

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

Campinas - SP, 20 de maio de 2025.

Aos acionistas da  
**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

Senhores Acionistas,

A Administração da **FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas., Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 13 de julho de 2020, tem por objeto específico a exploração do negócio de (I) securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação da respectivas garantias em créditos imobiliários; (II) emissão e colocação no mercado privado (sem intermediação de instituição financeira) de títulos, valores mobiliários, certificado de recebíveis do agronegócio ("CRA") 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 extrajudicial de direitos de créditos lastreados nos títulos e valores mobiliários relacionados à atividade de securitização de créditos.

Atenciosamente,

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

*Diretor Presidente*

*Luciano da Silva Moraes*

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

**Balço Patrimonial dos Exercícios Findos em:**

(Valores expressos em reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Ativo Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	514.664	448.898
Direitos Creditórios	6	16.942.133	10.696.964
Impostos a Compensar		5.079	742
Outros Créditos		199.500	21.140
<b>Total Do Ativo Circulante</b>		<b>17.661.376</b>	<b>11.167.744</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>			
Títulos a receber			
Imobilizado	7	13.705	1.011
<b>Total Do Ativo Não Circulante</b>		<b>13.705</b>	<b>1.011</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>17.675.081</b>	<b>11.168.755</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo Circulante</b>			
Fornecedores		37.584	
Obrigações tributárias		17.661	6.377
Obrigações trabalhistas		22.824	
Outras Obrigações	8	234.124	82.130
Empréstimos e Financiamentos			28.524
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>312.193</b>	<b>117.031</b>
<b>Passivo Não Circulante</b>			
Empréstimos e Financiamentos			142.617
Títulos e Valores Mobiliários	9	17.350.888	10.897.107
<b>Total Do Passivo Não Circulante</b>		<b>17.350.888</b>	<b>11.039.724</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
	10		
Capital social		10.000	10.000
Reserva Legal		2.000	2.000
<b>Total Do Patrimônio Líquido</b>		<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>17.675.081</b>	<b>11.168.755</b>

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

**Demonstração Do Resultado Dos Exercícios Findos Em:**

(Valores expressos em reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita de securitização		4.364.368	2.538.091
(-) Custo de captação de recursos		(2.980.017)	(2.256.828)
(-) Deduções da receita		(85.408)	(21.411)
<b>Receita Operacional Líquida</b>		<b>1.298.943</b>	<b>259.852</b>
<b>Despesas Operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas		(1.405.036)	(318.219)
<b>Total Das Despesas Operacionais</b>		<b>(1.405.036)</b>	<b>(318.219)</b>
<b>Lucro Antes Do Resultado Financeiro</b>	<b>11</b>	<b>(106.093)</b>	<b>(58.367)</b>
Receitas financeiras		452.389	179.182
Despesas financeiras		(285.373)	(28.336)
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>12</b>	<b>167.016</b>	<b>150.846</b>
<b>Resultado Antes Das Provisões</b>		<b>60.923</b>	<b>92.479</b>
(-) Provisão para imposto de renda		(16.749)	(14.809)
(-) Provisão para contribuição social		(10.050)	(8.885)
<b>Lucro Líquido Dos Exercícios</b>		<b>34.124</b>	<b>68.785</b>

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

**Demonstração Das Mutações Do Patrimônio Líquido Dos Exercícios Findos Em:**

(Valores expressos em reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>(-) Capital a Integralizar</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Lucros</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(9.000)</b>	<b>1.500</b>	<b>5.284</b>	<b>7.784</b>
Integralização de capital		9.000			9.000
Resultado do exercício				68.785	68.785
Reserva Legal			500	(500)	-
Distribuição de Dividendos				(73.569)	(73.569)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>2.000</b>	<b>-</b>	<b>12.000</b>
Resultado do Exercício				34.124	34.124
Distribuição de Dividendos				(34.124)	(34.124)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>2.000</b>	<b>-</b>	<b>12.000</b>

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

**Demonstração dos Fluxos De Caixa Dos Exercícios Findos em:**  
**(Valores expressos em reais)**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro líquido antes do IRPJ E CSLL	60.923	92.479
Ajustado por:		
- Remuneração de debêntures	2.980.017	2.256.828
	<b>3.040.940</b>	<b>2.349.307</b>
<b>(Aumento)/Diminuição das Contas Ativas</b>		
Direitos Creditórios	(6.245.169)	(6.297.922)
Impostos a Compensar	(4.337)	150
Títulos a receber		2.300
Outros Créditos	(178.360)	(21.140)
<b>Aumento/(Diminuição) das Contas Passivas</b>		
Fornecedores	37.584	
Obrigações tributárias	12.767	1.988
Obrigações trabalhistas	22.824	
Outras Obrigações	151.994	(160.435)
<b>Caixa Proveniente/(Usado) Nas Operações</b>	<b>(3.161.757)</b>	<b>(4.125.752)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(28.282)	(23.952)
<b>Caixa Líquido Usado Nas Atividades Operacionais</b>	<b>(3.190.039)</b>	<b>(4.149.704)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisição de ativo imobilizado	(12.694)	(1.011)
<b>Caixa Líquido Usado Nas Atividades De Investimentos</b>	<b>(12.694)</b>	<b>(1.011)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Ingresso de debêntures	5.550.000	7.000.000
Amortização de debêntures	(2.076.236)	(2.610.000)
Amortização de empréstimos e financiamentos	(171.141)	(28.523)
Ingresso de empréstimos e financiamentos		199.664
integralização de Capital		9.000
Dividendos distribuídos	(34.124)	(73.569)
<b>Caixa Líquido Proveniente Das Atividades De Financiamentos</b>	<b>3.268.499</b>	<b>4.496.572</b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>65.766</b>	<b>345.857</b>
<b>Caixa E Equivalente De Caixa No Início Do Exercício</b>	<b>448.898</b>	<b>103.041</b>
<b>Caixa E Equivalente De Caixa No Final Do Exercício</b>	<b>514.664</b>	<b>448.898</b>

---

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do exercício  
findo em 31 de dezembro de 2024**

**1) Contexto Operacional**

---

A FINSEC SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 13 de julho de 2020, tem por objeto específico a exploração do negócio de (I) securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação da respectivas garantias em créditos imobiliários; (II) emissão e colocação no mercado privado (sem intermediação de instituição financeira) de títulos, valores mobiliários, certificado de recebíveis do agronegócio (“CRA”) 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 extrajudicial 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 Rua Aguaçu, nº 171, Sala 220, bairro Loteamento Alphaville Campinas, na cidade de Campinas, estado de São Paulo – CEP: 13.098-321.

**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.

## **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, da autorregulação (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. Conseqüentemente 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 da Companhia 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 financeiras de 31 de dezembro de 2024 estão de acordo com as normas, interpretações e comunicados técnicos emitidos pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), em especial pela NBC TG 26 (R5) e 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 financeiras.

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 o saldo 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 financeiras 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 financeiras, 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 serviços, 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: BC 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 Lei Nº 9.430/1996, Art. 9º, § 7º, Lei 13.097/2017, Art. 8º e na Instrução Normativa RFB Nº 1.700 de 14 de março de 2017 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

imediate 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 extracontábeis 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 Eventos Subsequentes**

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

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

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
Bancos c/ movimento	514.488	1
Aplicação Financeira	176	448.897
<b>Total De Caixa E Equivalentes De Caixa</b>	<b>514.664</b>	<b>448.898</b>

**6) Direitos Creditórios 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.

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

Também em função da análise da potencialidade de perdas inserida na carteira, a empresa optou por não reconhecer a provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD) requerida pelo CPC 38.

Posição sintética de direitos creditórios relativa as operações sem aquisição substancial de riscos estão representadas por:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Direitos Creditórios	16.942.133	10.696.964
<b>Total de Direitos Creditórios A Receber</b>	<b>16.942.133</b>	<b>10.696.964</b>

Posição analítica de direitos creditórios:

<b>Períodos em dias</b>	<b>A Vencer</b>	<b>Vencidos</b>	<b>Total</b>
até 30 dias	5.054.619	1.923.608	6.978.227
de 31 e 60 dias	2.868.274	1.074.669	3.942.943
de 61 e 90 dias	1.856.736	1.040.665	2.897.401
de 91 e 120 dias	730.963	209.940	940.903
de 121 e 150 dias	449.960	327.890	777.850
de 151 e 180 dias	190.819	18.166	208.985
Acima de 181 dias	593.882	601.942	1.195.824
<b>Total Geral</b>	<b>11.745.253</b>	<b>5.196.880</b>	<b>16.942.133</b>

## 7) Imobilizado

---

A conta “imobilizado” é composta por um veículo, conforme demonstrado a seguir:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Veículos-consórcio	13.705	1.011
<b>Total do Imobilizado</b>	<b>13.705</b>	<b>1.011</b>

## 8) Outras Obrigações

---

A rubrica “Outras Obrigações” está composta por valores de adiantamentos efetuados a empresas, que serão baixados de acordo com as operações realizadas futuramente, bem como dividendos a pagar e outras contas a pagar, estando relacionado da seguinte forma:

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Contas a Pagar		8.561
Adiantamento de clientes	200.000	
Dividendos a pagar	34.124	73.569
<b>Total de Outras Obrigações</b>	<b>234.124</b>	<b>82.130</b>

**9) Títulos e Valores Mobiliários**

---

A Companhia realizou a 1ª (primeira) emissão privada de debêntures, em 07 de outubro de 2020, onde foram emitidas 1.000 (mil) debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), realizada em duas séries. Em 2023 foram realizados o 1º e o 2º Aditamento em 01/07/2023 e 01/11/2023, respectivamente, passando para as seguintes características:

As debêntures da **1ª série** farão jus a remuneração de 1,0% (um inteiro por cento) ao mês; as debêntures da **2ª série** farão jus pela participação de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados operacionais da EMISSORA, descontada a remuneração da 1ª Série.

A Companhia realizou a 2ª (segunda) emissão privada de debêntures, em 19 de julho de 2024, onde foram emitidas 1.000 (mil) debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), realizada em duas séries.

As debêntures da **1ª série** farão jus a remuneração de 1,0% (um inteiro por cento) ao mês; as debêntures da **2ª série** farão jus pela participação de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados operacionais da EMISSORA, descontada a remuneração da 1ª Série.

---

<u>Debêntures</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Debêntures 1ª Emissão 1º Série	570.000	2.420.000
Remunerações s/Debentures 1ª Emissão 1º Série	75.501	114.084
Debêntures 1ª Emissão 2º Série	7.580.000	4.910.000
Remunerações s/Debentures 1ª Emissão 2º Série	6.238.460	3.453.023
Debêntures 2ª Emissão 1º Série	1.120.000	
Remunerações s/Debentures 2ª Emissão 1ª Série	12.081	
Debêntures 2ª Emissão 2º Série	1.760.000	
Remunerações s/Debentures 1ª Emissão 2ª Série	(5.154)	
<b>Total de Títulos e Valores Mobiliários</b>	<b>17.350.888</b>	<b>10.897.107</b>

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

**10) Patrimônio Líquido**

---

**Capital Social** - O Capital Social total é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalmente integralizado, representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Reserva Legal:** A reserva legal está totalmente constituída no limite de 20% não excedendo o capital social em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por ações e com o artigo 22º, § 1º, letra (a) do estatuto social da companhia

**Resultado do Período:** No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a companhia auferiu lucros no valor de R\$ 34.123,81 (trinta e quatro mil cento e vinte e três reais e oitenta e um centavos).

**Distribuição de Dividendos:** A companhia efetuou a distribuição de dividendos no valor de R\$ 34.123,81 (trinta e quatro mil cento e vinte e três reais e oitenta e um centavos).

**11) Resultado Operacional**

---

O Resultado Operacional é composto de receitas operacionais deduzidas às despesas operacionais, composto por:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Receitas Operacionais</b>	<b>1.298.943</b>	<b>2.538.091</b>
Receita de securitização	4.364.368	2.538.091
(-) Custo de Captação de Recursos	(2.980.017)	(2.256.828)
(-) PIS	(11.939)	(2.993)
(-) COFINS	(73.469)	(18.418)
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(1.405.036)</b>	<b>(318.219)</b>
Despesas gerais e administrativas	(1.405.036)	(318.219)
<b>Resultado Operacional Líquido</b>	<b>(106.093)</b>	<b>(58.367)</b>

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

**12) Resultado Financeiro**

---

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

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>452.389</b>	<b>179.182</b>
Juros	451.146	166.899
Ganhos de Aplicação Financeira	1.243	12.283
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(285.373)</b>	<b>(28.336)</b>
Descontos Concedidos	(215.301)	(12.087)
Tarifas Bancárias	(364)	(11.887)
Juros	(30.070)	(170)
IOF	(2.244)	(2.745)
Despesas com Protestos	(37.394)	(1.447)
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>167.016</b>	<b>150.846</b>

**13) Instrumentos Financeiros**

---

Os instrumentos financeiros atualmente utilizados pela companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras 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.

Valorização dos instrumentos financeiros:

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

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

**Direitos Creditórios a Receber (nota 6):** são avaliados no momento inicial pelo valor de face dos títulos adquiridos.

---

**FINSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
**CNPJ/MF: 38.499.416/0001-79**

---

**Títulos e valores mobiliários (nota 9):** considerando a natureza dos débitos específicos, não há valor de mercado comparável com os saldos contábeis em 31 de dezembro de 2024.

Campinas – SP, 20 de maio de 2025.

---

Luciano da Silva Moraes  
Diretor Presidente

---

Mislene Daiany do Nascimento Rodrigues  
Contadora  
CRC-GO: 018.723/O "S" SP