

**REAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF 11.350.380/0001-00**  
**NIRE 51.3.0001027-5**

## Demonstrações Financeiras

**REAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

Aos acionistas da

**REAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

Senhores Acionistas,

A Administração da **REAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A** , em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024 comparativas a 31 de dezembro de 2023.

A companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, e tem como objeto social a securitização de quaisquer direitos creditórios; emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; cessão de direitos creditórios; prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades.

**REAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**  
Diretor Presidente  
Eder Marcos D'Agostin

## REAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF 11.350.380/0001-00

NIRE 51.3.0001027-5

## BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE:

(Em Reais)

<b><u>ATIVO</u></b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Ativo Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.004.023	2.520.788
Estoques – Recebíveis	5	13.052.309	14.132.469
Impostos a recuperar		1.627	23
Outros Créditos		000	000
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>15.057.959</b>	<b>16.653.280</b>
<b>Ativo não Circulante</b>			
Realizável a longo Prazo	6	47.625	8.728.000
Investimentos	7	37.559	43.261
Imobilizado	8	105.993	105.993
<b>Total do Ativo não Circulante</b>		<b>191.177</b>	<b>8.877.254</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>15.249.136</b>	<b>25.530.534</b>
<b><u>PASSIVO</u></b>			
	<b>Nota</b>		
<b>Passivo Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	9	000	40.511
Titulos Negociados a Pagar	10	1.113.688	1.193.688
Obrigações tributárias		3.783	141.110
Outras contas a pagar	11	705.829	11.267
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>1.823.300</b>	<b>1.386.576</b>
<b>Passivo não Circulante</b>			
Recursos – Emissão de Títulos	9	15.914.412	23.986.604
Outras obrigações		65.955	80.258
<b>Total do Passivo não Circulante</b>		<b>15.980.367</b>	<b>24.066.862</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital Social	12	20.000	20.000
Reserva legal		4.000	4.000
Reservas de lucros		(2.578.531)	53.096
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>(2.554.531)</b>	<b>77.096</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>15.249.136</b>	<b>25.530.534</b>

## REAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF 11.350.380/0001-00

NIRE 51.3.0001027-5

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE:

(Em Reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
<b>RECEITA BRUTA</b>		<b>395.679</b>	<b>5.855.001</b>
Deságio na compra de recebíveis		314.931	4.608.495
Receita de Juros de títulos inadimplidos		80.748	1.246.506
<b>( - ) Deduções da Receita Bruta</b>		<b>(2.123.796)</b>	<b>(2.986.917)</b>
( - ) Impostos		000	(139.870)
( - ) Juros – Debêntures		(505.636)	(504.877)
( - ) Juros – Certificados do Agronegócio		(1.618.160)	(2.342.170)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>		<b>(1.728.117)</b>	<b>2.868.084</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<b>(1.728.117)</b>	<b>2.868.084</b>
<b>DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS</b>		<b>(929.609)</b>	<b>(774.507)</b>
Despesas com Pessoal		(431.023)	(427.425)
Serviços de Terceiros		(250.320)	(204.751)
Despesas Tributárias		(132.422)	(2.674)
Outras Despesas Gerais e Administrativas		(116.844)	(139.763)
Receitas Diversas		1.000	106
<b>LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	13	<b>(2.657.726)</b>	<b>2.093.577</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	14	<b>26.100</b>	<b>(242.126)</b>
Receitas Financeiras		36.606	5.147
Despesas Financeiras		(10.506)	(247.273)
<b>LUCRO ANTES DAS PROVISÕES PARA CSLL E IRPJ</b>		<b>(2.631.626)</b>	<b>1.851.451</b>
Provisão para IRPJ		000	(438.863)
Provisão para CSLL		000	(166.631)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>(2.631.626)</b>	<b>1.245.957</b>

**REAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

**CNPJ/MF 11.350.380/0001-00**

**NIRE 51.3.0001027-5**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO FINDO EM:**  
(Valores expressos em reais)

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>20.000</b>	<b>4.000</b>	<b>53.095</b>	<b>77.095</b>
Prejuízo líquido do exercício			(2.631.626)	(2.631.626)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>20.000</b>	<b>4.000</b>	<b>(2.578.531)</b>	<b>(2.554.531)</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM:**  
(Valores expressos em reais)

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	(2.631.626)	1.245.957
Ajustado por:		
	<b>(2.631.626)</b>	<b>1.245.957</b>
<b>(Aumento)/Diminuição das contas ativas</b>		
Estoque – Recebíveis	(1.080.160)	
Outras contas	1.604	(232.612)
Realizável a longo prazo	(8.686.078)	(974.662)
<b>Aumento/(Diminuição) das contas passivas</b>		
Empréstimos e Financiamentos	(40.511)	(320.000)
Obrigações fiscais e tributárias (exceto IR e CS)	137.327	(348)
Juros de Certificados do Agronegócio a pagar	700.060	000
Outras contas a pagar	74.502	(6.865)
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(112.047)	(15.557)
<b>Caixa líquido usado nas atividades operacionais</b>	<b>7.769.729</b>	<b>(1.576.523)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisição de investimentos	000	
Amortização de investimentos	000	63.774
Aquisição de imobilizado	000	(2.988)

**REAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

CNPJ/MF 11.350.380/0001-00

NIRE 51.3.0001027-5

Ganho de capital na venda de imobilizado	000	21.262
Venda de imobilizado	000	1.283.258
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>000</b>	<b>1.365.306</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Recursos de Emissão de Títulos	(8.072.192)	
Outras Contas a pagar	(14.303)	315.000
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>	<b>(8.086.495)</b>	<b>315.000</b>
<b>DIMINUIÇÃO/AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>(516.766)</b>	<b>1.598.801</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no início do exercício</b>	<b>2.520.788</b>	<b>921.987</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>	<b>2.004.023</b>	<b>2.520.788</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2020 COMPARATIVAS A 31 DE DEZEMBRO DE 2019.****1) CONTEXTO OPERACIONAL**

A REAL SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado, não financeira, criada em 24 de novembro de 2009, e tem como objeto social a securitização de quaisquer direitos creditórios; emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; cessão dos direitos creditórios; prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades

**2) Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao **“Pronunciamento Conceitual Básico e Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC”** e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

### 3) ***Principais práticas contábeis***

---

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

#### **3.1. Moeda funcional**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia.

#### **3.2. Reconhecimento de receita**

##### **i. Deságio na Aquisição de Recebíveis**

A receita de deságio na aquisição de recebíveis é reconhecida com base na execução dos contratos celebrados entre as partes, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as despesas incorridas puderem ser recuperadas.

##### **ii. Receita de juros**

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receita financeira” nas demonstrações do resultado.

### **3.3. Impostos e contribuições**

#### **3.3.1. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido – correntes**

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados mensalmente com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 20.000 por mês e 9% de CSLL) sobre percentuais de presunção estipulados pela RFB.

#### **3.3.2. Pis e Cofins**

As receitas operacionais estão sujeitas às contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.833/2003, fica sujeito a alíquota de 4% (quatro por cento) para as pessoas jurídicas com atividades financeiras ou equiparadas.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%

### **3.4. Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração**

#### **3.4.1. Ativos financeiros – reconhecimento e mensuração**

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, que é composto pelo caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

### **3.5. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos**

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

### **3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)**

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 estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A Administração avaliou o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 não identificou ajustes a serem contabilizados.

### **3.7. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### **3.8. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de

curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

### **3.9. Tributos a compensar**

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a corresponde atualização, de acordo com a legislação de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A empresa deverá manter controles extra contábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

### **3.10. Informações por segmento**

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance. A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera em um único segmento (locação de imóveis próprios) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

### **3.11. Julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

#### 4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

---

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante.

#### 5) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, todos realizados em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

**Caixa e equivalentes de caixa:** os saldos mantidos em contas correntes bancárias encontram-se ajustados de acordo com o valor da conta divulgada;

Cuiabá – MT, 30 de Abril de 2025.

---

Eder Marcos D’Agostin

Diretor Presidente

CPF: 616.975.081-20

---

Mário Lúcio Costa Tudeia

Contador – CRC/SP 090714/OS0MT

CPF: 126.637.196-68