

A7 SECURITIZAÇÃO S/A.

CNPJ (MF) 33.679.765/0001-59

(EM MILHARES DE REAIS)

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2023 e 31/12/2022

ATIVO	31/12/2023	31/12/2022
<u>CIRCULANTE</u>	<u>514</u>	<u>447</u>
Caixa e Bancos C/ Movimento	10	347
Desp Exerc Seguinte	504	100
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>80.458</u>	<u>87.740</u>
<u>Realizavel à Longo Prazo</u>	<u>45.382</u>	<u>52.668</u>
Emprestimos c/ Pessoas ligadas	2.447	10.149
Direitos Creditórios	9.149	11.350
Certificados Recebíveis	33.786	31.169
<u>Imobilizado</u>	<u>35.076</u>	<u>35.072</u>
Investimentos Societários	10.395	10.395
Bens de Uso de Direito	24.681	24.677
TOTAL DO ATIVO	80.972	88.187

PASSIVO	31/12/2023	31/12/2022
<u>CIRCULANTE</u>	<u>709</u>	<u>137</u>
Emprestimos Pessoas ligadas		-
Fornecedores	485	97
Obrigações Sociais	224	40
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>81.187</u>	<u>89.978</u>
Emprestimos Pessoas Ligadas	38.019	47.202
Tit Valores Imobiliarios	33.959	31.426
Direiros Creditórios	9.209	11.350
<u>PATRIMONIO LÍQUIDO</u>	<u>(924)</u>	<u>(1.928)</u>
Capital Social	10	10
Prejuizos Acumulados	(934)	(1.938)
TOTAL DO PASSIVO	80.972	88.187

A7 SECURITIZAÇÃO S/A.**CNPJ (MF) 33.679.765/0001-59****(EM MILHARES DE REAIS)****DEMONSTRATIVO DE RESULTADO EM 31/12/2023 e 31/12/2022**

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Receita Bruta	1.664	1.101
Impostos s/ Receitas	74	-
Receita Operacional Líquida	1.590	1.101
Lucro Bruto Operacional	1.590	1.101
Despesas Operacionais		
Despesas Administrativas	295	380
Despesas Financeiras	3	1.183
Lucro Antes dos tributos sobre o lucro	1.292	(462)
Contribuição Social	81	-
Lucro Antes do Imposto de Renda	1.211	(462)
Imposto de Renda	206	-
PREJUIZO NO PERIODO	1.005	(462)

A7 SECURITIZAÇÃO S/A.**CNPJ (MF) 33.679.765/0001-59****(EM MILHARES DE REAIS)****DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31/12/2023 e 31/12/2022**

1. Atividades Operacionais	31. 12. 2023	31. 12. 2022
1.1 Resultado do Período	1.004	(462)
(-) Desp Exerc Sgte	386	(219)
(-) Adiantamento a Fornecedores	18	
(+) Aumento do Passivo Circulante	571	(15.351)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL LÍQUIDO	1.171	(15.594)
2. Atividades de Investimentos		
2.2 Aquisições		
(-) Redução de Ativo Não Circulante	7.286	(38.472)
CAIXA CONSUMIDO NA ATIVIDADE INVESTIMENTOS	7.286	(38.472)
3. Atividades de Financiamentos		
3.1 Recebimentos de Empréstimos e Financiamentos		
(+) Aumento do Passivo não Circulante	(8.790)	64.985
(+) Aumento Receita de Exerc. Futuros		
(-) Aquisição de Imobilizado	4	10.572
(+) Integr. Capital Social		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES	(8.794)	54.413
4. Caixa Líquido do período	(337)	347
(+) Disponibilidades em 31.12.2022 (saldo inicial)	347	-
(=) Disponibilidades em 31.12.2023 (saldo final)	10	347

A7 SECURITIZAÇÃO S/A.

CNPJ (MF) 33.679.765/0001-59

(EM MILHARES DE REAIS)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2023 e
31/12/2022

DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	LUCROS ACUMULADO	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
SALDO EM 31 / 12 / 2.022	10	(1.938)	(1.928)

Mutações no Exercício

Resultado do Exercício 1.004 1.004

SALDO EM 31/12/ 2.023	10	(934)	(924)
------------------------------	-----------	--------------	--------------

A7 SECURITIZAÇÃO S/A.

CNPJ/MF 33.679.765/0001-59

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.023

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia tem suas principais atividades no segmento de aquisição e securitização de créditos, a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos, e emitindo Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, com lastro nos créditos de natureza imobiliária, Certificados de Recebíveis do Agronegócio-CRA, com lastro nos créditos de natureza agrícola, e também Debentures, com lastro nos créditos de natureza financeira e comercial.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1) Aplicações Financeiras

Estão registrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do balanço;

3.2) Direitos e obrigações

Estão demonstrados pelos valores históricos, acrescidos das correspondentes variações monetárias e encargos financeiros, observando o regime de competência;

3.3) Direitos Creditórios – lastro de Emissões de Certificados de Recebíveis (CR) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) (Ativos):

A empresa detém títulos de créditos pelo saldo do valor principal de R\$ 9.149.131,51.

3.4) Direitos Creditórios - lastro de Emissões de Debêntures (Ativos):

A Empresa detém títulos de créditos pelo saldo do valor principal de R\$ 33.785.845,85.

3.5) Investimentos em empresas coligadas e controladas

A empresa participa do capital social da sociedade PT-PVH - Administração de Bem Próprio S/A, CNPJ/MF 39.923.369/0001-01, com 7.408.098 ações ON no valor de R\$ 10.395.078,96.

3.6) Impostos Federais

A empresa está no regime do lucro real e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência.

4) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

a) A empresa conta com um Passivo Circulante, relacionado no valor de R\$ 708.574,65, junto a fornecedores e impostos a recolher.

b) No Passivo Não Circulante a Longo Prazo no valor de R\$ 38.018.848,87 refere-se a Empréstimos entre pessoas coligadas.

5) EMISSÕES:

5.1) DEBÊNTURES:

A empresa mantém a emissão de Debêntures pelo saldo do valor de integralização de R\$ 33.959.449,10.

5.2) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS (CR) E CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO (CRA):

A empresa mantém a emissão de CR e CRA pelo saldo do valor de integralização de R\$ 9.209.355,85.

6) RESPONSABILIDADES E CONTINGÊNCIAS

Não há passivo contingente registrado contabilmente, tendo em vista que os administradores da empresa, escudados em opinião de seus consultores e advogados, não apontam contingências de quaisquer naturezas.

7) CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias.

8) EVENTOS SUBSEQUENTES

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

São Paulo, 31 de Dezembro de 2.023

EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR
CPF/MF nº 630.715.331-87
DIRETOR PRESIDENTE

CARLOS AUGUSTO GAIOTTI
CPF MF nº 392.922.589-15
CONTADOR CRC MT 6.781/O-7