

Cuiabá - MT, 17 de abril de 2025.

Aos acionistas da

TERRA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Senhores Acionistas,

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

A Companhia é uma sociedade por ações constituída em 16 de abril de 2012 de acordo com as leis brasileiras vigentes, e tem como objetivo social a exploração do negócio de (i) Securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, imobiliários, financeiros, agronegócio; (ii) Emissão e colocação no mercado privado (sem intermediação de instituição financeira) de títulos, valores mobiliários e de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (iii) Prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de títulos e valores mobiliários; (IV) Prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la; (V) Emissão de Debêntures em regime de distribuição pública ou privada na forma da lei 6.404/76, (VI) Realizar negócios e prestação de serviços de seleção, administração e cobrança de direitos de créditos lastreados nos títulos e valores mobiliários relacionados à atividade de securitização de créditos.

TERRA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Diretor Presidente

Edilson Guermandi de Queiroz

Balço Patrimonial dos Exercícios Findos em:
(Valores expressos em reais)

ATIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	598.518	1.093.790
Contas a Receber	6	151.590.483	151.490.853
Impostos a recuperar		239.723	239.723
Adiantamentos	7	10.028.330	3.376.315
Outros créditos	8	10.294.047	11.346.017
Total do Ativo Circulante		172.751.101	167.546.698
Ativo Não Circulante			
Imobilizado	9	1.552.195	1.203.086
Total do Ativo Não Circulante		1.552.195	1.203.086
Total do Ativo		174.303.296	168.749.784
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Fornecedores	10	36.979	41.927
Obrigações tributárias		403.342	62.956
Obrigações trabalhistas e sociais		66.007	61.057
Outras Obrigações	11	7.511.556	2.772.320
Total do passivo Circulante		8.017.884	2.938.260
Passivo não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	12	166.165.412	165.141.524
Partes relacionadas	13		550.000
Total do passivo não circulante		166.165.412	165.691.524
Patrimônio Líquido			
Capital social subscrito	14	100.000	100.000
Reserva Legal		20.000	20.000
Total do Patrimônio Líquido		120.000	120.000
Total do Passivo		174.303.296	168.749.784

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em:

(Valores expressos em reais)

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Receita de securitização		20.229.175	46.633.842
Receitas de serviço		153.634	68.153
(-) Custo de captação de recursos		(17.264.479)	(44.016.242)
(-) Deduções da receita		(265.217)	(300.850)
Receita Operacional Líquida		2.853.113	2.384.903
Lucro Bruto		2.853.113	2.384.903
Despesas gerais e administrativas		(3.901.442)	(4.080.273)
Total das Despesas Operacionais		(3.901.442)	(4.080.273)
Lucro antes do Resultado Financeiro	15	(1.048.329)	(1.695.370)
Despesas financeiras		(829.609)	(473.056)
Receitas financeiras		2.420.246	3.411.912
Resultado Financeiro Líquido	16	1.590.637	2.938.856
Resultado Antes das Provisões		542.308	1.243.486
(-) Provisão para imposto de renda		(293.782)	(333.689)
(-) Provisão para contribuição social		(114.402)	(128.768)
Resultado Líquido do Período		134.124	781.029

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em:
(Valores expressos em reais)

	Capital Social Subscrito	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	100.000	20.000	100.203	220.203
Resultado do Exercício			781.029	781.029
Distribuição de dividendos-exerc. Atual			(781.029)	(781.029)
Distribuição de dividendos-exerc. Anteriores			(100.203)	(100.203)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	100.000	20.000	-	120.000
Resultado do Exercício			134.124	134.124
Distribuição de dividendos-exerc. Atual			(134.124)	(134.124)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	100.000	20.000	-	120.000

Demonstração do Fluxo De Caixa Dos Exercícios Findos em:
(Valores expressos em reais)

	31/12/2024	31/12/2023
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	542.308	1.243.486
Ajustado por:		
- Remuneração sobre debêntures	16.772.979	42.229.995
- Remuneração Certificado de recebíveis agronegócio	491.500	1.786.247
- Depreciação	60.954	44.555
	17.867.741	45.304.283
(Aumento)/Diminuição das Contas Ativas		
Contas a receber de clientes	(99.630)	(48.135.080)
Impostos a recuperar		(8)
Outros créditos	(5.600.045)	1.536.833
Aumento/(Diminuição) das Contas Passivas		
Obrigação com fornecedores	(4.948)	41.895
Obrigações tributárias	318.699	(37.410)
Obrigações trabalhistas e sociais	4.950	10.280
Outras Obrigações	4.739.236	(5.395.369)
	17.226.003	(6.674.576)
Caixa Proveniente/(usado) nas Operações	17.226.003	(6.674.576)
- Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(386.497)	(451.670)
Caixa Líquido Usado nas Atividades Operacionais	16.839.506	(7.126.246)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
- Alienação de ativo imobilizado	29.139	
- Aquisição de ativo imobilizado	(439.202)	(951.475)
Caixa Líquido Usado nas Atividades de Investimentos	(410.063)	(951.475)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(550.000)	
Dividendos obrigatórios	(134.124)	(881.232)
Ingresso de Certificado de Recebíveis Agronegócio		7.730.000
Resgate de Certificado de Recebíveis Agronegócio	(5.614.826)	(3.900.000)
Resgate de debêntures	(12.295.945)	(20.309.234)
Ingresso decorrente de debêntures	1.670.180	25.408.507
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamento	(16.924.715)	8.048.041
Aumento/(Diminuição) Líquido De Caixa e Equivalente de Caixa	(495.272)	(29.680)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	1.093.790	1.123.470
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	598.518	1.093.790

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício
Findo em 31 de dezembro de 2024.**

1) Contexto Operacional

A Terra Securitizadora de Créditos S.A., constituída em 16 de abril de 2012 de acordo com as leis brasileiras vigentes, e tem como objetivo social a exploração do negócio de (i) Securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, imobiliários, financeiros, agronegócio; (ii) Emissão e colocação no mercado privado (sem intermediação de instituição financeira) de títulos, valores mobiliários e de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (iii) Prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de títulos e valores mobiliários; (IV) Prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la; (V) Emissão de Debêntures em regime de distribuição pública ou privada na forma da lei 6.404/76, (VI) Realizar negócios e prestação de serviços de seleção, administração e cobrança de direitos de créditos lastreados nos títulos e valores mobiliários relacionados à atividade de securitização de créditos.

A companhia é tributada pelo Lucro Real e tem sede na Avenida Miguel Sutil, 8388, Sala 1.604, bairro Santa Rosa, CEP 78.040-365, na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso.

Contabilidade terceirizada: Os administradores da Companhia optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada a legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da companhia declara que tomou ciência do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da companhia em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da companhia, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante a Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A

responsabilidade profissional do contabilista, que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da companhia a este profissional.

2) RISCOS

2.1 Risco de mercado:

Este tipo de risco está ligado à perspectiva de eventos adversos, que impactem os preços dos ativos transacionados e/ou sua liquidez. Esse risco está associado a variáveis macros sistêmicas, como inflação, taxas de juros, taxas de câmbio e outras.

2.2 Risco de Liquidez:

Risco de Liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com as obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia busca manter o nível de seu caixa e equivalentes de caixa e outros investimentos em um montante equivalente as saídas de caixa para liquidação de seus passivos e obrigações de curto prazo.

2.3 Política anti-inflacionária:

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de fragilidade nos controles inflacionários. As medidas do Governo Federal realizadas para combate e controle da meta de inflação contribuem para a incerteza econômica e aumentam a volatilidade das taxas de juros dos títulos. Essas medidas podem, no futuro, ter um efeito material desfavorável sobre a economia e sobre os ativos que lastreiam as Debêntures emitidas pela Companhia.

2.4 Risco institucional:

Este risco está associado à possibilidade de eventos adversos em âmbito da legislação, da regulamentação, do auto regulação (a cargo

dos próprios agentes do mercado considerado) e do cumprimento dos contratos. Eventos como mudança na legislação tributária ou em regras estabelecidas por uma entidade reguladora se enquadram nessa modalidade de risco.

2.5 Risco fiscal

A política fiscal é o conjunto de medidas tomadas pelo governo para que haja estabilização da economia, redistribuição de renda e a alocação dos recursos. Seguindo estes parâmetros, o governo planeja para 2025 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

2.6 PIS/ COFINS:

São tributos que tem a mesma base de cálculo e forma de cobrança similar, não justificando então duas contribuições com legislações próprias e quase idênticas. Assim, já é esperada a unificação dos impostos para 2025, receando, entretanto, o mercado com a expectativa de aumento das alíquotas. Havendo mudança no imposto existe o risco de a operação da Companhia sofrer um impacto direto, uma vez que suas receitas brutas são tributas pelo PIS/COFINS e atualmente estão enquadradas conforme as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Se aprovado os impostos deixarão de terem o efeito da “não cumulatividade” elevando demasiadamente as alíquotas – PIS de 0,65% para 1,65% e COFINS de 4% para 7,6% – ocasionando também em um encarecimento da operação e possível fuga de clientes.

2.7 Risco Operacional:

Associado à possibilidade de eventos adversos intrinsecamente associados aos participantes do mercado, empresas e demais entidades, tal risco está ligado a práticas internas de gestão e a processos organizacionais.

2.8 Direitos Creditórios:

O principal risco incidido sobre a Companhia refere-se a possível redução dos recebimentos dos devedores de direitos creditórios causado pela instabilidade no ambiente econômico. Especialistas

afirmam que em um cenário de extrema crise econômica, os recebimentos possam sofrer redução de até 50%.

2.9 Risco de Crédito:

O risco de crédito está associado à possibilidade de uma das partes de uma transação não cumprir sua obrigação com as demais, deixando de honrar compromisso financeiro assumido.

2.10 Inadimplência:

O quadro de recessão na economia afeta diretamente o ritmo de negócios e a geração de caixa das empresas. Consequentemente gera um aumento da taxa de juros por conta do cenário inflacionado e um aumento das restrições para se obter crédito, resultando assim, no aumento das taxas de inadimplência.

Com o aumento significativo da inadimplência é possível que os devedores dos créditos negociados com a Companhia não tenham capacidade de cumprir com suas obrigações e, como o pagamento dos investidores das Debêntures emitidas pela Companhia está baseado no pagamento dos direitos creditórios, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

3) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Declaração de conformidade: 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 para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil – CPC 00 – e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2024 incluem as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei 11.638/07, e pela Lei 11.941/09, que alteraram a Lei 6.404/76 nos artigos relativos à elaboração das demonstrações contábeis.

A Companhia elaborou o seguinte conjunto de Demonstrações Financeiras, conforme previsto no item nº 10 da NBC TG 26 (R5): Balanço Patrimonial – BP; Demonstração do Resultado do Exercício – DRE; Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL e Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC. Em todas as demonstrações foram apresentados os saldos do final do exercício, bem como do final do exercício anterior para fins de comparabilidade.

Dentre os Pronunciamentos, as interpretações e as orientações do CPC, destacamos:

- CPC 00 (R1) – Estrutura conceitual para elaboração e divulgação de relatório contábil-financeiro
- CPC 01 (R1) – Redução ao valor recuperável de ativos
- CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa
- CPC 05 (R1) – Divulgação sobre partes relacionadas
- CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro
- CPC 24 – Evento subsequente
- CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes
- CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis
- CPC 27 (R1) – Ativo imobilizado
- CPC 32 – Tributos sobre o Lucro
- CPC 48 – Instrumentos Financeiros

Continuidade: A administração concluiu não haver incertezas materiais que possam gerar dúvidas significativas sobre sua capacidade de continuar operando por período indeterminado. As demonstrações contábeis foram elaboradas tendo como premissa que a Companhia está em atividade, e assim irá manter-se, e ainda que existe o firme propósito de continuar suas atividades e que não se visualizou qualquer probabilidade de descontinuidade. Ainda para o lapso de doze meses, da data das demonstrações contábeis, não ficou caracterizada, por qualquer forma, inclusive por vontade da administração, a redução drástica na escala de suas operações.

4) 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.

4.1 Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia, conforme critérios previstos nos itens 9 a 14 da NBC TG 02 (R3) emitida pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

4.2 Reconhecimento de receita

i. Prestação de serviços

A receita de prestação de serviços é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos mesmos, 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.

iii. Receita de securitização

O *spread* da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Companhia na aquisição do crédito e o preço de colocação das debêntures aos investidores. Em outras palavras, a Companhia adquire o lastro de crédito, aplicando determinado fator que somente será em

parte repassada como forma de remuneração, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado.

4.3 Reconhecimento de despesas

As despesas foram reconhecidas no resultado à medida da sua realização através do regime de competência. Foram reconhecidas simultaneamente com as receitas quando com estas tinham vínculo, em conformidade com o previsto na ITG 2000 (R1) emitida pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

4.4 Impostos e contribuições

i. 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 com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 240.000 por ano e 9% de CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, quando aplicável. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos.

ii. Imposto sobre serviços, Pis e Cofins

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.684/2003, a alíquota da COFINS fica elevada para 4% (quatro por cento) para as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Entre elas as **Companhias Securitizadoras de Crédito**.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%
- Imposto Sobre Serviços (ISS) – 2% a 5%;

4.5 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial 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.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

A prática contábil adotada para os instrumentos financeiros foi pautada no que determinam as normas emitidas pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade: NBC TG 39 (R5), NBC TG 40 (R3) e NBC TG 48.

4.6 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.

4.7 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 2024 não identificou ajustes a serem contabilizados.

4.8 Provisão para redução ao valor de recuperação de direitos creditórios

Os direitos creditórios são classificados de acordo com o julgamento da Administração quanto ao nível de risco, levando em consideração a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação, que requer a análise da carteira quanto ao atraso das

operações, conforme regras e procedimentos definidos na Instrução normativa 1.700 da Receita Federal em seu art. 71.

4.9 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 em bases confiáveis. 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. Todos os demais passivos foram classificados como não circulantes.

4.10 Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para 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.

4.11 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 Companhia 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.

4.12 Imobilizado

A política de reconhecimento e mensuração de ativo imobilizado foi construída pela empresa a partir das diretrizes da NBC TG 27 (R4) do CFC – Conselho Federal de Contabilidade. O reconhecimento se deu pelo valor do custo de aquisição ou construção, acrescido quando aplicável de juros durante o período de construção, deduzido da depreciação acumulada. Foram considerados imobilizados os ativos tangíveis que são mantidos para uso ou para fins administrativos e que se espera que sejam utilizados durante mais do que um período. O reconhecimento dos itens do imobilizado se deu quando existia probabilidade de benefício econômico futuro para a empresa e o custo do item foi mensurado de maneira confiável e ainda quando a empresa assumia substancialmente os riscos, os benefícios e o controle de tais ativos, dentro da primazia da essência sobre a forma.

A mensuração dos itens do imobilizado, a formação do custo, foi realizada da seguinte forma: preço de compra, incluindo os tributos não recuperáveis e todos os demais custos até o ponto de o imobilizado estar em condições de uso. A depreciação foi calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem e o valor residual.

4.13 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 (securitização de créditos) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

4.14 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.

4.15 Evento Subsequente

A Administração da Companhia realizou uma análise em todos os eventos subsequentes, favoráveis, desfavoráveis, relevantes que pudessem influenciar significativamente o seu desempenho, com uma atenção especial no quesito da continuidade. Após esta análise nenhum evento importante e impactante foi constatado. Assim nenhum ajuste de saldo se fez necessário e nenhum fato importante para divulgação foi identificado em decorrência de eventos subsequentes.

5) 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. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Banco Conta Movimento	347.394	432.046
Aplicações Financeiras	251.124	661.744
Total de Caixa e Equivalentes	598.518	1.093.790

6) Contas a Receber

O saldo de Direitos Creditórios a receber é composto por direitos de créditos adquiridos de empresas originadoras dos segmentos industriais, comerciais e da prestação de serviços sem aquisição substancial de riscos e benefícios. Os valores

são escriturados pelo valor de face dos Direitos Creditórios a receber, devido ao fato do prazo médio da carteira ser inferior a 180 dias, a empresa optou por não reconhecer o ajuste a valor presente, requerido pelo CPC 12.

A Companhia não está substancialmente exposta à variação do fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório quando o cedente ou parte relacionada, em relação à operação de cessão, assumir obrigação não formalizada ou quando garantir, por qualquer outra forma, compensar as perdas de crédito associadas ao direito creditório objeto da operação.

- i. Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.
- ii. Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade da Administração e deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o disposto na escritura de emissão de debêntures, associado aos direitos creditórios objeto da operação.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Administração da Companhia definiu com base na Escritura das Debêntures que os direitos creditórios associados as debêntures enquadram-se nas “Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios”.

Posição sintética de direitos creditórios relativa as operações:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Duplicatas a receber	153.138.133	153.138.133
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(1.647.280)	(1.647.280)
Total de Contas a receber	151.590.483	151.490.853

7) Adiantamentos

A conta de “Adiantamentos” está composta por Adiantamento de clientes, o qual refere-se a valores de clientes os quais estão pendentes o envio de algumas duplicatas para compor o Termo de Cessão para transferir a rubrica de clientes; bem como adiantamento a fornecedores de materiais e serviços.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Adiantamentos de Clientes	10.009.002	3.206.114
Adiantamento fornecedores	19.328	170.201
Total de Adiantamentos	10.028.330	3.376.315

8) Outros créditos

A conta de “Outros créditos” está compostas por partes relacionadas, bens recebidos em negociação de dívida que ficam para venda futura, créditos a funcionários, despesas a apropriar, qualificados da seguinte forma:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Partes relacionadas (a)	5.442.290	6.435.643
Bens destinados a Venda (b)	4.774.937	4.774.937
Creditos a Funcionários	4.090	2.202
Aluguéis a apropriar (c)	72.730	129.875
Seguros a apropriar		3.360
Total de Outros Créditos	10.294.047	11.346.017

- a) Partes relacionadas: refere-se a valores de clientes que são partes relacionadas, os quais possuem planejamento de diminuição dessa valor nos próximos meses.
- b) Bens destinados a venda: refere-se a imóveis tomados como pagamento de dívidas, que estão para venda, para que os valores retornem ao giro normal das operações da Companhia.

- c) Aluguéis a apropriar: Contrato de aluguel da sala onde fica a Companhia, que será apropriado na despesa em 1/12 avos conforme o vencimento das parcelas do contrato.

9) Imobilizado

A política de reconhecimento e mensuração de ativo imobilizado foi construída pela empresa a partir das diretrizes da NBC TG 27 (R4) do CFC – Conselho Federal de Contabilidade. O reconhecimento se deu pelo valor do custo de aquisição ou construção, acrescido quando aplicável de juros durante o período de construção, deduzido da depreciação acumulada. Foram considerados imobilizados os ativos tangíveis que são mantidos para uso ou para fins administrativos e que se espera que sejam utilizados durante mais do que um período. O reconhecimento dos itens do imobilizado se deu quando existia probabilidade de benefício econômico futuro para a empresa e o custo do item foi mensurado de maneira confiável e ainda quando a empresa assumia substancialmente os riscos, os benefícios e o controle de tais ativos, dentro da primazia da essência sobre a forma.

A mensuração dos itens do imobilizado, a formação do custo, foi realizada da seguinte forma: preço de compra, incluindo os tributos não recuperáveis e todos os demais custos até o ponto do imobilizado estar em condições de uso. A depreciação foi calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem e o valor residual. A conta de “imobilizado” é composta por::

Descrição	Taxa	31/12/2024			31/12/2023
		Custo	Depreciação	Residual	Saldo
Máquinas e equipamentos	10%	96.798	(18.917)	77.881	62.020
Computadores e periféricos	20%	87.267	(69.210)	18.057	24.632
Móveis e utensílios	10%	399.635	(76.695)	322.940	300.056
Construções e benfeitorias		1.128.502	-	1.128.502	810.494
Telefone		7.572	(2.757)	4.815	5.884
Veículos	20%	299.552	(299.552)	-	-
Total do Imobilizado		2.019.326	(467.131)	1.552.195	1.203.086

10) Fornecedores

A rubrica “Fornecedores” refere-se às obrigações com fornecedores diversos, sendo composta da seguinte forma:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores Nacionais	36.979	41.927
Total de Fornecedores	36.979	41.927

11) Outras Obrigações

A conta “Outras Obrigações” refere-se a obrigações a pagar, onde os acertos que ocorrem nas operações transformam-se em adiantamentos para serem compensados nas operações futuras, bem como dividendos a pagar aos acionistas, aluguéis a pagar e juros a apropriar, sendo composta da seguinte forma:

Descrição	31/12/2024	31/12/2024
Obrigações a pagar	2.558.429	2.196.794
Dividendos a pagar	217.858	249.890
Juros a apropriar	235.269	235.269
Aluguéis a pagar		36.365
Cheques a Compensar		54.002
Adiantamentos de Clientes	4.500.000	
Total de Outras Obrigações	7.511.556	2.772.320

12) Títulos e Valores Mobiliários

- A 1ª (primeira) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 15 de junho de 2012, onde foram emitidas 1.000 (mil) debêntures simples de espécie subordinada, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 120 (cento e vinte) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. O rendimento será calculado com base no desempenho dos títulos de sua respectiva carteira de garantia, descontados taxa de administração de 10% (dez por cento).

- A 2ª (segunda) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 24 de maio de 2013, onde foram emitidas 44 (quarenta e quatro) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) perfazendo o montante de R\$ 220.000,00 (duzentos

e vinte mil reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 60 (sessenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus a remuneração de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao mês.

- A 3ª (terceita) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 14 de junho de 2013, onde foram emitidas 500 (quinhentas) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 60 (sessenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus a remuneração de 1,50% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao mês.

- A 4ª (quarta) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 10 de setembro de 2013, onde foram emitidas 100 (cem) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) perfazendo o montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 60 (sessenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus a remuneração de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao mês.

- A 5ª (quinta) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 30 de janeiro de 2018, onde foram emitidas 300 (trezentos) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus a remuneração de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao mês.

- A 6ª (sexta) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 15 de março de 2018, onde foram emitidas 200 (duzentos) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus a remuneração de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao mês.

- A 7ª (setima) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 10 de setembro de 2013, onde foram emitidas 100 (cem) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus a remuneração de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao mês.

- A 8ª (oitava) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 08 de maio de 2019, onde foram emitidas 600 (seiscentos) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus a remuneração de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao mês.

- A 9ª (nona) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 1 de agosto de 2019, onde foram emitidas 1.000 (mil) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus a remuneração de 1% (um por cento) ao mês.

- A 10ª (decima) emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 30 de setembro de 2020, onde foram emitidas 500 (quinhentas) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) em série única. As debêntures terão vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus a remuneração de 1% (um por cento) ao mês.

- A 11ª. (décima primeira) Emissão privada de debêntures da companhia foi emitida em 22 de março de 2021, onde foram emitidas 300 (trezentas) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em série única. As debêntures terão

vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures farão jus à remuneração variável e será calculada com base no desempenho dos títulos da sua respectiva carteira de garantia descontado a taxa de administração de 5% (cinco por cento).

- A 12ª (décima segunda) Emissão Privada de debêntures da companhia foi emitida em 01 de agosto de 2022, onde foram emitidas 100 (cem) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em 3 (três) Séries sendo o numero de debêntures a ser alocado a cada série será definido de acordo com a demanda pelas debêntures. As debêntures terão vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures da 1

ª série farão jus a remuneração de 1.0% (um por cento) ao mês. As debêntures da 2ª série farão jus a remuneração de 1,2% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao mês. As debêntures da 3ª série farão jus a remuneração de 1,6% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao mês.

- A 13ª (decima terceira) Emissão Privada de debêntures da companhia foi emitida em 14 de junho de 2023, onde foram emitidas 500 (quinhentas) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) em 2 (duas) Séries sendo o numero de debêntures a ser alocado a cada série será definido de acordo com a demanda pelas debêntures. As debêntures terão vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures da 1

ª série farão jus a remuneração de 1.5% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao mês. As debêntures da 2ª série farão jus a remuneração de 1,3% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao mês.

- 14ª (Decima quarta) Emissão Privada de debêntures da companhia foi emitida em 03 de julho de 2023, onde foram emitidas 1.000 (mil) debêntures simples de espécie flutuante, não conversíveis em ações, com valor unitário nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em 3 (três) Séries sendo o numero de debêntures a ser alocado

a cada série será definido de acordo com a demanda pelas debêntures. As debêntures terão vencimento de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados à partir da data de emissão anteriormente estabelecida. As debêntures da 1ª série farão jus a remuneração de 1.5% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao mês. As debêntures da 2ª série farão jus a remuneração de 1,4% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao mês. As debêntures da 3ª série farão jus a remuneração de 1,3% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao mês.

A conta “Títulos e Valores Mobiliários” está composta da seguinte maneira:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Debêntures - 1ª Emissão	10.000.000	10.000.000
Debêntures - 3ª Emissão	4.780.000	4.890.000
Debêntures - 7ª Emissão	600.000	600.000
Debêntures - 8ª Emissão	2.720.000	2.760.000
Debêntures - 9ª Emissão	610.000	780.000
Debêntures - 10ª Emissão	1.070.000	1.070.000
Debêntures - 11ª Emissão	2.010.000	2.820.000
Debêntures - 12ª Emissão	930.000	1.000.000
Debêntures - 13ª Emissão	4.370.000	5.000.000
Debêntures - 14ª Emissão	9.840.000	10.000.000
CRA 2ª Emissão	-	3.830.000
Juros sobre Debêntures - 1ª Emissão	133.875.743	131.475.112
Juros sobre Debêntures - 3ª Emissão	10.416.946	8.431.820
Juros sobre Debêntures - 8ª Emissão	274.031	165.457
Juros sobre Debêntures - 9ª Emissão	213.999	231.854
Juros sobre Debêntures - 11ª Emissão	894.899	427.636
Juros sobre Debêntures - 12ª Emissão	78.552	62.948
Juros sobre Debêntures - 13ª Emissão	827.645	272.310
Juros sobre Debêntures - 14ª Emissão	1.140.911	178.376
Juros sobre CRA 2ª Emissão	-	1.293.326
(-) Debêntures a integralizar	(14.710.000)	(16.370.000)
(-) Perdas com debêntures	(3.777.314)	(3.777.315)
Total de Títulos e Valores Mobiliários	166.165.412	165.141.524

13) Partes relacionadas

A Companhia possui empréstimos com partes relacionadas, sendo que concluiu o planejamento de quitação no exercício de 2024.

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Partes relacionadas	-	550.000
Total de Empréstimos e Financiamentos	-	550.000

14) Patrimônio Líquido

Capital Social - O Capital Social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), representado por 100.000 (cem mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Reserva legal: A reserva legal constituída está dentro do limite de 20% não excedendo o capital social em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações e com o artigo 27, § 1º, letra (a) do estatuto social da companhia.

Resultado do Exercício: No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia obteve um lucro líquido no montante de R\$ 134.124 (cento e trinta e quatro mil cento e vinte e quatro reais).

Distribuição de dividendos: A companhia efetuou a distribuição de dividendos no valor de R\$ 134.124 (cento e trinta e quatro mil cento e vinte e quatro reais) referentes ao resultado do exercício atual.

15) Resultado Operacional

O resultado operacional é composto de receitas operacionais deduzidas às despesas operacionais, dispostas abaixo:

TERRA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
CNPJ: 15.709.505/0001-05

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Receita Operacional	2.853.113	2.384.903
Receita Bruta de Securitização	20.229.175	46.633.842
Receita de serviço	153.634	68.153
(-) PIS	(36.001)	(255.864)
(-) COFINS	(221.543)	(41.578)
(-) ISS	(7.673)	(3.408)
(-) Custo de Captação de Recursos	(17.264.479)	(44.016.242)
Despesas Operacionais	(3.901.442)	(4.080.273)
Despesas Operacionais	(3.901.442)	(4.080.273)
Resultado Operacional	(1.048.329)	(1.695.370)

16) Resultado Financeiros

O resultado financeiro é composto de receitas financeiras deduzidas às despesas financeiras, que estão assim compostas:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Receitas Financeiras	2.420.246	3.411.912
Juros Recebidos	1.932.568	3.195.689
Recuperação de despesas		23.127
Encargos Mora S/ Liquidação	773	62.521
Multas e Juros Incorridos	34	431
Receita de venda de Imobilizado	338.365	114.750
Recuperação de Despesas	42.068	23.127
Rendimento de aplicação	106.438	15.394
Despesas Financeiras	(829.609)	(271.407)
Descontos Concedidos	(799.020)	(242.954)
Despesas Bancárias	(30.562)	(25.882)
Juros Pagos ou Incorridos	(21)	
IR Sobre Aplicações Financeiras	(6)	
IOF		(2.571)
Resultado Financeiro	1.590.637	2.938.856

17) Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, realizado em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2.

Valorização dos instrumentos financeiros:

Os principais instrumentos financeiros ativos em 31 de dezembro de 2024, bem como os critérios para sua valorização, estão descritos a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 5): os saldos mantidos em contas correntes bancárias encontram-se ajustados de acordo com o valor da cota divulgada

Contas a receber (nota 6): são avaliados no momento inicial pelo valor de face dos títulos adquiridos.

Títulos e valores mobiliários (nota 12): considerando a natureza dos débitos específicos, não há valor de mercado comparável com os saldos contábeis em 31 de dezembro de 2024.

Cuiabá - MT, 17 de abril de 2025.

Edilson Guermandi de Queiroz
Diretor Presidente

Ildomar Antonio Marangoni
CRC/MT 005190/O-9