

# Opea Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de  
dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 253S2-001-PB



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório da Administração	3
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	4
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	9
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023	17

## RELATORIO DA ADMINISTRAÇÃO

São Paulo, 31 de março de 2025

OPEA SECURITIZADORA S/A

A Opea Securitizadora S/A (“Companhia”) realizou 173 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e 25 emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) em 2024, e auferiu um resultado bruto de R\$ 40.025 mil até 31 de dezembro de 2024.

A Administração da Companhia é otimista com potencial de crescimento do mercado de crédito estruturado e securitização, dado o perfil de longo prazo dos nossos produtos, que continuam consistentemente demandados pelos investidores locais, incluindo institucionais e pessoas físicas.

Em entendimento à Instrução CVM nº. 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no exercício findo em 31/12/2024, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço à Companhia.

A Administração.

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

---

**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](http://www.grantthornton.com.br)

Aos Administradores e Acionistas da  
**Opea Securitizadora S.A.**  
São Paulo – SP

## Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Opea Securitizadora S.A., (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, 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 nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Opea Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## Base para opinião com ressalva

### Avaliação da recuperabilidade do ativo

Conforme Nota Explicativa nº 10, em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía registrado em seu intangível Goodwill no montante líquido de R\$ 83.739 mil decorrente de combinação de negócios, sendo que o montante de R\$ 31.042 mil foi realizado no exercício de 2023. O Pronunciamento Técnico CPC 04 – Ativo Intangível orienta como contabilizar ativos intangíveis identificados adquiridos em uma combinação de negócios, o adquirente deve mensurar o ágio por expectativa de rentabilidade futura (Goodwill) pelo valor reconhecido na data da aquisição menos a perda acumulada por redução ao valor recuperável, neste sentido, a Companhia deve passar a testar o ágio por expectativa de rentabilidade futura (Goodwill) em relação ao seu valor recuperável de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

Até a data de emissão deste relatório, não nos foram fornecidas evidências de, e auditoria apropriadas e suficientes, bem como não nos foi possível avaliar por outros meios persuasivos de auditoria os eventuais ajustes, se houver, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

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 individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva a evidência de auditoria obtida é apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião com ressalva.

## 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 individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

### Receita operacional

(Conforme Notas Explicativas nº 1 e 18)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 1 e 18, nomeada como “Contexto Operacional” a principal atividade da Companhia a aquisição de créditos imobiliários, títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e em direitos do agronegócio bem como a gestão e administração dos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio respectivamente. Consideramos este assunto relevante para a nossa auditoria.

Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, tendo em vista ser o processo de reconhecimento de receitas, além de área crítica e de risco, tratar-se de rubrica de significativo impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, sendo os procedimentos de auditoria de maior complexidade, dado ao tempo envolvido na análise das operações, leitura de contratos, entre outros aspectos.

#### Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** realizamos a análise das movimentações dos saldos; **(ii)** indagamos a administração referente a prática contábil para apropriação da receita; **(iii)** confeccionamos um memorando com o entendimento realizado; **(iv)** realizamos uma seleção com base em amostragem quantitativa; **(v)** validamos as informações com as notas emitidas pelo cliente, cobrindo os riscos necessários de forma evidente; **(vi)** inspeção da liquidação financeira das notas emitidas; e **(vii)** 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 individuais e consolidadas da Companhia.

## Aquisição do Grupo True (Business Combination)

### (Conforme Nota Explicativa nº 1.1 e 9)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 1.1 e 9, nomeada como “Aquisições e principais eventos societários” a Companhia realizou uma reestruturação societária no exercício de 2024, que originou ágio por expectativa de rentabilidade futura e subsequente benefício econômico que resultou em um aproveitamento dos efeitos fiscais decorrentes dessa combinação de negócios. Consideramos este assunto relevante para a nossa auditoria.

Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, tendo em vista sua complexidade e relevância dos montantes envolvidos, tratar-se de rubrica de significativo impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

#### Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** realizamos a análise das movimentações dos atos societários no exercício; **(ii)** examinamos as liquidações financeiras relativas a aquisições; **(iii)** efetuamos o entendimento da reestruturação societária junto a administração; **(iv)** envolvimento de nossos especialistas em finanças corporativas para revisão do laudo de *Purchase Price Allocation - PPA*; **(v)** revisão e validação dos cálculos realizados para determinar os montantes de ágio a serem registrados; e **(vi)** 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 dos ativos e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

## Ênfase

### Informações comparativas consolidadas

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.5, chamamos atenção às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nos quais, o saldo consolidado do exercício anterior não está sendo apresentado de forma comparativa, tendo em vista, que não existia a figura do consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## Outros assuntos

### Demonstração do Valor Adicionado

A demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e apresentadas como informação suplementar para os demais tipos de sociedade, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

O exame das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram conduzidos sob a nossa responsabilidade, datado de 28 de março de 2024, com ressalva semelhante ao parágrafo de “Base para opinião com ressalva” mencionado acima.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas 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 sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e de sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independente 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 individuais e consolidadas.

Como parte de 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 individuais e consolidadas, 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 objetivo de expressarmos opinião sobre e eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- 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 e de sua controlada. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e sua controlada a não mais se manter em continuidade operacional;
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações financeiras das entidades ou atividades de negócio da Companhia e de sua controlada para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria da Companhia e de sua controlada e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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, 31 de março de 2025.

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



Rafael Dominguez Barros  
Contador CRC 1SP-208.108/O-1

## Opea Securitizadora S.A.

### Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	<b>ATIVO</b>			
	Notas	Controladora		Consolidado
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Ativo circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	4	13.853	5.474	16.860
Títulos e valores mobiliários	5	18.327	-	18.327
Clientes e outros valores a receber	6	1.367	4.161	1.367
Impostos a recuperar	7	73.907	47.080	102.872
Outros créditos	8	5.760	3.979	5.760
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>113.214</b>	<b>60.694</b>	<b>145.186</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Outros créditos	8	183	291	183
Partes relacionadas	12	2.747	1.656	2.722
Derivativos		327	106	327
Investimentos	9	28.849	16	3
Imobilizado	10	1.838	1.843	1.838
Intangível	10	135.476	51.267	135.476
Direito de Uso	11	905	1.043	905
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>170.325</b>	<b>56.222</b>	<b>141.454</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>283.539</b>	<b>116.916</b>	<b>286.640</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Opea Securitizadora S.A.

### Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

#### PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Passivo circulante</b>				
Contas a pagar	16	2.248	2.186	2.248
Impostos, taxas e contribuições	13	4.420	1.014	7.230
Salários e encargos sociais	14	8.008	6.374	8.169
Outras contas a pagar	15	37.851	3.980	37.851
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>52.527</b>	<b>13.554</b>	<b>55.498</b>
<b>Passivo não circulante</b>				
Contas a pagar	16	1.407	785	1.407
Partes relacionadas	12	91.015	13.366	91.145
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>92.422</b>	<b>14.151</b>	<b>92.552</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	17.1	22.999	22.999	22.999
Reserva Legal	17.2	4.789	1.605	4.789
Reservas de lucros	17.2	110.802	64.607	110.802
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>138.590</b>	<b>89.211</b>	<b>138.590</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>283.539</b>	<b>116.916</b>	<b>286.640</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Opea Securitizadora S.A.

### Demonstrações do resultado individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

	Notas	Controladora		Consolidado
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Receita líquida</b>	18	40.025	22.532	40.025
<b>Lucro bruto</b>		<b>40.025</b>	<b>22.532</b>	<b>40.025</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>	19			
Despesas gerais e administrativas		(13.414)	(9.258)	(13.414)
Despesas de comercialização		(552)	(633)	(552)
Despesas com pessoal		(26.518)	(18.635)	(26.518)
Despesas tributárias		(434)	(507)	(434)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		2.454	(2.638)	2.454
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>		<b>1.561</b>	<b>(9.139)</b>	<b>1.561</b>
<b>Equivalência patrimonial</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	9	26.871	13	26.871
<b>Resultado antes das despesas e receitas financeiras</b>		<b>28.432</b>	<b>(9.126)</b>	<b>28.432</b>
Receita Financeira	20	43.256	33.936	43.256
Despesa Financeira	20	(4.153)	(1.699)	(4.153)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>67.535</b>	<b>23.111</b>	<b>67.535</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	21	(3.861)	(277)	(3.861)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	-	-
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>63.674</b>	<b>22.834</b>	<b>63.674</b>
Quantidade de ações		8.401.200	8.401.200	8.401.200
<b>Lucro líquido básico por ação – R\$</b>	22	<b>7,579</b>	<b>2,718</b>	<b>7,579</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Opea Securitizadora S.A.

### Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	63.674	22.834	63.674
Outros resultados abrangentes	-	-	-
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>63.674</b>	<b>22.834</b>	<b>63.674</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Opea Securitizadora S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

Notas	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
		Legal	Retenção de lucros		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>22.999</b>	<b>463</b>	<b>47.924</b>	<b>-</b>	<b>71.386</b>
Resultado do exercício	-	-	-	22.834	22.834
Reserva Legal	-	1.142	-	(1.142)	-
Dividendos Propostos	-	-	-	(5.423)	(5.423)
Ajuste exercícios anteriores	-	-	-	414	414
Retenção de lucros	-	-	16.683	(16.683)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>22.999</b>	<b>1.605</b>	<b>64.607</b>	<b>-</b>	<b>89.211</b>
Resultado do exercício	-	-	-	63.674	63.674
Reserva Legal	-	3.184	-	(3.184)	-
Dividendos Propostos	-	-	-	(15.123)	(15.123)
Ajuste exercícios anteriores	-	-	-	828	828
Retenção de lucros	-	-	46.195	(46.195)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>22.999</b>	<b>4.789</b>	<b>110.802</b>	<b>-</b>	<b>138.590</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Opea Securitizadora S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas (Método Indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	Notas	Controladora		Consolidado
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Resultado do exercício		63.674	22.834	63.674
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais:</b>				
Reversão de Provisão para crédito de liquidação duvidosa		(13)	(453)	(13)
Despesa com imposto de renda e contribuição social		3.861	277	3.861
Amortização		4.071	4.124	4.071
Depreciação		441	310	441
Atualização monetária de títulos e valores mobiliários		(40)	16	(40)
Equivalência Patrimonial		(26.871)	-	(26.603)
<b>Redução (aumento) nos ativos operacionais:</b>				
Cientes e outros valores a receber		(4.234)	(3.159)	(4.235)
Impostos a recuperar		(26.827)	(29.831)	(55.792)
Partes Relacionadas		(1.090)	(1.532)	(1.065)
Outros créditos		(1.886)	7.329	(1.887)
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais:</b>				
Impostos, taxas e contribuições		3.406	(1.381)	6.216
Salários e encargos a pagar		1.634	-	1.795
Contas a pagar		(478)	(2.525)	(477)
Partes Relacionadas		16.835	(229)	16.965
Outras contas a pagar		(2.218)	-	(1.963)
<b>Caixa gerado pelas / (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>30.265</b>	<b>(4.220)</b>	<b>4.948</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		(23)	(115)	(23)
Juros Pagos		(293)	(343)	(292)
<b>Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>29.949</b>	<b>(4.678)</b>	<b>4.633</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Aquisição de títulos e valores mobiliários		(11.190)	-	(11.190)
Aquisição de derivativo via cisão parcial		(221)	-	(221)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		(5)	-	(34.584)
Saldo Caixa e equivalentes Incorporado True Sec; Ápice e True One		5.774	15	-
Aquisição de Direito de Uso		(1.062)	-	29
Aquisição de Imobilizado		(843)	(294)	(1.062)
Aquisição de Intangível		(5.575)	-	(843)
Participações em empresas		(68.647)	(5.977)	(5.575)
<b>Caixa líquido (aplicado nas) atividades de investimento</b>		<b>(81.769)</b>	<b>(6.256)</b>	<b>(53.446)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		61.069	-	61.069
Arrendamento Pago		(870)	(518)	(870)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento</b>		<b>60.199</b>	<b>(518)</b>	<b>60.199</b>
<b>Aumento (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>				
		<b>8.379</b>	<b>(11.452)</b>	<b>11.386</b>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		5.474	16.926	5.474
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		13.853	5.474	16.860
<b>Aumento (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>8.379</b>	<b>(11.452)</b>	<b>11.386</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Opea Securitizadora S.A.

### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	Notas	Controladora		Consolidado
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Receitas</b>				
Receita de serviços		40.025	24.645	40.025
Provisão para crédito de liquidação duvidosa		13	453	13
		<u>40.038</u>	<u>25.098</u>	<u>40.038</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custo dos serviços prestados		-	-	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(38.182)	(33.731)	(38.182)
		<u>(38.182)</u>	<u>(33.731)</u>	<u>(38.182)</u>
<b>Valor adicionado líquido</b>		<b><u>1.856</u></b>	<b><u>(8.633)</u></b>	<b><u>1.856</u></b>
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>		<b><u>1.856</u></b>	<b><u>(8.633)</u></b>	<b><u>1.856</u></b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial		26.871	13	26.871
Receitas financeiras, incluindo variação cambial líquida		43.256	33.936	43.256
		<u>70.127</u>	<u>33.949</u>	<u>70.127</u>
<b>Valor adicionado a distribuir</b>		<b><u>71.983</u></b>	<b><u>25.316</u></b>	<b><u>71.983</u></b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
Impostos, taxas e contribuições		4.156	783	4.156
Remuneração de capitais de terceiros		4.153	1.699	4.153
Remuneração de capitais próprios		63.674	22.834	63.674
<b>Valor adicionado distribuído</b>		<b><u>71.983</u></b>	<b><u>25.316</u></b>	<b><u>71.983</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

### 1 Contexto operacional

A Opea Securitizadora S.A. (“Companhia”) é uma Companhia anônima aberta, tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria no 1.240, 1º andar, conjunto 12. Seu controlador é a Opea Holding S.A.

A Companhia tem como principal atividade a aquisição de créditos imobiliários, títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e em direitos do agronegócio.

Em 15 de julho de 2020, houve a cisão parcial da Companhia e em 09 de abril de 2021 a Opea Capital S.A. (antiga Yawara Brasil S.A.), sociedade do Grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da RB Capital Companhia de Securitização que era de titularidade da RB Capital S.A., e passou chamar-se Opea Securitizadora S.A. a partir de 07 de setembro de 2021, tornando-se a única acionista e controladora da Companhia.

Na data de 31 de dezembro de 2022, houve a incorporação reversa da Opea Capital na sua totalidade e sendo a antiga controladora, as ações que eram de direito da Opea Capital foram redistribuídas para seus acionistas na mesma proporção de participação societária que a incorporada tinha posse sob a Companhia.

#### 1.1 Aquisições e principais eventos societários

Em 28 de junho de 2024, a Opea Securitizadora S.A. firmou instrumento de compra e venda das seguintes sociedades direta ou indiretamente:

Sociedade Adquiridas	%
Ápice Participações Ltda	100,00
True One Participações S.A.	3,80
True Securitizadora S.A.	100,00
Consignados I Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros	100,00

A motivação da aquisição é em decorrência do planejamento de crescimento inorgânico com a potencialização da operação obtida por meio da sinergia entre as sociedades no mercado de securitização.

Como parte do processo de reorganização, em 30 de dezembro de 2024, o Conselho de Administração da controladora (Opea Holding S.A.), aprovou a reestruturação societária com a seguintes cisão e incorporações:

- i) Cisão Parcial da True Securitizadora S.A., pela Opea Securitizadora S.A. a valor patrimonial contábil no montante de R\$ 9.239 mil referente aos ativos e passivos na data de avaliação, diminuído do montante de R\$ 3.320 mil referente à variação patrimonial entre a data de avaliação do laudo e a efetivação da operação, totalizam o montante de R\$ 5.919 mil, a referida companhia tem todos os seus direitos e obrigações a partir da data de cisão. Como consequência desta cisão a True Securitizadora S.A terá seu registro de companhia aberta na categoria S1 cancelado na CVM e passara a operacionalizar como Agente de Garantias.

- ii) Incorporação da True One Participações S.A. pela Ápice Participações Ltda a valor patrimonial contábil no montante de R\$ 21.216 mil referente aos ativos e passivos remanescentes da sociedade na data de avaliação, acrescido do montante de R\$ 13.447 mil referente à variação patrimonial entre a data de avaliação do laudo e a efetivação da operação, totalizam o montante de R\$ 34.663 mil, saldo do patrimônio líquido da True One Participações Ltda. na data de efetivação da operação, sucedendo a referida sociedade em todos os seus direitos e obrigações a partir da data de incorporação.

Como consequência desta incorporação a True One Participações S.A., foi extinta e as quotas representativas do seu acervo líquido foram incorporadas pela da Ápice Participações Ltda.

- iii) Incorporação da Ápice Participações Ltda. pela Opea Securitizadora S.A, em ato contínuo a valor patrimonial contábil no montante de R\$ 20.398 mil referente aos ativos e passivos remanescentes da sociedade na data de avaliação, acrescido do montante de R\$ 12.948 mil referente à variação patrimonial entre a data de avaliação do laudo e a efetivação da operação, totalizam o montante de R\$ 33.346 mil, saldo do patrimônio líquido da Ápice Participações Ltda. na data de efetivação da operação. sucedendo a referida sociedade em todos os seus direitos e obrigações a partir da data de incorporação.

Como consequência desta incorporação a Ápice Participações Ltda., foi extinta e as quotas representativas do seu acervo líquido foram incorporadas pela Opea Securitizadora S.A.

## **2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

### **2.1 Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tais como foram aplicadas nas demonstrações financeiras do exercício anterior.

### **2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras divulgadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 2.3 Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e seguindo as disposições contidas no CPC 09 “Demonstração do Valor Adicionado”.

### 2.4 Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

#### *Mensuração do valor justo*

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e
- **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do exercício das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em que ocorreram as mudanças.

### 2.5 Base de preparação e consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as informações contábeis da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2024. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida;
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle elencados acima. A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas informações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada. Eventual alteração na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Os principais procedimentos de consolidação estão descritos a seguir:

- Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas consolidadas;
- Eliminação das participações no capital, nas reservas e nos lucros (prejuízos) acumulados das empresas controladas;
- Eliminação dos saldos de receitas e despesas, decorrentes de negócios entre as empresas. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira, mas apenas quando não há evidências de problemas de recuperação dos ativos relacionados; As políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas são consistentes e foram aplicadas de maneira uniforme em relação àquelas adotadas na preparação das demonstrações financeiras correspondentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação. A Companhia consolida suas demonstrações financeiras com as de suas controladas considerando o mesmo período de divulgação; e
- Nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, não houve consolidação dos saldos considerando que não foram identificados elementos que caracterizassem o controle sobre as investidas no exercício.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes controladas, cuja participações nas datas dos balanços são as seguintes:

	<b>31/12/2024</b>
	<b>Direta</b>
True Administradora Fiduciária de Garantias S.A.	100,00%
RB Capital Realty XV Empreendimentos Imob. Ltda	100,00%

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram autorizadas pela Administração em 31 de março de 2025.

### 3 Principais práticas contábeis adotadas

#### a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes ativos e passivos que são mensurados a cada data de reporte e reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- os instrumentos financeiros não-derivativos a valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo.

**b. Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente em operações compromissadas. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado.

**c. Ativos financeiros**

Os ativos financeiros são classificados conforme a seguir:

- (i) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, que correspondem aos ativos que o objetivo é mantê-lo até o fim do fluxo de caixa contratual e ativos que contenham exclusivamente pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto; e
- (ii) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, que correspondem a ativos que não atendem as condições de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou valor justo por meio de resultado.

No reconhecimento inicial a Companhia irá avaliar individualmente cada ativo para classificá-lo de acordo com as estratégias e modelos de negócio da Administração.

Um ativo financeiro, ou parte aplicável de um ativo financeiro ou grupo de ativos semelhantes, é baixado quando, e somente quando:

- A instituição não tiver expectativas razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele; ou
- A instituição transferir o direito de receber o fluxo de caixa do ativo ou reter os direitos contratuais de receber fluxos de caixa do ativo financeiro, mas tenha assumido a obrigação de pagar o fluxo de caixa recebido, no montante total, sem demora material, a um terceiro e se: (a) a instituição transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo.

**d. Investimentos**

Os investimentos são registrados conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC:

Os investimentos classificam-se da seguinte forma:

**(i) Investimentos em instrumentos financeiros de renda fixa e variável**

São avaliados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, quando aplicável. Quando aplicável, os investimentos são ajustados ao valor justo por meio do resultado ou do patrimônio líquido, conforme a classificação definida pela Administração da Companhia.

**(ii) Investimentos em participações societárias**

As participações em controladas e coligadas são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, conforme disposto no CPC 18 (R2) – Investimento em Coligada, Controlada e Empreendimento Controlado em Conjunto. Os ajustes decorrentes da aplicação desse método são reconhecidos no resultado do exercício.

**(iii) Outros investimentos**

Os demais investimentos são registrados ao custo de aquisição, deduzido de provisão para perdas, quando aplicável.

**e. Passivos financeiros e instrumentos de capital outorgados pela Companhia**

Os passivos financeiros são classificados como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, exceto:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo;
- Passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável;
- Contratos de garantia financeira. Após o reconhecimento inicial, são mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:
  - O valor da provisão para perdas; e
  - O valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecido de acordo com os princípios estabelecidos em política contábil.
- Compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado. São mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:
  - O valor da provisão para perdas; e
  - O valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecida.

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, exceto os incluídos nas rubricas “Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado”, “Contratos de Garantia” e “Compromissos de conceder empréstimos”, os quais mensurados conforme mencionado anteriormente.

Na ausência de cotações públicas, a Administração, por meio de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis (Preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares).

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação em relação ao passivo for extinta, isto é, quando a obrigação especificada no contrato for retirada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo credor em termos substancialmente diferentes, ou os termos do passivo existente são substancialmente modificados, a troca ou modificação é tratada como uma baixa do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo, e a diferença no valor contábil é reconhecida no resultado.

**f. Redução ao valor recuperável**

**(i) Mensuração das perdas esperadas**

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber).

Em cada data de balanço, a Companhia avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- Dificuldades financeiras significativas do devedor;
- Quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 90 dias;
- Reestruturação de um valor devido à Companhia em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- A probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou
- O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras

(ii) **Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial**

A provisão para perdas esperadas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

(iii) **Baixa**

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Companhia não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, a Companhia adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido e com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares não será recuperado. Com relação a clientes corporativos, a Companhia faz uma avaliação individual sobre a época e o valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. A Companhia não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos da Companhia para a recuperação dos valores devidos.

**g. Ativos intangíveis**

(i) **Software**

Os gastos com desenvolvimento são capitalizados somente se os custos de desenvolvimento puderem ser mensurados de maneira confiável, se o produto ou processo for tecnicamente e comercialmente viável, se os benefícios econômicos futuros forem prováveis, e se o Grupo tiver a intenção e recursos suficientes para concluir o desenvolvimento e usar ou vender o ativo. Os demais gastos com desenvolvimento são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

Após o reconhecimento inicial, os gastos com desenvolvimento capitalizados são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é reconhecida no resultado.

A vida útil do ativo capitalizado foi estimada em 5 anos. Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

**h. Direito de Uso - Arrendamento**

O direito de uso é reconhecido somente se o contrato transmitir o direito de controlar o uso de ativo identificado por um período em troca de contraprestação e o contrato tiver duração superior a 12 meses.

O reconhecimento inicial é feito no ativo com contrapartida no passivo de arrendamento (Leasing). O direito de uso é mensurado pelo custo e o valor do passivo de arrendamento é mensurado pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento descontados utilizando a taxa de juros do contrato. Caso a taxa de juros não possa ser determinada imediatamente é utilizado a taxa de desconto calculada pela metodologia Capital Asset Pricing Model (CAPM) da Companhia. Após o reconhecimento inicial, o direito de uso é mensurado pelo custo, deduzido da amortização acumulada e o passivo de arrendamento sofrerá aumento para refletir os juros e será deduzido o valor das parcelas pagas. No resultado serão reconhecidos os juros sobre o passivo de arrendamento e os pagamentos variáveis não reconhecidos na mensuração do passivo de arrendamento.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado no prazo do contrato de arrendamento.

## **i. Ativos Imobilizados**

### **(i) Equipamentos de Informática**

Os equipamentos de informática são reconhecidos no ativo pelo custo de aquisição. Após o reconhecimento inicial o ativo imobilizado é mensurado pelo custo, deduzido da amortização acumulada.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos bens e é reconhecida no resultado. A vida útil do bem foi estimada em 5 anos.

### **(ii) Benfeitorias em imóveis de terceiros**

Os gastos referentes a obras e melhorias realizadas em imóveis de terceiros são reconhecidos no ativo somente se os custos puderem ser mensurados de maneira confiável e os benefícios econômicos futuros for provável. Após o seu reconhecimento inicial, os gastos de obras e melhorias são mensurados pelo custo, deduzidos da amortização acumulada.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado no prazo do contrato de locação do imóvel.

## **j. Provisões**

As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, e for provável que terá de liquidar a obrigação e for possível mensurar o valor da obrigação de forma confiável.

Uma obrigação construtiva, ou não formalizada, é aquela que decorre das ações da Companhia que, por meio de um padrão estabelecido de práticas passadas, de políticas publicadas ou de uma declaração atual suficientemente específica, indiquem a outras partes que a Companhia aceitará certas responsabilidades e, em consequência, criam uma expectativa válida nessas outras partes de que ela cumprirá com essas responsabilidades.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação determinada para liquidar a obrigação presente nas datas dos balanços, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

**k. Reconhecimento de receita**

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

**Receita de serviços de Administração**

A receita com a prestação de serviços de Administração do patrimônio fiduciário é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber e reconhecida no momento da efetiva prestação do serviço.

**Receita de serviços de estruturação, emissão, distribuição e descontinuidade**

A receita de serviços de estruturação, emissão, distribuição e descontinuidade decorre do desenvolvimento de operações de crédito estruturado voltadas aos setores imobiliário e do agronegócio. Os valores e as condições são acordados entre as partes e tais receitas são reconhecidas no resultado de acordo com a competência, ou seja, à medida que o serviço é prestado.

**l. 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.

**m. Lucro básico por ação**

O cálculo básico de lucro líquido por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

**n. Reforma Tributária**

Em dezembro de 2023, foi promulgada pelo Congresso Nacional, a Emenda Constitucional de nº 132/2023, que altera o Sistema Tributário Nacional. O texto que deu origem a Emenda, teve como base, a PEC de nº 45/2019, a qual a versão final, foi aprovada pela Câmara dos Deputados, no mesmo mês.

O principal objetivo, será a Simplificação do Sistema Tributário Atual. O texto prevê um teto para manter constante a carga tributária sobre o consumo, tendo como o principal efeito, a unificação de cinco tributos (ICMS, ISS, IPI, PIS e Cofins), em cobranças que serão divididas entre os níveis: i) federal (CBS: Contribuição sobre Bens e Serviços e IS: Imposto Seletivo) e; ii) estadual (IBS: Imposto sobre Bens e Serviços). Ainda, foi proposto a criação de fundos para a recomposição das concessões de incentivos fiscais e para o desenvolvimento regional, e a realocação de tributos, como o ITCMD e o IPVA.

A Companhia está em processo de avaliação de potenciais impactos nas demonstrações financeiras da citada reforma tributária.

## o. Demonstração dos Fluxos de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2).

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, podem ser conciliadas com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>
Bancos - Conta Corrente	671	285	673
Aplicações financeiras - Itaú	13.168	5.187	16.173
Aplicações financeiras - Bradesco	14	2	14
<b>Total</b>	<b>13.853</b>	<b>5.474</b>	<b>16.860</b>

- (a) Referem-se a aplicações em operações compromissadas bancárias remuneradas em média à 75% do CDI, aplicações em CDB remuneradas à 99% do CDI e Fundo Soberano remunerados à 12,35% a.a., e com liquidez imediata;
- (b) Referem-se a aplicações em operações em CDB remuneradas em média à 99% do CDI, e com liquidez imediata.

## 5 Títulos e valores mobiliários

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (*)	10	-	10
FIDC BASF	4.075	-	4.075
FIDC BIOTROP	2.673	-	2.673
FIDC AGI	1.045	-	1.045
FIDC TRES TENTOS	7.316	-	7.316
FIDC HELM	1.368	-	1.368
FIDC FRIMESA	1.840	-	1.840
<b>Total</b>	<b>18.327</b>	<b>-</b>	<b>18.327</b>

- (a) No dia 16 de agosto de 2024, a Companhia adquiriu certificados de recebíveis imobiliários, remunerada pelo IPCA + 0,01% ao ano, com vencimento em fevereiro de 2030.
- (b) No dia 22 de janeiro de 2024 a Companhia adquiriu a cota subordinada do fundos de investimentos em direitos creditórios, remunerada pelo CDI + 6% ao ano com vencimento em dezembro de 2026;
- (c) No dia 27 de setembro de 2024 foi adquirido a cota subordinada do fundo de investimento em direitos creditórios, remunerada pelo CDI com vencimento em março de 2036;
- (d) No dia 31 de outubro de 2024 foi adquirido a cota subordinada do fundo de investimento em direitos creditórios, remunerada pelo CDI com vencimento em outubro de 2028;
- (e) No dia 13 de dezembro de 2024 foi adquirido a cota subordinada do fundo de investimento em direitos creditórios, remunerada pelo CDI com vencimento em janeiro de 2026;
- (f) No dia 18 de dezembro de 2024 foi adquirido a cota subordinada do fundo de investimento em direitos creditórios, remunerada pelo CDI com vencimento em outubro de 2028;
- (g) No dia 20 de dezembro de 2024 foi adquirido a cota subordinada do fundo de investimento em direitos creditórios, remunerada pelo CDI com vencimento em outubro de 2027.

## 6 Contas a receber

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Contas a receber	1.941	4.748	1.941
Provisão para perda esperada	(574)	(587)	(574)
<b>Total</b>	<b>1.367</b>	<b>4.161</b>	<b>1.367</b>

- (a) Emissão de NF referentes serviços prestados da Securitizadora.

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

	Controladas		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Vencidas</b>			
Até 30 dias	-	-	-
De 31 a 60 dias	-	-	-
De 61 a 90 dias	-	-	-
De 91 a 180 dias	-	-	-
Acima de 180 dias	574	587	574
<b>A vencer</b>	<b>1.367</b>	<b>4.161</b>	<b>1.367</b>
<b>Total</b>	<b>1.941</b>	<b>4.748</b>	<b>1.941</b>

### Movimentação na provisão para perdas esperadas

	Controlada		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>(587)</b>	<b>(1.040)</b>	<b>(587)</b>
Reversões	13	453	13
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>(574)</b>	<b>(587)</b>	<b>(574)</b>

## 7 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
IRPJ/CSLL(a)	43.854	16.566	72.690
Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF(b)	29.281	29.007	29.281
PIS e COFINS a recuperar	568	1.181	618
Outros Impostos	204	326	283
<b>Total</b>	<b>73.907</b>	<b>47.080</b>	<b>102.872</b>

- (a) Refere-se a Saldo Negativo de IRPJ e CSLL,  
 (b) Refere-se a Imposto de Renda retido em aplicações financeiras.

## 8 Outros créditos

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Ativo circulante</b>			
Contas a receber – Operações (a)	77	-	77
Despesas a serem reembolsadas (b)	2.852	1.897	2.852
Outros (c)	2.831	2.082	2.831
<b>Total</b>	<b>5.760</b>	<b>3.979</b>	<b>5.760</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Outros (d)	183	291	183
<b>Total</b>	<b>183</b>	<b>291</b>	<b>183</b>

- (a) Refere-se a impostos pagos devidos das operações porém pagas pela proprietária por ser guia unica.
- (b) Referem-se a despesas incorridas pela Companhia para emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), que serão reembolsadas pelos emissores dos lastros. Tais despesas concentram-se em pagamentos para agentes fiduciários, custódia, taxas e emolumentos. A Administração tem expectativa de recebimento no decorrer de 2025, desta forma classificou esses ativos como “Circulante”.
- (c) A maior parte refere-se à valores de despesas das operações fiduciárias pagas pelo proprietário a serem reembolsados pelo patrimônio separado. Tais ativos não possuem data de vencimento, cuja expectativa de recebimento pela Administração é nos próximos 12 meses.
- (d) O valor de R\$ 48 refere-se a depósitos e bloqueios judiciais, o valor de R\$ 135 refere-se ao valor a receber pela transferência de cotas da PlanetaServ Assessoria Financeira LTDA. efetuada em 13/01/2022 pela Nova Atlantis Participações LTDA. (empresa incorporada pela Opea Capital S.A., que por sua vez foi incorporada pela Companhia).

## 9 Investimentos

	%	Saldo em 31/12/2023	Aquisição	Resultado de equivalência	Incorporação	Cisão Parcial	Saldo em 31/12/2024
<b>Controladas Diretas (i)</b>	100	16	7.860	26.870	-	(5.919)	28.827
<b>Total</b>		<b>16</b>	<b>7.860</b>	<b>26.870</b>	<b>-</b>	<b>(5.919)</b>	<b>28.827</b>

	%	Saldo em 31/12/2022	Aquisição	Resultado de equivalência	Perda de capital	Incorporação	Cisão Parcial	Saldo em 31/12/2023
<b>Controladas Diretas</b>	100	3	-	13	-	-	-	16
		<b>3</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16</b>

(i) Saldo é composto R\$ 28.849 de investimento em participações societárias e R\$ (22) referente a perda de investimento (NE nº 12)

Em conformidade com o PPA, a Companhia adquiriu 100% do grupo True em 28 de junho de 2024. Em 31 de dezembro de 2024, a Opea Securitizadora S.A. realizou a cisão parcial dos saldos da empresa True Securitizadora S.A., sendo que a True One Participações S.A. foi incorporada pela Ápice Participações Ltda., e, em ato contínuo, a Ápice Participações Ltda foi incorporada pela Opea. Informações adicionais relacionadas a este evento e seus impactos operacionais estão detalhadas no contexto operacional da Companhia

## 10 Imobilizado e Intangível

### (i) Imobilizado

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Imobilizado</b>			
Equipamentos de Informática	1.779	986	1.779
Depreciação Equipamentos de Informática	(880)	(269)	(880)
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	961	958	961
Amortização de Benf. Imóveis de Terceiros	(355)	(163)	(355)
Móveis e utensílios	403	357	403
Depreciação de Móveis e utensílios	(70)	(26)	(70)
<b>Total</b>	<b>1.838</b>	<b>1.843</b>	<b>1.838</b>
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>1.843</b>	<b>700</b>	<b>1.843</b>
Adições Equipamentos	792	479	792
Depreciação Equipamentos (a)	(611)	(167)	(611)
Adições Móveis e utensílios	46	285	46
Depreciação Móveis e utensílios (a)	(44)	(19)	(44)
Adições Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	4	672	4
Depreciação de Benf. Imóveis de Terceiros (a)	(192)	(107)	(192)
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>1.838</b>	<b>1.843</b>	<b>1.838</b>

- (a) O saldo total adicionado no ano compete a R\$ 847, desse valor temos R\$ 406 referente ao saldo incorporado advindo da True Securitizadora S.A. e o valor de R\$ 441 refenciado a movimentação anual de aquisição da Companhia.

### (ii) Intangível

Em dezembro de 2024, ocorreu a incorporação parcial da empresa True Securitizadora. A seguir, apresentamos os saldos das contas de ativos intangíveis em 31 de dezembro de 2024 e 2023, bem como suas respectivas movimentações no exercício:

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Intangível</b>			
Softwares em Desenvolvimento	10.045	4.530	10.045
Softwares Prontos	6.095	6.034	6.095
Amortização Software Pronto	(4.635)	(3.502)	(4.635)
Goodwill - Aquisição de Participação Societária	151.595	99.367	151.595
Impairment goodwill	(68.325)	(68.325)	(68.324)
Intangível - Careira de Clientes - Opea Capital	11.182	11.182	11.182
Amortização Carteira de Clientes - Opea Capital	(6.376)	(4.813)	(6.376)
Intangível - Careira de Clientes - Nova Atlantis	8.483	8.483	8.483
Amortização Carteira de Clientes - Nova Atlantis	(2.654)	(1.689)	(2.654)
Intangível - Careira de Clientes - True	27.795	-	27.795
Intangível - Contrato de não competição - Opea Capital	3.180	3.180	3.180
Amortização Contrato de não competição - Opea Capital	(3.180)	(3.180)	(3.180)
Intangível - Marca - True	2.271	-	2.271
<b>Total</b>	<b>135.476</b>	<b>51.267</b>	<b>135.476</b>

<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>51.267</b>	<b>50.867</b>	<b>51.267</b>
Adições Softwares	5.575	4.345	5.575
Amortizações Softwares	(1.133)	(1.194)	(1.133)
Adições Carteira de Clientes	27.795	-	27.795
Amortizações Carteira de Clientes	(2.527)	(2.751)	(2.527)
Adições de Marca	2.216	-	2.216
Adições Goodwill	52.697	-	52.697
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>135.476</b>	<b>51.267</b>	<b>135.476</b>

- (a) O saldo total adicionado de amortização no ano compete a R\$ 3.661, desse valor temos R\$ 790 referente ao saldo incorporado advindo da True Securitizadora S.A. e o valor de R\$ 2.871 é refenciado a movimentação anual da Companhia.

## 11 Direito de Uso – Arrendamento

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2024</u>
Direito de Uso de Imóveis	2.506	1.444	2.506
Amortização de Direito de Uso de Imóveis	(1.601)	(401)	(1.601)
Direito de Uso de Equipamentos de Informática	55	55	55
Amortização de Direito de Uso de Equip. de Informática	(55)	(55)	(55)
<b>Total</b>	<b>905</b>	<b>1.043</b>	<b>905</b>

<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>1.043</b>	<b>749</b>	<b>1.043</b>
Direito de Uso de Imóveis	1.062	488	1.062
Amortização de Direito de Uso de Imóveis	(1.200)	(178)	(1.200)
Amortização de Direito de Uso de Equip. de Informática	-	(16)	-
<b>Saldo no fim dos exercícios</b>	<b>905</b>	<b>1.043</b>	<b>905</b>

## 12 Partes relacionadas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Ativo não circulante (a)</b>			
Nota de Débito	2.576	1.641	2.571
AFAC	20	15	-
Dividendo	151	-	151
<b>Total</b>	<b>2.747</b>	<b>1.656</b>	<b>2.722</b>
<b>Passivo não circulante (b)</b>			
Nota de Débito	6.997	11.805	6.997
AFAC	61.069	-	61.069
Passivo a descoberto – RB Capital (NE 9)	22	-	-
Dividendo	22.927	1.561	23.079
<b>Total</b>	<b>91.015</b>	<b>13.366</b>	<b>91.145</b>

Companhia mantém operações com partes relacionadas que pertencem ao mesmo grupo econômico, cujos montantes dos saldos, natureza e totais das transações e efeitos nas demonstrações financeiras estão demonstrados a seguir:

- (a) Em 2024, o valor de R\$ 74 referente a reembolso a receber da Opea Holding Financeira, o de R\$ 2.109 refere-se a reembolso a receber da Opea SCD, o valor de \$ 5 se refere-se a reembolso a receber da realty XV, o valor de R\$ 365 refere-se a reembolso a receber da Opea Assessoria, o valor de R\$ 23 refere-se a Aporte Fiduciário, o valor de R\$ 20 refere-se a adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”) da Realty XV e o valor de R\$ 151 referente a valores a ressacir vindos da incorporação parcial True, e em 2023 o valor de R\$ 74 refere-se a reembolso a receber da Marú Acquisition, o valor de R\$ 15 refere-se a adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”) da Realty XV, o saldo de R\$ 1.246 refere-se a reembolso a receber da Opea SCD, o valor de R\$ 27 refere-se a reembolso a receber da Opea Holding, o valor de R\$ 294 refere-se a reembolso a receber da Opea.
- (b) Em 2024 o valor de R\$ 6.997 refere-se a reembolso a pagar para a Opea Holding, o valor de R\$ 61.069 refere-se a adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”) da Opea Holding, o valor de R\$ 22 refere-se ao passivo a descoberto do investimento Realty XV, o valor de 22.927 refere-se a dividendos a pagar para Opea Holding e para Yawara LLC., e em 2023, o valor de R\$ 11.805 é composto por R\$ 11.778 referente a reembolso a pagar e dividendos a pagar para a Opea Holding somado ao valor de R\$ 27 refere-se a reembolso de despesas a pagar da Opea Assessoria e o valor R\$ 1.561 refere-se a Dividendos a pagar para a Yawara LLC.

### 13 Impostos, taxas e contribuições

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Imposto de Renda e Contribuição Social	2.875	-	5.502
PIS e COFINS	742	555	803
Impostos Retidos na fonte	118	41	120
Outros	685	418	805
<b>Total</b>	<b>4.420</b>	<b>1.014</b>	<b>7.230</b>

### 14 Salários e encargos sociais

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Saldo a pagar	6	-	6
Tributos a recolher	1.403	965	1.565
Provisões tributárias	3.345	5.409	3.345
Outros	3.254	-	3.253
<b>Total</b>	<b>8.008</b>	<b>6.374</b>	<b>8.169</b>

### 15 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Aquisições de empresas	37.851	3.980	37.851
<b>Total</b>	<b>37.851</b>	<b>3.980</b>	<b>37.851</b>

- (a) Em 2024 refere-se ao saldo a pagar da aquisição da True Securitizadora S.A., e em 2023 refere-se ao saldo da aquisição da Nova Atlantis Participações Ltda. (18 de março de 2022), que foi incorporada pela Companhia em dezembro de 2022.

## 16 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Fornecedores	654	785	654
Arrendamento a pagar	1.127	1.363	1.127
Valores a repassar	29	-	29
Outras	1.845	823	1.845
<b>Total</b>	<b>3.655</b>	<b>2.971</b>	<b>3.655</b>

## 17 Patrimônio líquido

### 17.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social está dividido em 8.401.200 ações (8.401.200 em 31 de dezembro de 2023), ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 22.999 (R\$ 22.999 em 31 de dezembro de 2023) totalmente integralizado.

### 17.2 Reserva de lucros e Reserva Legal

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui R\$ 110.802 de reserva de retenção de lucros. (R\$ 64.607 em 31 de dezembro de 2023) e possui reserva legal de R\$ 4.789 (R\$ 1.605 em dezembro de 2023).

### 17.3 Dividendos

Em dezembro de 2024 foram constituídos dividendos mínimos obrigatórios no montante de R\$ 15.123 (R\$ 5.423 em 31 de dezembro de 2023).

O Estatuto Social da Companhia Prevê a Constituição de Dividendos mínimos de 25% do saldo restante do lucro líquido após a dedução da Reserva Legal.

#### Demonstrativo do cálculo dos dividendos mínimos:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>63.674</b>	<b>22.834</b>
Reserva legal - 5%	(3.184)	(1.142)
Base de cálculo para dividendos	60.490	21.692
<b>Dividendos mínimos obrigatórios</b>	<b>15.123</b>	<b>5.423</b>
Dividendos declarados	(15.123)	(5.423)

## 18 Receita líquida

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou um aumento em sua receita operacional líquida em comparação ao exercício anterior. Tal variação se deve, principalmente, à mudança do faturamento da taxa de administração de CRI, CRA, CR, distribuição, integralização, emissão de debênture, FIDC, que, até então, eram emitidos por outra empresa do mesmo grupo econômico, registrada sob outro CNPJ. Além, do crescimento dos serviços de comissionamento referentes às operações originadas e estruturadas pela Companhia.

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Receita Bruta</b>	<b>43.587</b>	<b>24.645</b>	<b>43.587</b>
Taxa de Administração de CRI, CRA, CR, FIDC, Debenture	8.940	1.383	8.940
Taxa de Emissão de CRI, CRA, CR, FIDC, Debenture	14.523	11.235	14.523
Taxa de Estruturação de CRI, CRA, CR, FIDC, Debenture	3.829	6.377	3.829
Taxa de Distribuição de CRA, CRI, Debenture	1.213	866	1.213
Taxa de Integralização de CRI, CRA	18	11	18
Comissionamento	11.828	4.343	11.828
Demais Receitas	3.236	430	3.236
Impostos Incidentes	(3.562)	(2.113)	(3.562)
<b>Receita Líquida</b>	<b>40.025</b>	<b>22.532</b>	<b>40.025</b>

## 19 Despesas e Receitas Operacionais

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC, o detalhamento das principais despesas operacionais por natureza está apresentado a seguir:

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Despesas com pessoal	26.518	18.307	26.518
Despesas com ocupação	1.927	-	1.927
Despesas gerais e administrativas	12.038	10.219	12.038
Despesas tributárias	434	507	434
Outras receitas/(despesas) líquidas	(2.454)	2.638	(2.454)
<b>Total</b>	<b>38.463</b>	<b>31.671</b>	<b>38.463</b>

## 20 Resultado Financeiro

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
<b>Receita Financeira</b>			
Juros ativos	6.115	1.573	6.115
Rendimento de aplicações financeiras	37.140	32.363	37.140
Outras receitas	1	-	1
<b>Total</b>	<b>43.256</b>	<b>33.936</b>	<b>43.256</b>
<b>Despesa Financeira</b>			
Juros passivos	(2.160)	(1.267)	(2.160)
Perdas em aplicações financeiras	(4)	-	(4)
Outras despesas	(1.989)	(432)	(1.989)
<b>Total</b>	<b>(4.153)</b>	<b>(1.699)</b>	<b>(4.153)</b>

## 21 Imposto de renda e contribuição social

### 21.1 Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Lucro do exercício Antes dos Efeitos do IRPJ e de CSLL</b>	<b>67.535</b>	<b>23.111</b>
Despesas com constituição de provisões	(13)	-
Despesas indedutíveis gerais	50	8
Equivalência Patrimonial	(26.871)	(13)
Despesas Temporárias	(29.300)	(22.112)
<b>Lucro Tributável</b>	<b>11.401</b>	<b>994</b>
IRPJ / CSLL	(3.861)	(277)
Benefício adicional do IRPJ 10% 240 mil	-	-
<b>Total IRPJ / CSLL</b>	<b>(3.861)</b>	<b>(277)</b>

## 22 Lucro por ação

O cálculo básico de lucro líquido por ação é feito através da divisão do lucro líquido/(prejuízo) do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Lucro do período atribuível aos acionistas da Companhia	63.674	22.834	63.674
Quantidade de ações	8.401.200	8.401.200	8.401.200
<b>Lucro líquido básico por ação (centavos por ação)</b>	<b>7,579</b>	<b>2,718</b>	<b>7,579</b>

## 23 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia estão representados por:

- Caixa e equivalentes de caixa: conforme descritos na Nota Explicativa nº4; e
- Títulos e valores mobiliários, Contas a receber e Outros créditos: conforme descritos nas Notas Explicativas nº 5, nº 6 e nº 8;

### Instrumentos financeiros por categorias

Natureza	Classificação	Hierarquia	31/12/2024		31/12/2023		
			Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	
<b>Ativo</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	VJR	Nível 2	13.853	13.853	5.474	5.474	
Títulos e valores mobiliários	VJR	Nível 2	18.327	18.327	-	-	
Contas a receber	VJR	Nível 2	1.367	1.367	4.161	4.161	
Outros créditos	Custo Amortizado	Nível 2	5.943	5.943	4.270	4.270	
<b>Total</b>			<b>36.418</b>	<b>36.418</b>	<b>13.905</b>	<b>13.905</b>	
<b>Passivo</b>							
Contas a pagar e Outras Contas a pagar	Custo Amortizado	Nível 2	41.506	41.506	6.951	6.951	
<b>Total</b>			<b>41.506</b>	<b>41.506</b>	<b>6.951</b>	<b>6.951</b>	

### 23.1 Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia contabilizados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 possuem valores compatíveis com os praticados pelo mercado nessas datas.

Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação àquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administram os fundos de investimento em que parte dos recursos da Companhia é aplicada.

A determinação dos valores estimados de realização dos ativos e passivos financeiros da Companhia baseia-se em informações disponíveis no mercado e em metodologias de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Administração empregue considerável julgamento para interpretar os dados de mercado e estimar os valores de realização mais adequados.

Finalmente, as estimativas a seguir não indicam necessariamente que os valores sejam aqueles realizados no mercado atual.

#### *Hierarquia do valor justo*

A mensuração dos instrumentos financeiros está agrupada em níveis de 1 a 3, com base no grau em que seu valor justo é cotado:

- **Nível 1** - Preços cotados nos mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- **Nível 2** - Outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente; e
- **Nível 3** - Técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

### 23.2 Considerações gerais

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todas registradas em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades.

A Companhia administra seu capital para garantir a continuidade de suas atividades normais.

### 23.3 Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores dos instrumentos financeiros

Os detalhes a respeito das principais práticas contábeis e métodos adotados, inclusive o critério de reconhecimento, a base de mensuração e o método de reconhecimento das receitas e despesas em relação a cada classe de ativos, passivos e instrumentos financeiros, estão apresentados na Nota Explicativa nº 3.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros que apresentam termos e condições padrão e são negociados em mercados ativos é determinado com base nos preços observados nesses mercados.

O valor justo dos outros ativos e passivos financeiros (com exceção daqueles descritos anteriormente) é determinado de acordo com modelos de precificação geralmente aceitos baseados em análises dos fluxos de caixa descontados.

## 23.4 Gestão de riscos financeiros

A Administração monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se o risco de crédito, o risco de liquidez e o risco de mercado.

O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros e avaliando e controlando a qualidade creditícia de suas contrapartes e a liquidez dos seus ativos financeiros.

### 23.4.1 Derivativos

No exercício findo de 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia possuía opções de compra de ações da empresa AMFI Consulting Holdings Limited no valor total de R\$ 327 sendo R\$ 106 referente a movimentação da Opea adquirida anteriormente e R\$ 221 referente a incorporação parcial da True Securitizadora S.A. (atual True Administradora Fiduciária de Garantia S.A.).

### 23.4.2 Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um emissor ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

A Companhia está exposta ao risco de crédito de seus valores de contas a receber e despesas reembolsáveis.

### 23.4.3 Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco relacionado a dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração desse risco é a de garantir que tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações sem causar perdas ou prejudicar as operações da Companhia, utilizando, se necessário, linhas de crédito disponíveis.

Na atual data base a Administração não identificou passivos financeiros com risco de liquidez.

### 23.4.4 Risco de mercado

Risco de mercado é o risco relacionado às variações dos fatores de mercado em que a Companhia atua, direta e indiretamente, assim como às variações dos fatores macroeconômicos e índices dos mercados financeiros.

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, notadamente o CDI.

## 23.5 Análise de sensibilidade

### *Premissas*

A Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade aos fatores de mercado mais relevantes para seus instrumentos financeiros, para um horizonte de 12 meses, que apresenta um cenário base e mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% das variáveis consideradas, conforme descritos a seguir:

**23.5.1 Cenário base:** baseado nos níveis de taxas de juros e preços observados na data base no mercado futuro de taxas, além da perspectiva do cenário econômico para os próximos 12 meses. Foram utilizadas as informações de bolsas de valores, assim como perspectivas do cenário macroeconômico;

**23.5.2 Cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário base;

**23.5.3 Cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário base.

## 23.6 Análise da Administração

A Companhia entende que está exposta à variação do CDI, que é base para remuneração de suas aplicações. A Companhia entende ainda que, apesar de possuir ativos indexados ao CDI, necessita de apenas um cenário de risco, desde que esse seja o mais conservador para o resultado líquido dos instrumentos.

A seguir estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade. Os percentuais de CDI e IPCA utilizados na sensibilidade foram obtidos através do relatório de projeções do Banco Itaú emitido em fevereiro de 2023 e representam a expectativa para os próximos 12 meses.

Premissas			Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
<b>Diminuição da taxa do CDI</b>					
Caixa e equivalentes de caixa			12%	9%	6%
<b>Diminuição da taxa do IPCA</b>			4,90%	3,68%	2,45%
Títulos e valores mobiliários					
Fator de risco	Risco	Instrumento	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
	Diminuição da taxa do	Caixa e	1.662	1.247	831
equivalentes de Taxa de juros - CDI		CDI caixa			
Taxa de juros - IPCA	Diminuição da taxa do IPCA	Títulos e valores mobiliários	747,50	560,62	373,75

## 24 Ações Judiciais

Com base nas informações e avaliações de seus assessores jurídicos, internos e externos, a Administração mensurou as contingências em montante estimado do valor da obrigação e que refletem a saída de recursos esperada. Em 2024 e 2023, há contingências possíveis que somam o montante de R\$ 10 e não existem contingências classificadas como provável.

## 25 Eventos Subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação no âmbito do CPC 24 – Evento Subsequente.

\* \* \*

Sara da Rocha Mascarenhas Scarpim  
CRC 1SP314947