

Demonstrações Financeiras

Real Econômico Securitizadora S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Relatório da Administração

Senhores acionistas:

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido, Demonstrac o do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Atenciosamente,

Brusque, 11 de maio de 2022.

A Administra o

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações Financeiras
em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Conteúdo

Balanço patrimonial	04
Demonstração do resultado do exercício	05
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	06
Demonstração dos fluxos de caixa	07
Notas explicativas às demonstrações financeiras	08 - 16

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>ATIVO</u>			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	877.429	1.546.674
Direitos creditórios	5	6.975.051	3.779.029
Tributos a recuperar	6	12.690	12.249
Outros créditos	7	791.677	3.563.913
Total do ativo circulante		8.656.847	8.901.865
Ativo não circulante			
Realizável a longo prazo		240	240
Imobilizado	8	245.087	284.687
Total do ativo não circulante		245.327	284.927
Total do ativo		8.902.174	9.186.792
<u>PASSIVO</u>			
Passivo circulante			
Fornecedores		895	825
Obrigações trabalhistas	9	27.319	15.140
Obrigações tributárias	10	3.282	1.149
Dividendos a pagar	11	392.082	1.450.661
Total do passivo circulante		423.578	1.467.775
Passivo não circulante			
Debêntures a pagar	12	8.484.716	7.659.017
Total do passivo não circulante		8.484.716	7.659.017
Patrimônio líquido			
Capital social		50.000	50.000
Reserva legal		10.000	10.000
Prejuízos acumulados		(66.120)	-
Total do Patrimônio líquido	13	(6.120)	60.000
Total do passivo + Patrimônio líquido		8.902.174	9.186.792

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

	Notas	2021	2020
Receita de securitização		209.607	360.066
Receita de serviços		47.164	35.520
Recuperação (Provisão) para perdas		29.522	(17.229)
(-) Deduções da receita		(31.404)	(54.104)
Receita líquida		254.889	324.253
Lucro bruto		254.889	324.253
Despesas operacionais			
Despesas administrativas e gerais		(400.595)	(373.201)
Total das despesas operacionais		(400.595)	(373.201)
Resultado antes do resultado financeiro		(145.706)	(48.948)
Despesas financeiras		(30.075)	(65.430)
Receitas financeiras		109.359	338.423
Resultado financeiro líquido	14	79.284	272.993
Resultado antes das provisões de CSLL e IRPJ		(66.422)	224.045
Provisão para CSLL	15	(21)	(20.192)
Provisão para IRPJ	15	(35)	(50.037)
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício		(66.478)	153.816
(Prejuízo)/Lucro líquido por ação		(1,330)	3,076

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Prejuízo acumulado	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	50.000	10.000	904.763	-	964.763
Resultado do exercício	-	-	153.816	-	153.816
Dividendos propostos	-	-	(1.058.579)	-	(1.058.579)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	50.000	10.000	-	-	60.000
Ajuste dos exercícios anteriores	-	-	-	358	358
Resultado do exercício	-	-	-	(66.478)	(66.478)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	50.000	10.000	-	(66.120)	(6.120)

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ E CSLL	(66.422)	224.045
Ajustado por:		
Depreciação	39.600	39.600
Despesas com juros	263	1.059
(Recuperação)/Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(29.522)	17.229
Retorno de sobras	313	-
	(55.768)	281.933
(Aumento)/diminuição das contas ativas		
Direitos creditórios	(3.166.500)	3.051.757
Tributos a recuperar	(441)	(139)
Outros créditos	(2.764)	(2.563)
Aumento/(diminuição) das contas passivas		
Fornecedores	70	661
Obrigações trabalhistas	12.179	7.348
Obrigações tributárias (exceto IR e CS)	2.179	(3.173)
Caixa gerado/(consumido) nas operações	(3.211.045)	3.335.824
Juros pagos	(263)	(1.059)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(57)	(115.430)
Caixa líquido das atividades operacionais	(3.211.365)	3.219.335
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Empréstimos e financiamentos efetuados	-	(2.759.000)
Recebimento de empréstimos e financiamentos efetuados	2.775.000	-
Remuneração de debêntures	825.699	529.518
Pagamento de dividendos	(1.058.579)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	2.542.120	(2.229.482)
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(669.245)	989.853
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.546.674	556.821
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	877.429	1.546.674

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Real Econômico Securitizadora S.A., constituída em 31 de março de 2011, tem como objeto social a exploração do negócio de (I) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; (II) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (III) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos das operações de securitização; (IV) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas operações; (V) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma de Lei 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão sendo apresentadas em reais (R\$).

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

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações financeiras refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência.

A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações financeiras está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

A demonstração do resultado abrangente (DRA) não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A companhia observa o princípio contábil da competência para o registro de suas transações, combinado ainda com as seguintes práticas contábeis e fiscais:

a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico.

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

b) Apresentação das contas

Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após 365 dias subsequentes à data das demonstrações financeiras são consideradas como não circulantes.

c) Caixa e equivalentes de caixa

São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e compreende os saldos em caixa, depósitos bancários disponíveis, aplicações financeiras de curto prazo, de conversibilidade imediata e estando sujeito a insignificante risco de mudança de valor.

d) Contas a receber – direitos creditórios

As contas receber são registradas pelo valor de face dos títulos negociados, adotando-se o critério de apropriação de receitas das contas pelo regime de competência em harmonização com os custos e despesas incorridos.

e) Perdas prováveis na realização de créditos

Foi constituída provisão com base na análise da administração e em perdas de exercícios anteriores, a qual foi considerada suficiente para cobrir eventuais perdas na realização.

f) Imobilizado

As contas do ativo imobilizado estão registradas ao custo de aquisição.

g) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A administração da companhia 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. Com base nas análises efetuadas, a administração concluiu que não tem expectativas de perdas, pois os bens estão reconhecidos por valores inferiores ao valor em uso ou líquido de mercado.

h) Passivo circulante e não circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

i) Provisões de férias

Foram contabilizadas com base nos direitos adquiridos pelos colaboradores até a data do balanço.

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

j) Despesas e receitas

O resultado é apurado pelo regime de competência. As receitas de prestação de serviços são mensuradas pelo valor justo e reconhecidas quando for provável que benefícios econômicos futuros fluam para a companhia e assim possam ser confiavelmente mensurados.

k) Estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Itens significativos sujeitos essas estimativas e premissas incluem a seleção das vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos e passivos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para a determinação da provisão para perdas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. A companhia revisa as suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

l) Ajustes a valor presente de créditos e obrigações

Não há efeitos relevantes que justifiquem qualquer ajuste a valor presente de curto e longo prazo, dos créditos e das obrigações.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O caixa e os equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	2021	2020
Caixa	248.075	875.509
Bancos conta movimento	629.354	671.165
Total	877.429	1.546.674

5) DIREITOS CREDITÓRIOS

O valor de direitos creditórios está assim composto:

Descrição	2021	2020
Direitos creditórios	8.842.165	5.675.665
(-) Provisão para perdas c/ cré. de liquidação duvidosa	(1.867.114)	(1.896.636)
Total	6.975.051	3.779.029

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

6) TRIBUTOS A RECUPERAR

O saldo de tributos a recuperar está composto por:

Descrição	2021	2020
IRRF a compensar	9.938	9.561
CSLL a compensar	2.752	2.688
Total	12.690	12.249

7) OUTROS CRÉDITOS

O valor de outros créditos está assim composto:

Descrição	2021	2020
Empréstimos a receber	786.350	3.561.350
Adiantamento férias	5.327	2.563
Total	791.677	3.563.913

8) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado está assim composto por:

Descrição	Taxa a.a.	2021			2020
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10%	12.473	-	12.473	12.473
Móveis e utensílios	10%	10.597	-	10.597	10.597
Veículos	20%	396.000	(178.200)	217.800	257.400
Computadores e periféricos	20%	4.217	-	4.217	4.217
Total do imobilizado		423.287	(178.200)	245.087	284.687

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

9) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

Descrição	2021	2020
Salários a pagar	10.560	3.036
Pró-labore a pagar	979	930
INSS a pagar	2.024	2.166
FGTS a pagar	561	584
Provisão de férias	9.683	6.170
FGTS férias a pagar	775	494
INSS férias a pagar	2.586	1.647
IRRF a recolher - pessoa física	151	113
Total	27.319	15.140

10) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

O saldo de obrigações tributárias está assim composto:

Descrição	2021	2020
CSRF retido a recolher	39	140
IRRF a recolher	37	84
ISS retido a recolher	252	28
COFINS a recolher	2.284	619
PIS a recolher	477	118
ISSQN a recolher	193	160
Total	3.282	1.149

11) DIVIDENDOS A PAGAR

O saldo de dividendos a pagar está representado por:

Descrição	2021	2020
Dividendos a pagar	392.082	1.450.661
Total	392.082	1.450.661

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

12) DEBÊNTURES A PAGAR

1ª Emissão privada de Debêntures simples em 15 de abril de 2011.

Deliberada em assembleia geral extraordinária realizada na sede da Companhia em 15 de abril de 2011 com respectivo registro da Escritura de Emissão no Registro de Comércio da circunscrição da emissora em 02 de junho de 2011 e alterada nos termos da 4ª AGE de 04/01/2013 e 6ª AGE de 28/10/2014, mediante a emissão de série única com as seguintes características:

Características	Série Única
Quantidade	200
Valor unitário	R\$ 10.000,00
Valor total da emissão	R\$ 2.000.000,00
Forma	Nominativas, não endossáveis, conversíveis em ações e com emissão de cautela.
Espécie	Subordinadas
Vencimento	14/04/2031
Colocação	Privada
Remuneração	Prêmio de reembolso

*As debêntures farão jus a um prêmio de reembolso, mensurado pelo fator pago na securitização de direitos creditórios da carteira.

2ª Emissão privada de Debêntures simples em 01 de agosto de 2011.

Deliberada em assembleia geral extraordinária realizada na sede da Companhia em 01 de agosto de 2011 com respectivo registro da Escritura de Emissão no Registro de Comércio da circunscrição da emissora em 25 de janeiro de 2012 e alterada nos termos da 4ª AGE de 04/01/2013 e 6ª AGE de 28/10/2014, mediante a emissão de série única com as seguintes características:

Características	Série Única
Quantidade	200
Valor unitário	R\$ 10.000,00
Valor total da emissão	R\$ 2.000.000,00
Forma	Nominativas, não endossáveis, conversíveis em ações e com emissão de cautela.
Espécie	Subordinadas
Vencimento	14/04/2031
Colocação	Privada
Remuneração	Prêmio de reembolso

* As debêntures farão jus a um prêmio de reembolso, mensurado pelo fator pago na securitização de direitos creditórios da carteira.

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

3ª Emissão privada de Debêntures simples em 04 de janeiro de 2013.

Deliberada em assembleia geral extraordinária realizada na sede da Companhia em 04 de janeiro de 2013 com respectivo registro da Escritura de Emissão no Registro de Comércio da circunscrição da emissora em 01 de agosto de 2013 mediante a emissão de série única com as seguintes características:

Características	Série Única
Quantidade	50
Valor unitário	R\$ 10.000,00
Valor total da emissão	R\$ 500.000,00
Forma	Nominativas, não endossáveis, conversíveis em ações e com emissão de cautela.
Espécie	Simplex
Vencimento	04/01/2033
Colocação	Privada
Remuneração	130% da variação acumulada dos DI

*As debêntures farão jus à remuneração de 130% (cento e trinta por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("DI") de um dia, "over extra-grupo", expressa a forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do resgate, será utilizada em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida, acrescida do spread, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por ambas as partes.

O saldo das debêntures está assim composto:

Descrição	2021	2020
Debêntures a pagar	3.280.000	3.280.000
Juros sobre debêntures a pagar	5.204.716	4.379.017
Total	8.484.716	7.659.017

13) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(i) O Capital Social é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

(ii) A Reserva Legal foi constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido, não excedendo 20% do valor do Capital Social, em conformidade com o art. 193 da lei nº 6.404/76.

(iii) Prejuízos acumulados provém de resultado negativo no exercício, do qual será passível de compensação com lucros ou acréscimo de prejuízos futuros.

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

14) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro está assim composto:

Descrição	2021	2020
Receitas financeiras		
Ganho real de aplicações de renda variável	5.364	-
Juros ativos	103.681	338.423
Descontos obtidos	146	-
Sobras de cooperativas	168	-
Total receitas financeiras	109.359	338.423
Despesas financeiras		
Descontos concedidos	(4.219)	(45.454)
Despesas bancárias	(25.460)	(18.487)
IOF	(133)	(267)
Juros	(263)	(1.059)
Multas	-	(163)
Total despesas financeiras	(30.075)	(65.430)
Total resultado financeiro	79.284	272.993

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

15) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL

A provisão para o Imposto de Renda (IRPJ) é constituída a alíquota de 15% sobre o lucro real tributável, acrescida de 10% sobre o lucro anual excedente a R\$ 240.000. Já provisão para Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) foi calculada sob a alíquota de 9% sobre a mesma base do IRPJ. Apurada com base no lucro real trimestral, foi calculada da seguinte maneira:

Apuração	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total 2021
Resultado do período	(46.865)	(21.634)	(45.458)	18.014	(95.944)
(+) adições/(-) exclusões	-	21.182	26.017	(17.677)	29.522
(-) comp. 30% prejuízo	-	-	-	(101)	-
Base de cálculo	(46.865)	(452)	(19.441)	236	(66.422)
Provisão CSLL	-	-	-	21	21
Provisão IRPJ	-	-	-	35	35
Total provisão	-	-	-	57	57

Brusque – SC, 11 de maio de 2022.

Antônio Baumgartner
Diretor Presidente

Leandro Gelatti
CRC/SC: 28.933/O-1