imposto diferido.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados



para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da Companhia.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

### **3.8 Provisões**

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 efetuadas 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.

- **Provisões para risco:**

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.

- **Passivos contingentes:**

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos. Passivos dessa natureza não são provisionados, mas divulgados se classificados como perda possível; e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

### **3.9 Mensuração do valor justo**

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento (non-performance).

Uma série de políticas contábeis e divulgações da Companhia requer a mensuração de valores justos, tanto para ativos e passivos financeiros como não financeiros.

Quando disponível, a Companhia mensura o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como “ativo” se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se não houver um preço cotado em um mercado ativo, a Companhia utiliza técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em conta na precificação de uma transação.

Se um ativo ou um passivo mensurado ao valor justo tiver um preço de compra e um preço de venda, a Companhia mensura ativos com base em preços de compra e passivos com base em preços de venda.



A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é normalmente o preço da transação – ou seja, o valor justo da contrapartida dada ou recebida. Se a Companhia determinar que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado nem por um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico nem baseado numa técnica de avaliação para a qual quaisquer dados não observáveis são julgados como insignificantes em relação à mensuração, então o instrumento financeiro é mensurado inicialmente pelo valor justo ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Posteriormente, essa diferença é reconhecida no resultado numa base adequada ao longo da vida do instrumento, ou até o momento em que a avaliação é totalmente suportada por dados de mercado observáveis ou a transação é encerrada, o que ocorrer primeiro.

### **3.10 Instrumentos Financeiros**

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

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

#### **• Ativos financeiros**

São registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR): de acordo com o CPC 48, o ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado pela Companhia, de acordo com a gestão de risco documentada e a estratégia de investimento. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e as mudanças desses ativos são reconhecidas no resultado dos exercícios.

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

#### **• Passivos financeiros**

Passivos financeiros não derivativos: São reconhecidos inicialmente pelo valor da transação acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

#### **• Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros**

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

Passivos financeiros: A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando uma obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso



em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

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

- **Compensação**

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

### **3.11 Avaliação do valor recuperável de ativos**

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não foram identificadas perda nos valores dos ativos.

## **4 Novas normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes**

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

- **Alterações ao IFRS 16: Passivo de Locação em um *Sale and Leaseback* (Transação de venda e retroarrendamento)**

Em setembro de 2022, o IASB emitiu alterações ao IFRS 16 (equivalente ao CPC 06 – Arrendamentos) para especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente a transações *sale and leaseback* celebradas após a data de aplicação inicial do IFRS 16 (CPC 06). A aplicação antecipada é permitida e esse fato deve ser divulgado.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

**• Alterações ao IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou Não-Circulante**

Em janeiro de 2020 e outubro de 2022, o IASB emitiu alterações aos parágrafos 69 a 76 do IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que se entende por direito de adiar a liquidação.
- Que o direito de adiar deve existir no final do período das informações financeiras.
- Que a classificação não é impactada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de adiar.
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for ele próprio
- um instrumento de patrimônio, os termos de um passivo não afetarão sua classificação.

Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de covenants futuros dentro de doze meses.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

**• Acordos de financiamento de fornecedores - Alterações ao IAS 7 e IFRS 7**

Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa) e ao IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) - Instrumentos financeiros: evidenciação) para esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024. A adoção antecipada é permitida, mas deve ser divulgada.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

**5 Caixa e equivalentes de caixa**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Caixa	1	1
Depósito bancário (i)	110	1.794
Aplicações financeiras (ii)	1.292	-
	<b>1.403</b>	<b>1.795</b>

(i) Depósito bancário - corresponde às contas correntes da própria operação da Companhia.

(ii) Fundo de investimento administrado pelo banco Itaú, que aplica em cotas de fundos de investimentos (Trust RF Referenciado DI FIC FI), na qual apresentou uma remuneração de 94% da CDI em 2023.



## 6 Contas a receber

	31/12/2023	31/12/2022
Fee de estruturação (i)	1.172	-
Fee de gestão (ii)	146	-
	1.318	-

(i) Refere-se a operação de Kawana ocorrida no decorrer de 2023.

(ii) Trata-se do fee de gestão sobre os patrimônios separados das operações Brasil Parques, GPK II e Gramado Park

## 7 Outros créditos

No último trimestre de 2022, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de direito creditório relativo a valores a receber junto à Pôr do Sol. A Companhia firmou compromisso de pagamento pela aquisição pelo montante de R\$1.500. Em ato contínuo, a Companhia avaliou em 31 de dezembro de 2022 o valor justo do crédito adquirido pelo montante de R\$4.000, dos quais existia um risco de crédito no montante de R\$357, e, portanto, se obteve um ganho no resultado no montante de R\$2.143 (nota explicativa 19).

No decorrer do ano de 2023, houve início ao processo que julga a compensação do crédito, na qual foi necessário atualizar os créditos e os valores a pagar para o montante de R\$4.606, portanto, sem efeitos no resultado.

De acordo com a hierarquia do valor justo (CPC 46 - Mensurações do Valor Justo), o cálculo efetuado sobre os créditos adquiridos se enquadra no nível III, por conta de sua complexidade e estrutura de mensuração. Dentre as premissas utilizadas no cálculo, se destaca a utilização do escritório de advocacia Demarest para validação das peças processuais e do time de controladoria para avaliação dos valores dos créditos.

## 8 Impostos a recuperar

O saldo de impostos a recuperar é formado por imposto de renda retido na fonte no resgate de aplicações financeiras, de impostos e contribuições retidos no recebimento de serviços prestados que serão utilizados para amortização o valor dos impostos (IRPJ e CSLL) devidos no exercício e de saldos negativos de imposto de renda e contribuição social apurados em exercícios anteriores que estão sendo utilizados para compensações de impostos devidos no exercício por meio de PERDCOMP (pedido de compensação).

	31/12/2023	31/12/2022
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2019	-	456
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2020	494	1.380
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2021	5.039	4.530
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2022	3.197	7.196
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2023	1.344	-
Outros impostos a recuperar	27	87
	10.101	13.649
Circulante	5.153	766
Não circulante	4.948	12.883



## 9 Partes relacionadas

### • Remuneração do pessoal-chave da Administração

As remunerações fixas e variáveis das pessoas chave, incluindo os diretores estatutários, estão registradas no resultado do exercício, pelo regime de competência, e inclui salários, e benefícios diretos e indiretos. Em 31 de dezembro de 2023, as remunerações totalizaram um montante de R\$3.394 (R\$4.558 em 31 de dezembro de 2022).

### • Transações com partes relacionadas

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, bem como as transações que influenciaram os resultados dos exercícios naquelas datas, relativas às operações com partes relacionadas, decorreram de transações com acionistas e Companhias do mesmo grupo econômico.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Contas a receber partes relacionadas</b>		
Forte Securitização e Participações Ltda (i)	17.340	6.122
Hforte Participações S.A. (ii)	13	13
	<u>17.353</u>	<u>6.135</u>
Circulante	5.170	6.135
Não circulante	12.183	-
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Contas a pagar partes relacionadas</b>		
Forte Securitização e Participações Ltda (iii)	7.522	1.399
	<u>7.522</u>	<u>1.399</u>
<b>Efeitos no resultado das transações com partes relacionadas</b>		
Forte Securitização e Participações Ltda (i)	(4.347)	(6.236)
	<u>(4.347)</u>	<u>(6.236)</u>

(i) Contas a receber que incluem reembolso de despesas, rateio de gastos administrativos e operacionais entre as partes. Além de um contrato de mútuo ocorrido em dezembro de 2023, a uma taxa de juros de 4% a.a. com atualização monetária indexado a Taxa Referencial ("TR") e prazo de 60 meses.

(ii) Trata-se de reembolso de despesas entre as partes.

(iii) Refere-se aos dividendos declarados e distribuídos ao longo do ano.

**10 Depósito judicial**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Saldo Inicial	27.911	16.000
adições – (a) e (b)	8.294	10.081
Baixas – (c)	(17.441)	-
Atualização monetária	998	1.830
Saldo final	<b>19.762</b>	<b>27.911</b>
Circulante	11.467	17.184
Não circulante	8.295	10.727

- a) Em 13 de maio de 2022, foi pleiteado pelo cedente Prestige, em caráter cautelar, o depósito judicial no montante de R\$10.081, para posterior questionamento quanto à retenção realizada pela Empresa a título de compensação de valores devidos pelo cedente em decorrência do descumprimento de obrigações contratuais. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o saldo mantido em depósito é de R\$ 11.467 em virtude da atualização monetária do período. A discussão do mérito se dará em arbitragem que está em fase postulatória.
- b) A Fortesec ajuizou um processo de medida cautelar pré arbitral com pedido de tutela de urgência contra o GR Group e foi proferida decisão judicial na data de 27/10/2023, deferindo o pedido subsidiário da Fortesec de realizar o depósito de R\$8.212, oriundo de saldo remanescente existente em conta centralizadora, até que haja solução definitiva junto ao juízo arbitral ou até eventual revisão do conteúdo desta decisão pelo juízo arbitral. Como contraparte deste depósito, foi registrado o mesmo montante na conta de repasse de operações encerradas.
- c) Em 11 de janeiro 2023, após realizarem um acordo, a Hot Beach e a Companhia peticionaram na Ação Cautelar Pré-Arbitral, conjuntamente, requerendo o levantamento dos valores depositado nos autos (i) em favor da Hot Beach, no valor de R\$15.498, para fins de cumprimento da sentença arbitral parcial, e (ii) R\$1.943 em favor da Companhia, do saldo remanescente.

**11 Contas a pagar**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Fornecedores a pagar	386	269
Cessão de crédito – Pôr do Sol (i)	750	1.500
Contas a pagar – Pôr do Sol (ii)	4.299	3.643
Hot Beach (iii)	-	15.498
Outros a valores a pagar	27	19
	<b>5.462</b>	<b>20.929</b>
Circulante	5.462	20.429
Não circulante	-	500

- (i) Trata-se do valor a pagar sobre a compra de cessão de créditos que o escritório FCDG detinha da SPE Por do Sol. Para maiores informações, favor consultar a nota explicativa n07.
- (ii) Valor decorrente da condenação da Sentença Arbitral atualizada proferida no Procedimento Arbitral nº A-337/2021 (“Crédito da Pôr do Sol”) em novembro de 2022.
- (iii) Em 15 de dezembro de 2022, foi proferida a sentença arbitral parcial por meio da qual o Tribunal Arbitral julgou procedente o pleito da contraparte Hot Beach e condenou a Companhia restituir o montante de R\$ 15.498, mediante o levantamento do depósito judicial (nota explicativa n10) efetuado anteriormente à instauração do procedimento arbitral, além de se ter reconhecido a competência do Tribunal Arbitral para analisar todos os pedidos formulados pelas partes, inclusive a reconvenção da Companhia. Tal montante foi liquidado em 7 de fevereiro de 2023.

**12 Adiantamento de clientes**

O saldo é formado por adiantamento de comissões de estruturação cobradas das operações, conforme alinhado entre a Companhia e seus tomadores de créditos. Considerando que a obrigação de performance não foi cumprida ainda pela Securitizadora, os valores são reconhecidos como adiantamento de clientes, e conforme houver as liquidações financeiras, os saldos vão ser baixados desta rubrica e a receita e impostos serão reconhecidos pela sua competência.

	31/12/2023	31/12/2022
LSA	5.829	-
Gran Viver	169	-
Caldas Novas	1.341	-
	<b>7.339</b>	<b>-</b>

**13 Imposto de renda e contribuição social****a. Passivo**

	31/12/2023	31/12/2022
Contribuição Social	965	-
	<b>965</b>	<b>-</b>

**b. Resultado**

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	8.575	8.897
<b>Adições</b>		
Provisão de PLR - rateio PLR	671	1.001
Provisão para contingências	5.549	-
Baixa dos créditos fiscais e registro da CSLL do ano de 2022	5.444	-
Outras adições	262	170
<b>Total de adições</b>	<b>11.926</b>	<b>1.171</b>
<b>Exclusões</b>		
Contraprestação - CPC 06 - conjunto 41 e 42	(714)	(727)
Crédito Pôr do Sol	-	(2.143)
<b>Total de exclusões</b>	<b>(714)</b>	<b>(2.870)</b>
<b>Base de cálculo</b>	<b>19.787</b>	<b>7.198</b>
IRPJ - (15%)	(2.968)	(1.080)
Adicional - (10%)	(1.955)	(696)
CSLL - (9%)	(1.781)	(648)
<b>Imposto de renda e contribuição social - correntes</b>	<b>(6.704)</b>	<b>(2.423)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social – diferidos</b>	<b>1.628</b>	<b>(582)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social – correntes e diferidos</b>	<b>(5.076)</b>	<b>(3.006)</b>
Alíquota efetiva	59%	34%

**14 Provisão para demandas judiciais e administrativas****a. Processos com risco de perda provável**

Em 31 de dezembro de 2023, com base na análise individual dos processos impetrados contra a Companhia e suportadas por opinião de seus consultores jurídicos, foram constituídas provisões no passivo não circulante no montante de R\$5.549 (sem valores comparativos para 2022).

**b. Processos com risco de perda possível**

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia identificou processos com prognóstico de perda possível no montante de R\$20.492 (R\$13.628 em 31 de dezembro de 2022) de natureza cível, que envolvem demandas de cunho indenizatório, cautelar ou declaratório decorrentes seja da relação comercial entre a Companhia e tomadores de recursos (cedentes ou devedores de créditos objeto de operações de securitização, conforme o caso) ou da posição de credora da Companhia em sua relação com os clientes dos cedentes de créditos objeto de operações de securitização.

**15 Patrimônio Líquido****a. Capital Social**

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 o capital social subscrito e totalmente integralizado da Companhia é de R\$24.258. As ações são indivisíveis perante a Companhia e correspondem a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

**b. Reserva Legal**

Constituída ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o lucro líquido da Companhia, conforme os termos da legislação societária. Será constituída obrigatoriamente, pela Companhia, até que seu valor atinja 20% do capital social realizado, quando então deixará de ser acrescida, ou poderá, a critério da Companhia, deixar de receber créditos, quando o saldo desta reserva, somado ao montante da reserva de capital, atingir 30% do capital social. Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia destinou o montante de R\$175 (R\$295 em 31 de dezembro de 2022) para a reserva legal.

**c. Reserva de Lucros**

Conforme disposição estatutária e legislação societária, aos acionistas estão assegurados dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, que somados correspondam, no mínimo, a 25% do lucro líquido do exercício da Companhia, ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Durante o exercício de 2023, a Companhia distribuiu aos seus acionistas dividendos no montante de R\$4.198 (R\$465 em 31 de dezembro de 2022), da conta de reserva de lucros à disposição da assembleia, referente à exercícios anteriores. Adicionalmente, a esta distribuição, a Companhia destinou o lucro do exercício, após o desconto da constituição da reserva legal, no montante de R\$3.324.

**d. Resultado por ação**

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria. Como não houve transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias que refletisse como diluição, o resultado básico e diluído são iguais. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico:

<b>Lucro básico e diluído por ação</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Lucro líquido do exercício	3.499	5.892
Média ponderada do número de ações	24.258	19.376
<b>Lucro líquido básico e diluído por ação – R\$</b>	<b>0,14</b>	<b>0,30</b>

**16 Benefícios a Administradores e Empregados**

Em atendimento à Deliberação CVM nº 695/2012, a Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação. Os benefícios a administradores, caso existente, estão sendo reconhecidos pelo regime de competência em conformidade com os serviços prestados.

**17 Receita líquida de serviços**

A conciliação entre a receita bruta de serviços e a receita líquida de serviços é apresentada a seguir:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Receita de gestão	7.571	7.226
Receita de estruturação	16.062	21.000
Receita de <i>break up</i> (i)	131	-
COFINS	(951)	(1.141)
PIS	(154)	(185)
ISS	(1.188)	(1.412)
Receita líquida de serviços	<b>21.471</b>	<b>25.488</b>

(i) Valor referente a operação luzes do farol.

**18 Custo e despesas por natureza**

A Companhia apresenta a demonstração do resultado utilizando a classificação das suas despesas e custos com base em sua função. Abaixo segue a conciliação para a apresentação de acordo com sua natureza:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Despesas com pessoal	(4.948)	(5.503)
Serviços de terceiros	(1.864)	(1.457)
Despesas com demandas judiciais e administrativas	(5.549)	(19.243)
Infraestrutura de TI	(1.030)	(1.071)
Outras despesas administrativas	(987)	(286)
	<u>(14.378)</u>	<u>(27.560)</u>
Custo dos serviços prestados	(4.294)	(3.089)
Despesas com pessoal	(674)	(2.481)
Gerais e administrativas	(9.410)	(21.990)
	<u>(14.378)</u>	<u>(27.560)</u>

**19 Outras receitas (despesas), não recorrentes líquidas**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Crédito Pôr do Sol – (i)	-	2.143
Contribuição social (CSLL) referente a 2022 – (ii)	(1.096)	-
Créditos de IRPJ referente a 2022 – (ii)	(4.348)	-
Outras receitas não recorrentes	14	90
	<u>(5.430)</u>	<u>2.233</u>

(i) Registro do ganho obtido no registro do crédito Pôr do Sol, para maiores informações, favor consultar a nota explicativa 7.

(ii) Durante o ano de 2023, no âmbito fiscal, a receita federal glosou os créditos reconhecidos sobre a perda do processo Hot Beach no montante de R\$15.498, tendo como impacto a baixa dos créditos fiscais reconhecidos de R\$4.348 e o reconhecimento da CSLL de R\$1.096.



## 20 Resultado financeiro, líquido

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receitas financeiras	32.613	38.195
Atualização monetária sobre depósitos judiciais e créditos fiscais	2.025	2.520
Rendimentos sobre aplicações financeiras (i)	30.587	35.234
Outras receitas financeiras	1	441
Despesas financeiras	<u>(25.893)</u>	<u>(28.296)</u>
Repasse de rendimentos de aplicações financeiras aos Patrimônios Separados (i)	(25.302)	(27.916)
Outras despesas financeiras	(591)	(380)
Resultado financeiro, líquido	<u>6.720</u>	<u>9.889</u>

(i) Refere-se substancialmente ao resultado financeiro dos patrimônios separados, os quais conforme requerimento CVM, são reconhecidos segregados das operações da Companhia.

## 21 Instrumentos financeiros

A Companhia pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, os objetivos da Companhia, políticas para seu gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia.

### I. Risco de crédito

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer perdas em virtude da inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, a Administração adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes.

### II. Risco de liquidez

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

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



31 de dezembro de 2023	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	2024	2025	2026	2027 em diante
<b>Ativos financeiros não derivativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	1.403	1.403	1.403	-	-	-
Contas a receber	1.318	1.318	1.318	-	-	-
Contas a receber de partes relacionadas	17.353	17.353	5.170	-	-	12.183
Depósitos Judiciais	19.762	19.762	11.467	8.295	-	-
Outros ativos	4.942	4.942	4.942	-	-	-
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>						
Contas a pagar	(5.462)	(5.462)	(5.462)	-	-	-
Adiantamento de clientes	(7.339)	(7.339)	(7.339)	-	-	-
Obrigações por passivos de arrendamentos	(919)	(919)	(624)	(295)	-	-
Repasse de operações encerradas	(8.295)	(8.295)	-	(8.295)	-	-
	<u>22.763</u>	<u>22.763</u>	<u>10.875</u>	<u>(295)</u>	<u>-</u>	<u>12.183</u>
<b>31 de dezembro de 2022</b>						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	2023	2024	2025	2026 em diante
<b>Ativos financeiros não derivativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	1.795	1.795	1.795	-	-	-
Contas a receber de partes relacionadas	6.135	6.135	6.135	-	-	-
Depósitos Judiciais	27.911	27.911	17.184	10.727	-	-
Outros ativos	3.967	3.967	3.967	-	-	-
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>						
Contas a pagar	(20.929)	(20.929)	(20.429)	(500)	-	-
Obrigações por passivos de arrendamentos	(842)	(842)	(361)	(327)	(154)	-
	<u>18.037</u>	<u>18.037</u>	<u>8.291</u>	<u>9.900</u>	<u>(154)</u>	<u>-</u>

### III. Gestão de risco de capital

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

### IV. Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos financiamentos decorrentes de arrendamento, os quais estão baseados na variação do IPCA. A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

**V. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros**

A Companhia não possui outras operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações financeiras finda em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, assim como não realizou outras operações com derivativos financeiros.

**VI. Análise de sensibilidade**

Conforme disposto no CPC 40 que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, a Companhia deve divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposto na data de encerramento de cada exercício ou período de divulgação das suas demonstrações financeiras anuais, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil por meio do relatório FOCUS. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como saldo estimado ao final do exercício atual. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50%.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2023, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Operação	31 de dezembro de 2023						
	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)	Cenário IV (-25%)	Cenário V (-50%)
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	1.403	1.528	1.559	1.590	1.497	1.465
Mútuo Fortepar	TR	12.183	12.670	12.792	12.914	12.548	12.427
Depósitos judiciais	CDI	19.762	21.521	21.961	22.400	21.081	20.641
Passivo de arrendamento - conjunto 41 e 42	IPCA	(919)	(955)	(964)	(973)	(946)	(937)
Impacto no resultado antes dos impostos		32.429	34.764	35.348	35.932	34.180	33.597

Indexador	31 de dezembro de 2023				
	Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)	Cenário IV (-25%)	Cenário V (-50%)
CDI	8,90%	11,13%	13,35%	6,68%	4,45%
TR	4,00%	5,00%	6,00%	3,00%	2,00%
IPCA	3,90%	4,88%	5,85%	2,93%	1,95%

Para cada cenário foi calculado a receita e despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos. Além disto, foi utilizado a data base de 31 de dezembro de 2023 projetando os índices até 31 de dezembro de 2024 e verificando a sensibilidade destes em cada cenário no período atual.

**VII. Determinação do valor justo**

A administração considera que ativos e passivos financeiros apresentam valor contábil próximo ao valor justo.

Os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

Instrumentos	Classificações dos instrumentos financeiros	31/12/2023		31/12/2022	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo	1.403	1.403	1.795	1.795
Contas a receber	Custo amortizado	1.318	1.318	-	-
Partes relacionadas	Custo amortizado	17.353	17.353	6.135	6.135
Depósitos judiciais	Valor justo	19.762	19.762	27.911	27.911
Contas a pagar	Custo amortizado	(5.462)	(5.462)	(21.030)	(21.030)
Adiantamento de clientes	Custo amortizado	(7.339)	(7.339)	-	-
Outros ativos e passivos líquidos	Custo amortizado	1.079	1.079	3.481	3.481
		<u>28.114</u>	<u>28.114</u>	<u>18.292</u>	<u>18.292</u>

**VIII. Hierarquia de valor justo**

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
31 de dezembro de 2023				
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	-	1.403	-	1.403
Cessão de crédito - Pôr do Sol	-	-	4.606	4.606
	<u>-</u>	<u>1.403</u>	<u>4.606</u>	<u>6.009</u>
31 de dezembro de 2022				
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	-	1.795	-	1.795
Cessão de crédito - Pôr do Sol	-	-	3.643	3.643
	<u>-</u>	<u>1.795</u>	<u>3.643</u>	<u>5.438</u>

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia foram apurados conforme descrito abaixo, considerando que a Companhia não atua no mercado de derivativos.

**Critérios e premissas utilizadas no cálculo do valor justo**

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

Nível 1 - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;

Nível 2 - inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e

Nível 3 - premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia não possui instrumentos financeiros de nível 1.



O valor justo foi estimado na data do balanço, baseado em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem impactar as estimativas apresentadas.

## 22 Seguros (Não auditado)

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

Tipo de seguro	Vigência	Valor
D&O	Junho/24	25.000.000
Seguro Fiança	Maior/24	569.927
Risco Nomeado	Novembro/24	5.460.000

## 23 Eventos subsequentes

O Conselho Monetário Nacional ("CMN") divulgou no Diário Oficial da União, em 2 de fevereiro de 2024, a Resolução 5.118 (alterada pela Resolução CMN n. 5.121/2024), que trata do lastro dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs") e Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") emitidos por companhias securitizadoras. De maneira ampla, houve uma diminuição nos tipos de lastro que podem ser utilizados para a emissão desses certificados de recebíveis.

O que está determinado na Resolução CMN 5.118 (alterada pela Resolução CMN n. 5.121/2024), não terá efeito sobre as transações em que os títulos já tenham sido emitidos, nem sobre as ofertas públicas de distribuição cujo registro tenha sido requerido na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) antes da publicação da resolução. Contudo, as novas normas serão válidas para as ofertas de CRI e CRA que tenham suas datas de vencimento adiadas.

Dentro do que é estabelecido, a Resolução CMN 5.118 (alterada pela Resolução CMN n. 5.121/2024), determina que os CRAs e CRIs não devem ter como lastro títulos de dívida (conforme definido no artigo 2º, inciso I, da norma) emitidos por Companhias abertas ou partes relacionadas à Companhias abertas, a menos que o principal setor de atividade da Companhia aberta seja imobiliário ou do agronegócio, dependendo do caso, para os CRIs ou CRAs, respectivamente.

Seguindo o que está estabelecido na Resolução CMN 5.118 (alterada pela Resolução CMN n. 5.121/2024), o termo "segmento predominante" de uma Empresa será aquele que contribui com mais de dois terços do total de sua receita consolidada, conforme o registrado nas respectivas demonstrações financeiras do ano anterior.

Desta forma, a partir de agora, apenas companhias relacionadas diretamente com o agronegócio ou o mercado imobiliário têm permissão para emitir esses papéis de renda fixa. Fica proibida a emissão de CRIs e CRAs que tenham como garantia títulos de dívida emitidos por empresas de setores distintos, como o de saúde, varejo e locação de veículos, que, nos últimos anos, se beneficiaram da possibilidade de se encaixar com os recursos provenientes desses papéis para realizar a emissão de CRIs e CRAs.

A Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") adota o conceito de "partes relacionadas" conforme estabelecido no Pronunciamento Técnico 5 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, o qual define como partes relacionadas àquelas em que:

- Uma controla a outra, de forma direta ou indireta;
- Existe controle comum;
- Uma demonstra interesse na outra e tem influência significativa; ou



- - Pessoas chave da administração da entidade ou da controladora, bem como membros próximos da família de qualquer indivíduo que seja parte relacionada.

A Resolução CMN 5.118 (alterada pela Resolução CMN n. 5.121/2024), também determina que os CRAs e CRIs não podem ter como lastro títulos de dívida de instituições financeiras ou entidades reguladas pelo Banco Central do Brasil (BCB) ou suas partes relacionadas. De acordo com o artigo 3º, inciso II dessa resolução, os CRAs e CRIs também não podem ser:

- -Baseados em direitos creditórios resultantes de transações entre partes ligadas; ou
- -Originados de operações financeiras cujos fundos sejam utilizados para reembolsar despesas.

No que se refere ao último ponto, apesar da redação da norma levantar questões ao mencionar "operações financeiras" - um termo amplo e não definido na Resolução CMN 5.118 (alterada pela Resolução CMN n. 5.121/2024), a interpretação do regulamento indica que a estruturação de emissões de CRIs e CRAs, cujos direitos de crédito tenham como lastro dívidas destinadas, em parte ou no todo, ao reembolso de despesas incorridas pelo devedor do lastro antes da emissão dos respectivos certificados de recebíveis (CRI/CRA de reembolso) está proibida.