

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO 2024**

1.CONTEXTO OPERACIONAL

A **DZT SECURITIZADORA S/A** é uma Sociedade Anônima, com sede Av. Brigadeiro Faria Lima, 1685 Conj. 3E Jardim Paulistano, cidade São Paulo, Estado SP. A Companhia é de Capital Fechado e foi constituída, nos termos de Estatuo Social em 06 de março de 2024 e tem por objeto **(i)** aquisição e securitização de direitos creditórios;**(ii)** a cessão e reaquisição de direitos creditórios ; **(iii)** a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos das operações de securitização; **(iv)** a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade securitização de direitos de crédito; **(v)** A emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades; **(vi)** a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio(CRA) e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; **(vii)** a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos.

A companhia encontra-se em fase pré-operacional.

As operações da Securitizadora estão sujeitas a diversos fatores de riscos, tais como: **Riscos de Crédito** – Decorre da Securitizadora sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições contábeis depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Riscos de taxas de juros e inflação – Decorre da possibilidade de a Securitizadora sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

Risco de estrutura de capital – Decorre da escolha entre o capital (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Securitizadora utiliza para financiar suas operações. No entanto devido a Companhia estar em período pré-operacional, **esses riscos são considerados baixos**. A Companhia declara que os fatores de riscos serão avaliados subsequentemente quando do início das operações considerando os controles internos e dirigidos à mitigação destes riscos.

2. Base para a elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97, as companhias securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter a contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024, incluem os saldos relativos à DZT Securitizadora S.A, no entanto, até 31 de dezembro de 2024 não possui operações ativas que requeiram divulgação em separado.

2.2. Base de mensuração

As informações das demonstrações financeiras foram preparadas substancialmente com base no custo histórico e custo amortizado, exceto quando mencionado especificamente em outras notas explicativas.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da DZT Securitizadora S/A.

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras foi preparada de acordo com as normas do CPC, as quais exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas, quando necessário, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no próprio período em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir:

3.1. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil. Em 2024 no ano de constituição da Companhia, não houve a apuração de qualquer tipo de receita operacional. Os custos e despesas da Companhia foram incluídas na apuração do resultado no período em que ocorreram de acordo com o regime de competência.

3.2. Imposto de Renda e Contribuição Social sob o lucro

A Companhia está enquadrada no regime tributário denominado Lucro Real, no entanto não a base para cálculo do Imposto de Renda e Contribuição Social.

4. Patrimônio Líquido

O capital social da Companhia é de R\$ 200.000 (duzentos mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) ações ordinárias, integralmente nominativas e sem valor nominal. O preço de emissão das ações foi no valor de R\$ 10,00 (Dez Reais). Os Acionistas Fundadores integralizaram o capital social da Companhia em moeda corrente nacional, por meio depósito realizado junto ao Banco Itaú S.A, tendo em vista as disposições constantes no artigo 80 e 81 da Lei das S.A.

5. Eventos subsequentes

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Ik Cavalcanti Albuquerque
Acionista
CPF/MF 028.359.108-08

Fábio Alves
Contador
CRC 1SP236596/O-6