

**GLOBAL SECURITIZADORA S/A**

CNPJ sob nº 09.628.563/0001-01

**RELATORIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Os Diretores da **GLOBAL SECURITIZADORA S/A.**, com sede localizada na Avenida Coronel Marcos Konder, nº 1.207, sala 154/155, Centro, Itajaí, Santa Catarina, CEP – 88.301-303, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42300032751 e inscrita no CNPJ sob nº 09.628.563/0001-01, em cumprimento às disposições Estatutárias e às leis vigentes, apresentam o Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados, da Mutação do Patrim nio Líquido e do Fluxo de Caixa, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, acompanhado das notas explicativas. Colocamo-nos a disposi o dos senhores acionistas, para quaisquer outros esclarecimentos necessários. A Diretoria.

<b>BALANÇO PATRIMONIAL PELA LEGISLAÇÃO SOCIETARIA</b>		
<b>EM REAIS - 31/12/2023</b>		
<b>ATIVO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>18.602.016,20</b>	<b>32.390.019,09</b>
Disponibilidades	104.723,86	8.864.235,78
Clientes	16.707.937,04	21.348.546,83
Estoque de Imóveis para venda	1.666.620,75	2.166.620,75
Despesas Antecipadas	3.802,93	9.364,73
Impostos a Recuperar	104.681,62	0
Outras Contas a Receber (Adiantamento)	14.250,00	1.251,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>575.839,73</b>	<b>402.548,09</b>
Imobilizado	575.839,73	401.737,36
Intang�vel	-	810,73
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>19.177.855,93</b>	<b>32.792.567,18</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>783.955,72</b>	<b>2.012.185,52</b>
Fornecedores	432,30	5.519,73
INSS a Recolher	2.477,20	375,72
Obriga�es Tributárias	65.368,85	21.585,94
Contas Correntes	402.865,00	1.161.836,48
Credores Diversos	312.812,37	822.867,65
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>18.299.827,62</b>	<b>30.427.557,77</b>
Debenturistas	16.830.000,00	25.820.000,00
Remunera�o de Deb�ntures a Pagar	1.469.827,62	4.607.557,77
<b>PATRIM�NIO LÍQUIDO</b>	<b>94.072,59</b>	<b>352.823,89</b>
Capital Social	500.000,00	500.000,00
Reserva Legal	18.685,00	15.000,00
Lucros/Prejuízos Acumulados	(165.861,11)	(235.825,74)
Resultado Lucro do Exercício	(258.751,30)	73.649,63
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>19.177.855,93</b>	<b>32.792.567,18</b>

<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO EM 31/12/2023</b>		
<b>PELA LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA - EM REAIS</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>6.858.638,19</b>	<b>6.024.518,15</b>
Receita de Securitização	6.858.638,19	6.024.518,15
<b>DEDUÇÕES DE VENDA</b>	<b>(258.126,00)</b>	<b>(219.894,93)</b>
-Impostos(PIS, COFINS)	(258.126,00)	(219.894,93)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>6.600.512,19</b>	<b>5.804.623,22</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(6.072.599,20)</b>	<b>(3.992.991,21)</b>
Despesas Administrativas	(6.211.361,08)	(4.078.407,28)
Despesas Tributárias	(11.634,13)	(11.425,97)
Outras Receitas	150.396,01	96.842,04
<b>LUCRO OPERACIONAL</b>	<b>527.912,99</b>	<b>1.811.632,01</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(786.664,29)</b>	<b>(1.690.106,38)</b>
Receitas Financeiras	898.488,80	693.573,01
Despesas Financeiras	(1.685.153,09)	(2.383.679,39)
<b>LUCRO/PREJ. ANTES DA CSLL/IRPJ</b>	<b>(258.751,30)</b>	<b>121.525,63</b>
Provisão p/Contribuição Social		(17.953,50)
Provisão p/Imposto de Renda		(29.922,50)
<b>LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(258.751,30)</b>	<b>73.649,63</b>

<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA</b>		
	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
<b>Atividades Operacionais</b>		
Lucro (prejuízo) líquido do período	(258.751,30)	73.649,63
(+) Depreciação e amortização	105.102,23	119.830,23
(Aumento) ou redução em contas a receber	5.028.490,97	2.411.188,68
(Redução) ou aumento em contas a pagar	(4.353.459,95)	1.483.514,91
<b>(=) Disp. Geradas Atividades Operacionais</b>	<b>521.381,95</b>	<b>4.088.183,45</b>
<b>Atividades de Investimentos</b>		
(Aquisição) ou venda de imobilizado	(296.716,72)	(49.462,14)
(Perda) ou ganho na alienação de imobilizado	18.322,85	
<b>(=) Disp. Geradas Atividades de Investimentos</b>	<b>(278.393,87)</b>	<b>(49.462,14)</b>
<b>Atividades de Financiamentos</b>		
(-) Distribuição de dividendos	-	-
Integralização ou (redução) de capital	-	-
(Pagamento) ou recebimento de debêntures	(9.002.500,00)	1.970.000,00
<b>(=) Disp. Geradas Atividades de Financiamentos</b>	<b>(9.002.500,00)</b>	<b>1.970.000,00</b>
<b>Saldo Inicial Caixa e Equivalentes</b>	<b>8.864.235,78</b>	<b>2.855.514,47</b>
<b>Saldo Final Caixa e Equivalentes</b>	<b>104.723,86</b>	<b>8.864.235,78</b>
<b>Variação Caixa e Equivalentes</b>	<b>(8.759.511,92)</b>	<b>6.008.721,31</b>

<b>DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
<b>31/12/2023 EM REAIS</b>				
	<b>Cap. Social</b>	<b>Reservas</b>	<b>Reserv Legal</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>500.000,00</b>	<b>(162.176,11)</b>	<b>15.000,00</b>	<b>352.823,89</b>
Reserva Legal		(3.685,00)	3.685,00	
Resultado do Exercício		(258.751,30)		<b>(258.751,30)</b>
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>500.000,00</b>	<b>(424.612,41)</b>	<b>18.685,00</b>	<b>94.072,59</b>

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023.**

### **1. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em Reais e foram estruturadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Foram observados os dispositivos das Leis nº 6.404/76, 11.638/2007 e 11.941/2009, e quando aplicáveis as Normas Brasileiras de Contabilidade. No preparo das demonstrações contábeis foram observadas, quando cabível, as diretrizes contidas nos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

### **2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

Foi observado o regime de competência dos exercícios na escrituração das transações realizadas inclusive para o reconhecimento das receitas e apuração dos impostos federais, combinado com as seguintes principais diretrizes:

2.1 Caixa e Equivalentes de Caixa - Caixa e equivalentes de caixa incluem: O saldo de caixa, depósitos bancários à vista e saldo de aplicações financeiras.

2.2 Ativos e Passivos circulantes e não circulantes - O ativo circulante é apresentado pelo valor de custo ou de realização. Os passivos circulantes e não circulante estão demonstrados pelos valores históricos, conhecidos ou calculáveis.

2.3 Impostos Federais - Os tributos e contribuições (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) foram apurados e reconhecidos segundo as normas do Lucro Real e observando o regime de competência.

2.4 Imobilizado - Os bens do imobilizado são reconhecidos pelo custo de aquisição e foram depreciados com base no método linear com base em taxas determinadas em função do prazo de vida útil estimado dos bens, aceitas pelo mercado como adequadas.

### **3. CONTAS A RECEBER**

O saldo líquido de R\$ 16.707.937,04 representa os valores dos ativos adquiridos que estão previstos para recebimentos no decorrer de 2024 e exercícios posteriores.

### **4. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

O saldo de obrigações tributárias da empresa em 31/12/2023 é composto de: Obrigações Tributárias a Recolher:

<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
COFINS a Pagar	8.122,61	13.928,25
CSLL a Pagar	-	3.932,08
IRPJ a Pagar	619,24	186,66
IRRF a Recolher s/Debêntures	53.291,25	-
PCC/rf a Recolher	2.072,08	521,16
PIS a Pagar	1.319,92	3.017,79
<b>TOTAL</b>	<b>65.425,10</b>	<b>21.585,94</b>

## 5. OUTRAS OBRIGAÇÕES

O valor de R\$ 305.069,36 refere-se a depósitos ainda não identificados de clientes.

## 6. OBRIGAÇÕES COM DEBENTURISTAS

O valor das Debêntures colocadas no mercado em caráter particular e privado, junto a investidores qualificados, em 31/12/2023 soma a importância de R\$ 16.830.000,00.

As Debêntures são assim compostas: 05 debêntures da 4ª série da 4ª Escritura de Emissão de valor unitário de R\$ 50.000,00, totalizando R\$ 250.000,00; 112 05 debêntures da 8ª série da 5ª Escritura de Emissão de valor unitário de R\$ 50.000,00, totalizando R\$ 5.600.000,00; 400 debêntures da 12ª série da 7ª Escritura de Emissão de valor unitário de R\$ 10.000,00, totalizando R\$ 4.000.000,00; 698 debêntures da 10ª série da 8ª Escritura de Emissão de valor unitário de R\$ 10.000,00, totalizando R\$ 6.980.000,00.

## 7. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Atendendo ao CPC 30 segue demonstrativo da Receita Bruta e as Receitas Líquidas apresentadas na Demonstração do Resultado da empresa.

<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>6.858.638,19</b>	<b>6.024.518,15</b>
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(258.126,00)</b>	<b>(219.894,93)</b>
PIS	(36.082,12)	(39.159,37)
COFINS	(222.043,88)	(180.735,56)
<b>(=) RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>6.600.512,19</b>	<b>5.804.623,22</b>

## 8. PATRIMONIO LÍQUIDO

8.1 - Capital Social - O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2018/2023 é de R\$ 500.000,00 representado por 500.000 ações ordinárias nominativas de valor nominal unitário de R\$ 1,00.

8.2 - Abaixo demonstramos o lucro por ações:

<b>LUCRO POR AÇÃO</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(258.751,30)</b>	<b>73.649,63</b>
Capital Social	500.000,00	500.000,00
Lucro Básico e diluído por ação	(0,52)	0,15

Blumenau, 31 de dezembro de 2023

Bernardo Urbanski  
Diretor Presidente

Clóvis José Ortigara  
Diretor Vice-Presidente

Tarcisio Zonta  
Contador CRC/SC 006761/O-9  
CPF- 162.241.679-15