

Forte Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras acompanhados do relatório do auditor
em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 253Q6-027-PB



Índice

	Página
Relatório da Administração	3
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	4
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024	13

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 2024, 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 2024 a Companhia emitiu 24 (vinte e quatro) séries de CRIs, totalizando o valor de R\$1.875.200 e uma debênture no valor de R\$500.000.000,00.

O resultado líquido obtido pela Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi um lucro líquido de R\$ 10.706 (R\$3.499 em 2023) e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 25.554 (R\$ 25.019 em 2023).

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, informamos que a Grant Thornton 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, 27 de março de 2025

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

À Administração da
Forte Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Forte Securitizadora S.A., (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nesta 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 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.

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.

Receita operacional

(Conforme Nota Explicativa nº 9)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apresentou receitas no valor líquido de R\$ 30.614 mil referentes a taxas de estruturação e gestão de operações estruturadas, sendo o reconhecimento da receita realizado conforme o cumprimento da obrigação definida em contrato. Desta forma, em nosso julgamento, consideramos o reconhecimento e a mensuração da receita como assuntos relevantes e, dessa forma, um principal assunto de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** realização de seleção com base em amostragem quantitativa; **(ii)** validação das informações com as notas fiscais emitidas pela Companhia e termo de securitização da operação **(iii)** inspeção da liquidação financeira das notas emitidas; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento e mensuração das receitas operacionais são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas sob a responsabilidade de outro auditor, cujo relatório de auditoria foi emitido em 25 de março de 2024, sem modificação de opinião.

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

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos 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; e
- 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.

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

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

São Paulo, 27 de março de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Bruna Campos Peagno
Contadora CRC 1SP-294.016/O-0

Forte Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	7.470	1.403
Contas a receber		25	1.318
Outros créditos	6	-	4.606
Impostos a recuperar	7	5.598	5.153
Partes relacionadas	8	32.330	5.170
Depósito judicial	9	12.536	11.467
Antecipação de dividendos	14 (c)	10.171	7.522
Outros ativos		48	360
Total do ativo circulante		68.178	36.999
Ativo não circulante			
Partes relacionadas	8	-	12.183
Impostos a recuperar	7	6.467	4.948
Depósito judicial	9	12.183	8.295
Imposto diferido		-	1.059
Imobilizado		305	387
Intangível		102	170
Direitos de uso		257	838
Total do não circulante		19.314	27.880
Total do ativo		87.492	64.879
Passivo circulante			
Contas a pagar	10	18.404	5.462
Obrigações trabalhistas		1.929	1.799
Obrigações tributárias		1.649	1.985
Adiantamento de clientes	11	15.453	7.339
Repasse de operações encerradas	9 (b)	12.183	8.295
Imposto de renda e contribuição social	12 (a)	193	965
Passivo de arrendamentos		306	624
Outras obrigações		16	25
Dividendos a Pagar	8 / 14 (c)	10.171	7.522
Total do passivo circulante		60.304	34.016
Passivo não circulante			
Obrigações tributárias		1.168	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	13 (a)	-	5.549
Impostos diferidos		466	-
Passivo de arrendamentos		-	295
Total do passivo não circulante		1.634	5.844
Patrimônio Líquido			
Capital social	14 (a)	24.258	24.258
Reservas legal	14 (b)	1.296	761
Total do patrimônio líquido		25.554	25.019
Total do passivo e do patrimônio líquido		87.492	64.879

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Forte Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Receita líquida	16	30.614	21.471
Custos dos serviços	17	(4.253)	(4.294)
Lucro Bruto		<u>26.361</u>	<u>17.177</u>
Despesas com pessoal	17	(2.281)	(674)
Despesas gerais e administrativas	17	(8.008)	(9.410)
Despesas comerciais e de marketing		(503)	(275)
Depreciação e amortização		(791)	(740)
Outras receitas (despesas), líquidas		671	1.207
Outras receitas (despesas) não recorrentes, líquidas	18	<u>(11.514)</u>	<u>(5.430)</u>
		(22.426)	(15.322)
Lucro antes do resultado financeiro		3.935	1.855
Resultado financeiro, líquido	19	12.025	6.720
Resultado antes dos impostos		<u>15.960</u>	<u>8.575</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	12 (b)	(3.729)	(6.704)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(1.525)	1.628
Lucro líquido do exercício		<u>10.706</u>	<u>3.499</u>
Lucro líquido por ação - R\$	14 (d)	<u>0,44</u>	<u>0,14</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 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	10.706	3.499
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	10.706	3.499

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 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022		24.258	586	4.198	-	29.042
Lucro líquido do exercício		-	-	-	3.499	5.892
Reserva legal	14 (b)	-	175	-	(295)	-
Dividendos pagos	14 (c)	-	-	(4.198)	(3.324)	(7.522)
Saldo em 31 de dezembro de 2023		24.258	761	-	-	25.019
Lucro do exercício		-	-	-	10.706	10.706
Dividendos pagos	14 (c)	-	-	-	(10.171)	(10.171)
Reserva legal	14 (b)	-	535	-	(535)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024		24.258	1.296	-	-	25.554

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 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	10.706	3.499
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:		
Despesa de IR e CS Corrente e Diferido	5.254	5.076
Depreciação e amortização	791	740
Juros provisionados – arrendamento	116	198
Provisão de participação nos lucros	1.423	861
Provisão (reversão) de perdas de crédito	50	(306)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(5.549)	5.549
Atualização sobre depósitos judiciais e créditos fiscais	(2.037)	(2.025)
(Aumento) redução de ativos		
Depósito judicial	(3.698)	(9.147)
Outros ativos	9.833	6.198
Aumento (redução) de passivos		
Contas a pagar	16.830	(7.172)
Impostos pagos	(1.713)	(1.447)
Outras Obrigações	(4)	234
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	32.003	20.552
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(34)	(91)
(=) Caixa líquido das atividades de investimentos	(34)	(91)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamentos (recebimentos) para empresas ligadas, operações não comerciais	(14.977)	(11.218)
Pagamento de arrendamento	(754)	(714)
Pagamento de dividendos	(10.171)	(8.291)
(=) Caixa líquido das atividades de financiamentos	25.902	(20.853)
Acréscimo (Decréscimo) em caixa e equivalentes	6.067	(392)
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	1.403	1.795
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	7.470	1.403

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 27 de março de 2025.

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 13 (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 13 (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.



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 2024, 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.

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 usa 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 2024 e 2023, 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.

**• IFRS 18: Apresentação e divulgação nas Demonstrações Financeiras**

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substituiu o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias e das notas explicativas.

Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões.

O IFRS 18 e as alterações nas outras normas são entrarão em vigor para períodos de relatórios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com a aplicação antecipada permitida e devendo ser divulgada, embora no Brasil a adoção antecipada não seja permitida. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.

A Companhia está atualmente trabalhando para identificar todos os impactos que as alterações terão nas demonstrações financeiras e notas explicativas às demonstrações financeiras.

• IFRS 19: Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS. Para ser elegível, no final do período de relatório, uma entidade deve ser uma controlada conforme definido no IFRS 10 (CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas), não pode ter responsabilidade pública e deve ter uma controladora (final ou intermediária) que prepare demonstrações financeiras consolidadas, disponíveis para uso público, que estejam em conformidade com os padrões contábeis IFRS.

O IFRS 19 entrará em vigor para períodos de relatório iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com aplicação antecipada permitida.

Como a Companhia não possui subsidiárias, ela não é impactada pela aplicação do IFRS 19.

• Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.



A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025.

Como a Companhia não possui participações em outras empresas, ela não é impactada pela aplicação do CPC 18 e pelo ICPC 09.

• **Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade**

Em setembro de 2024, O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que contempla alterações trazidas pelo *Lack of Exchangeability* emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa.

O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025.

Como a Companhia possui como moeda corrente o Real e não efetua a transação em nenhuma outra moeda, bem como não possui investimentos em empresas que apresentam em outras moedas, ela não é impactada por conversão de demonstrações financeiras, tampouco mudanças nas taxas de câmbio.



5 Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Caixa	1	1
Depósito bancário (i)	2.841	110
Aplicações financeiras (ii)	4.628	1.292
	7.470	1.403

(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), do qual possui liquidez imediata e apresentou uma remuneração de 104,32% e 94% da CDI nos anos de 2024 e 2023, respectivamente.

6 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.

Em 24 de julho de 2023, o juiz reconheceu a compensação e extinguiu o referido Cumprimento de Sentença, decisão mantida em 8 de fevereiro de 2024 pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, que negou o recurso de Agravo de Instrumento da Pôr do Sol.

Em 18 de junho de 2024, a Pôr do Sol informou que recorreu ao Superior Tribunal de Justiça (STJ), mas em 2 de outubro de 2024, o STJ inadmitiu o recurso.

Atualmente, aguarda-se a decisão sobre o agravo interposto contra a inadmissão.

O escritório responsável pelo caso considera a probabilidade de perda como "remota", pois a decisão foi mantida nas instâncias inferiores e o recurso especial foi inadmitido pelo STJ.

Considerando o cenário interposto acima e ainda se baseando no CPC de instrumentos financeiros, o valor de R\$4.810 que existia de crédito foi transferido para respectiva conta do passivo, efetuando assim a compensação dos ativos e passivos financeiros, já que a entidade tem o direito legal de compensar os valores reconhecidos e tem a intenção de liquidar os ativos e passivos de forma líquida, ou seja, realizar os ativos e extinguir os passivos simultaneamente.



7 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).

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2020	-	494
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2021	98	5.039
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2022	269	3.197
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2023	1.483	1.344
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2024	10.215	-
Outros impostos a recuperar	-	27
	12.065	10.101
Circulante	5.598	5.153
Não circulante	6.467	4.948

8 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 2024, as remunerações totalizaram um montante de R\$719 (R\$3.394 em 31 de dezembro de 2023).

• Transações com partes relacionadas

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, 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.

	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber partes relacionadas		
Forte Securitização e Participações Ltda (i) e (ii)	31.928	17.340
Confianza Securitizadora S.A. (ii)	37	-
Lever Securitizadora S.A. (ii)	365	-
Hforte Participações S.A. (iii)	-	13
	32.330	17.353
Circulante	32.330	5.170
Não circulante	-	12.183
	31/12/2024	31/12/2023

**Contas a pagar partes relacionadas**

Forte Securitização e Participações Ltda (iv)	10.171	7.522
	<u>10.171</u>	<u>7.522</u>

Efeitos no resultado das transações com partes relacionadas

Forte Securitização e Participações Ltda (ii)	(3.359)	(4.347)
Confianza Securitizadora S.A. (ii)	(37)	-
Lever Securitizadora S.A. (ii)	(425)	-
	<u>(3.821)</u>	<u>(4.347)</u>

- (i) Trata-se da operação de conta corrente existente entre as empresas.
- (ii) Refere-se ao rateio de gastos administrativos e operacionais entre as partes.
- (iii) Trata-se de reembolso de despesas entre as partes.
- (iv) Refere-se aos dividendos declarados e distribuídos ao longo do ano.

9 Depósito judicial

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo Inicial	19.762	27.911
adições – (a)	3.698	8.294
Baixas – (b)	-	(17.441)
Atualização monetária	1.259	998
Saldo final	<u>24.719</u>	<u>19.762</u>
Circulante	12.536	11.467
Não circulante	12.183	8.295

- a) 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. Em 01/02/2024 e 10/05/2024, a Fortesec complementou o depósito com os valores de R\$ 2.883 e R\$227, respectivamente, oriundos de recursos indevidamente recebidos em razão de falha do GR Group em gerenciar a alteração após a quitação da operação. Como contraparte deste depósito, foi registrado o mesmo montante na conta de repasse de operações encerradas.
- b) 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.

**10 Contas a pagar**

	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores a pagar	256	386
Cessão de crédito – Pôr do Sol (i)	-	750
Contas a pagar – Pôr do Sol (ii)	-	4.299
Prestige (iii)	16.874	-
Honorários advocatícios (iv)	1.201	-
Outros a valores a pagar	73	27
	18.404	5.462

- (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 n06.
- (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, da qual foi compensada em 2024 com os créditos adquiridos, vide nota explicativa n06.
- (iii) Em 9 de dezembro de 2024, os pedidos principais formulados pela Prestige na arbitragem nº A-352-21 foram julgados procedentes, resultando na condenação da Fortesec ao pagamento de R\$ 16.874, sendo que o desembolso está previsto para ocorrer ainda no primeiro semestre de 2025.
- (iv) Refere-se aos honorários acordados com nossos consultores jurídicos para a defesa nos processos nos quais somos parte envolvidas.

11 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.

	31/12/2024	31/12/2023
LSA	-	5.829
GTR Resort	10.000	-
Praias Resort	3.276	-
Ilhas do Lago	1.992	-
Caldas Novas	-	1.341
Outros valores	185	169
	15.453	7.339



12 Imposto de renda e contribuição social

a. Passivo

	31/12/2024	31/12/2023
Contribuição Social	193	965
	193	-

b. Resultado

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	15.960	8.575
Adições		
Provisão de PLR - rateio PLR	1.043	671
Provisão para contingências	-	5.549
Baixa dos créditos fiscais e registro da CSLL do ano de 2022	-	5.444
Outras adições	1.184	262
Total de adições	2.227	11.926
Exclusões		
Reversão da provisão para contingências	(5.514)	-
Contraprestação - CPC 06 - conjunto 41 e 42	(754)	(714)
Outras exclusões	(881)	-
Total de exclusões	(7.149)	(714)
Base de cálculo	11.037	19.787
IRPJ - (15%)	1.656	2.968
Adicional - (10%)	1.080	1.955
CSLL - (9%)	993	1.781
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(3.729)	(6.704)
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(1.525)	1.628
Imposto de renda e contribuição social – correntes e diferidos	(5.254)	(5.076)
Alíquota efetiva	33%	59%

13 Provisão para demandas judiciais e administrativas

a. Processos com risco de perda provável

Em 31 de dezembro de 2024, com base na análise individual dos processos impetrados contra a Companhia e suportadas por opinião de seus consultores jurídicos, não foram constituídas provisões (R\$5.549 em 2023).

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

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia identificou processos com prognóstico de perda possível no montante de R\$7.994 (R\$20.492 em 31 de dezembro de 2023) 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.

14 Patrimônio Líquido**a. Capital Social**

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 o capital social subscrito e totalmente integralizado da Companhia é de R\$24.258 composto por 24.258.000 (vinte e quatro milhões e duzentos e cinquenta e oito mil) ações ordinárias. 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 2024 a Companhia destinou o montante de R\$535 (R\$175 em 31 de dezembro de 2023) 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 2024, após o desconto da constituição da reserva legal, a Companhia distribuiu aos seus acionistas dividendos no montante de R\$10.171 (R\$7.522 em 31 de dezembro de 2023).

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:

Lucro básico e diluído por ação	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	10.706	3.499
Média ponderada do número de ações	24.258	24.258
Lucro líquido básico e diluído por ação – R\$	0,44	0,14

**15 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.

16 Receita líquida de serviços

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

	31/12/2024	31/12/2023
Receita de gestão	8.735	7.571
Receita de estruturação	25.148	16.062
Receita de <i>break up</i> (i)	-	131
COFINS	(1.355)	(951)
PIS	(220)	(154)
ISS	(1.694)	(1.188)
Receita líquida de serviços	<u>30.614</u>	<u>21.471</u>

(i) Valor referente a operação luzes do farol.

17 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:

	31/12/2024	31/12/2023
Despesas com pessoal	(6.516)	(4.948)
Serviços de terceiros	(5.948)	(1.864)
Despesas com demandas judiciais e administrativas	-	(5.549)
Infraestrutura de TI	(1.687)	(1.030)
Outras despesas administrativas	(391)	(987)
	<u>(14.542)</u>	<u>(14.378)</u>
Custo dos serviços prestados	(4.253)	(4.294)
Despesas com pessoal	(2.281)	(674)
Gerais e administrativas	(8.008)	(9.410)
	<u>(14.542)</u>	<u>(14.378)</u>

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Prestige – (i)	(16.874)	-
Reversão de contingências – (ii)	5.514	
Contribuição social (CSLL) referente a 2022 – (iii)	-	(1.096)
Créditos de IRPJ referente a 2022 – (iii)	-	(4.348)
Outras receitas (despesas) não recorrentes	<u>(154)</u>	<u>14</u>
	<u>(11.514)</u>	<u>(5.430)</u>

- (i) Conforme mencionado na nota explicativa 10 (iii), em 9 de dezembro de 2024, os pedidos principais formulados pela Prestige na arbitragem nº A-352-21 foram julgados procedentes, resultando na condenação da Fortesec ao pagamento de R\$ 16.874.
- (ii) Durante o ano de 2024, houve a mudança de prognóstico de perda de provável para remoto, em virtude do andamento processual e apresentação de novas evidências.
- (iii) 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.

19 Resultado financeiro, líquido

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receitas financeiras	59.374	32.613
Atualização monetária sobre depósitos judiciais e créditos fiscais	2.037	2.025
Rendimentos sobre aplicações financeiras (i)	57.337	30.587
Outras receitas financeiras	-	1
Despesas financeiras	<u>(47.349)</u>	<u>(25.893)</u>
Repasse de rendimentos de aplicações financeiras aos Patrimônios Separados (i)	(46.490)	(25.302)
Outras despesas financeiras	(859)	(591)
Resultado financeiro, líquido	<u>12.025</u>	<u>6.720</u>

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

20 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 2024	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	2025	2026	2027	2028 em diante
Ativos financeiros não derivativos						
Caixa e equivalentes de caixa	7.470	7.470	7.470	-	-	-
Contas a receber de partes relacionadas	32.330	32.330	32.330	-	-	-
Depósitos Judiciais	24.719	24.719	12.536	-	-	12.183
Outros ativos	73	73	73	-	-	-
Passivos financeiros não derivativos						
Contas a pagar	(18.404)	(18.404)	(18.404)	-	-	-
Adiantamento de clientes	(15.453)	(15.453)	(15.453)	-	-	-
Obrigações por passivos de arrendamentos	(306)	(306)	(306)	-	-	-
Repasso de operações encerradas	(12.183)	(12.183)	-	-	-	(12.183)
	18.246	18.246	18.246	-	-	-



31 de dezembro de 2023	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	2024	2025	2026	2027 em diante
Ativos financeiros não derivativos						
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	-	-	-
Passivos financeiros não derivativos						
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>

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 2024 e de 2023, 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 2024, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Operação	Variável de risco	Valor contábil	31 de dezembro de 2024				
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)	Cenário IV (-25%)	Cenário V (-50%)
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	7.470	8.572	8.847	9.123	8.296	8.021
Depósitos judiciais	CDI	24.719	28.365	29.277	30.188	27.454	26.542
Passivo de arrendamento - conjunto 41 e 42	IPCA	(306)	(321)	(325)	(329)	(317)	(314)
Impacto no resultado antes dos impostos		31.883	36.616	37.799	38.982	35.433	34.249

Indexador	31 de dezembro de 2024				
	Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)	Cenário IV (-25%)	Cenário V (-50%)
CDI	14,75%	18,44%	22,13%	11,06%	7,38%
IPCA	4,96%	6,20%	7,44%	3,72%	2,48%

Para cada cenário foi calculado a receita e despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos. Além disso, foi utilizado a data base de 31 de dezembro de 2024 projetando os índices até 31 de dezembro de 2025 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	31/12/2024		31/12/2023	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo	7.470	7.470	1.403	1.403
Contas a receber	Custo amortizado	25	25	1.318	1.318
Partes relacionadas	Custo amortizado	32.330	32.330	17.353	17.353
Depósitos judiciais	Custo amortizado	24.719	24.719	19.762	19.762
Contas a pagar	Custo amortizado	(18.404)	(18.404)	(5.462)	(5.462)
Adiantamento de clientes	Custo amortizado	(15.453)	(15.453)	(7.339)	(7.339)
Outros ativos e passivos líquidos	Custo amortizado	(5.797)	(5.797)	1.079	1.079
		24.890	24.890	28.114	28.114

**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 2024				
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	-	7.470	-	7.470
	-	7.470	-	7.470
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
	-	1.403	4.606	6.009

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 2024 e de 2023, 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.

21 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 (em reais)
D&O	Junho/25	25.000.000
Seguro Fiança	Maior/25	569.927
Risco Nomeado	Novembro/25	5.460.000