

Demonstrações Financeiras
Quare Securitizadora S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

em 31 de dezembro de 2021

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 Período, Demonstração da Muta  o do Patrim  nio Líquido, Demonstr  o do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Atenciosamente,

Blumenau, 30 de junho de 2022.

A Administra  o

QUARE SECURITIZADORA S.A.

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2021**

Conteúdo

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

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

BALANÇO PATRIMONIAL DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>
<u>ATIVO</u>		
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	4	102.618
Direitos creditórios	5	1.036.353
Tributos a recuperar		551
Outras contas a receber	6	89.170
Total do ativo circulante		1.228.692
Ativo não circulante		
Realizável a longo prazo		6.100
Imobilizado	7	63.390
Total do ativo não circulante		69.490
Total do ativo		1.298.182
<u>PASSIVO</u>		
Passivo circulante		
Fornecedores		2.000
Obrigações trabalhistas	8	20.321
Obrigações tributárias		3.805
Outras contas a pagar		2.030
Total do passivo circulante		28.156
Passivo não circulante		
Debêntures a pagar	9	1.110.000
Total do passivo não circulante		1.110.000
Patrimônio líquido		
Capital social	10	200.000
Prejuízos acumulados		(39.974)
Total do patrimônio líquido		160.026
Total do passivo + patrimônio líquido		1.298.182

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021

(INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

	Notas	2021
Receita de securitização		161.285
Receita de prestação de serviços		11.660
(-) Deduções da receita		(9.060)
Receita líquida		163.885
 Custo de securitização/serviços prestados		 (154.128)
Lucro operacional bruto	11	9.757
 Despesas operacionais		
Despesas administrativas e gerais		(56.877)
Resultado operacional		(56.877)
 Resultado antes do resultado financeiro		(47.120)
 Despesas financeiras		(2.213)
Receitas financeiras		9.359
Resultado financeiro líquido	12	7.146
 Prejuízo líquido do período		(39.974)
 Prejuízo líquido por ação		(0,20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Resultado do período	Total
Integralização de capital social	200.000	-	-	200.000
Resultado do período	-	-	(39.974)	(39.974)
Destinação do resultado:				
Prejuízos acumulados	-	(39.974)	39.974	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	200.000	(39.974)	-	160.026

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

	2021
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Resultado antes do IRPJ e CSLL	(39.974)
Ajustado por:	
Depreciação	3.956
	(36.018)
(Aumento)/Diminuição das contas ativas	
Direitos creditórios	(1.036.353)
Tributos a recuperar	(551)
Outras contas a receber	(89.170)
Realizável a longo prazo	(6.100)
Aumento/(Diminuição) das contas passivas	
Fornecedores	2.000
Obrigações trabalhistas	20.321
Obrigações tributárias	3.805
Outras contas a pagar	2.030
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.140.036)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	
Aquisições de ativo imobilizado	(67.346)
Caixa líquido das atividades de investimento	(67.346)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Integralização de debêntures	1.110.000
Integralização de capital social	200.000
Caixa líquido das atividades de financiamento	1.310.000
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	102.618
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	102.618

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Quare Securitizadora S.A., constituída em 07 de maio de 2021 e tem como objeto social a exploração do negócio de aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários, comerciais, industriais, financeiros e do agronegócio, a cessão e reaquisição dos direitos creditórios, a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações e a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos de crédito.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras inerentes ao período de 07 de maio de 2021 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 estão sendo apresentadas em reais (R\$), exceto se especificado de outra forma.

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 Companhia 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 Companhia, 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.

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

A Demonstração de Resultados Abrangentes (DRA) não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados nesse conceito, uma vez que o resultado do período 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:

a) Base de mensuração – As demonstrações Financeiras foram elaboradas com base no custo histórico;

b) Apresentação das contas – Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis até 365 dias subsequentes a data das demonstrações financeiras são considerados como 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) Direitos creditórios – Os direitos creditórios são registrados pelo valor de face dos títulos negociados, adotando-se o critério de apropriação de receitas pelo regime de competência em harmonização com os custos e despesas incorridos;

e) Imobilizado – As contas do ativo imobilizado estão registradas ao custo de aquisição. As depreciações dos bens que compõem o imobilizado foram calculadas pelo método linear, a taxas anuais que levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos mesmos, cujas taxas estão divulgadas na nota explicativa nº 7;

f) Passivo circulante e não circulante – São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

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) Despesas e receitas – Estão apropriadas, obedecendo ao regime de competência;

j) Apuração do resultado – O resultado é apurado pelo regime de competência. As receitas de prestação de serviços são mensuradas pelo valor justo (acordado em contrato – valores recebidos ou a receber) 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 a 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 Companhia compõem-se da seguinte forma:

Descrição	2021
Caixa	2.384
Bancos conta movimento	29.914
Aplicação de liquidez imediata	70.320
Total	102.618

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

5) DIREITOS CREDITÓRIOS

Os direitos creditórios da Companhia estão assim representados:

Descrição	2021
Direitos creditórios	1.036.353
Total	1.036.353

6) OUTRAS CONTAS A RECEBER

Outras contas a receber estão assim representados:

Descrição	2021
Cartões de crédito	74.926
Demais contas a receber	14.244
Total	89.170

7) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado da Companhia refere-se a:

Descrição	Taxa	2021		
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido
Benfeitorias em imóveis de terceiros	4%	20.851	(469)	20.382
Computadores e periféricos	20%	9.036	(1.021)	8.015
Móveis e Utensílios	10%	32.659	(1.906)	30.753
Softwares	20%	4.800	(560)	4.240
Total		67.346	(3.956)	63.390

8) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composta:

Descrição	2021
Salários a pagar	3.243
Pro-labore a pagar	8.118
FGTS a pagar	382
INSS a pagar	4.659

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

Férias proporcionais	2.878
FGTS férias proporcionais	230
INSS férias proporcionais	811
Total	20.321

9) DEBÊNTURES A PAGAR

1ª Emissão privada de debêntures simples em 13 de maio de 2021.

Deliberada em assembleia geral extraordinária realizada na sede da Companhia em 13 de maio de 2021 com respectivo registro da Escritura de Emissão no Registro de Comércio da circunscrição da emissora em 19 de maio de 2021 mediante a emissão de 6 (seis) séries com as seguintes características:

Características	1ª série
Quantidade	1.000
Valor unitário	R\$ 1.000,00
Valor total da emissão	R\$ 1.000.000,00
Forma	Nominativas, não endossáveis, não conversível em ações e com emissão de cautela.
Espécie	Subordinada
Vencimento	13/05/2041
Colocação	Privada

* As debêntures da 1ª série farão jus à uma remuneração variável, mensurado com base na participação nos resultados antes dos impostos sobre lucros (IRPJ e CSLL), decorrente da securitização de direitos creditórios da carteira lastro total da emissora, deduzida da taxa de intermediação e administração de carteira, a ser cobrada pela emissora de 20% (vinte por cento) desta mesma base, ou seja, resultado da operação antes dos impostos sobre os lucros.

Características	2ª série
Quantidade	4.000
Valor unitário	R\$ 1.000,00
Valor total da emissão	R\$ 4.000.000,00
Forma	Nominativas, não endossáveis, não conversível em ações e com emissão de cautela.
Espécie	Garantia flutuante
Vencimento	13/05/2041
Colocação	Privada

* As debêntures da 2ª série - alterada pela 3ª AGE em 17 de março de 2022 farão jus à remuneração de 120% (cento e vinte por cento) a.a. da variação acumulada das taxas

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("DI") de um dia, "over extra-grupo", expressa na 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, tanto por parte da EMISSORA quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI do respectivo período.

Características	3ª série
Quantidade	2.000
Valor unitário	R\$ 1.000,00
Valor total da emissão	R\$ 2.000.000,00
Forma	Nominativas, não endossáveis, não conversível em ações e com emissão de cautela.
Espécie	Garantia flutuante
Vencimento	13/05/2041
Colocação	Privada

* As debêntures da 3ª série - alterada pela 3ª AGE em 17 de março de 2022 farão jus à remuneração de 130% (cento e trinta por cento) a.a. da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("DI") de um dia, "over extra-grupo", expressa na 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, tanto por parte da EMISSORA quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI do respectivo período.

Características	4ª série
Quantidade	2.000
Valor unitário	R\$ 1.000,00
Valor total da emissão	R\$ 2.000.000,00
Forma	Nominativas, não endossáveis, não conversível em ações e com emissão de cautela.
Espécie	Garantia flutuante
Vencimento	13/05/2041
Colocação	Privada

* As debêntures da 4ª série - alterada pela 3ª AGE em 17 de março de 2022 farão jus à remuneração de 140% (cento e quarenta por cento) a.a. da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("DI") de um dia, "over extra-grupo", expressa na 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

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da EMISSORA quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI do respectivo período.

Características	5ª série
Quantidade	2.000
Valor unitário	R\$ 1.000,00
Valor total da emissão	R\$ 2.000.000,00
Forma	Nominativas, não endossáveis, não conversível em ações e com emissão de cautela.
Espécie	Garantia flutuante
Vencimento	13/05/2041
Colocação	Privada

* As debêntures da 5ª série farão jus à remuneração de 150% (cento e cinquenta por cento) a.a. da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("DI") de um dia, "over extra-grupo", expressa na 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, tanto por parte da EMISSORA quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI do respectivo período.

Características	6ª série
Quantidade	2.000
Valor unitário	R\$ 1.000,00
Valor total da emissão	R\$ 2.000.000,00
Forma	Nominativas, não endossáveis, não conversível em ações e com emissão de cautela.
Espécie	Garantia flutuante
Vencimento	13/05/2041
Colocação	Privada

* As debêntures da 6ª série farão jus à remuneração de 200% (duzentos por cento) a.a. da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("DI") de um dia, "over extra-grupo", expressa na 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, tanto por parte da EMISSORA quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI do respectivo período.

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

O saldo das debêntures está assim composto:

Descrição	2021
Debêntures integralizadas - série 1	960.000
Debêntures integralizadas - série 5	150.000
Total	1.110.000

10) CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado é composto de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) divididos em 200.000 (duzentas mil) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

11) LUCRO OPERACIONAL BRUTO

O lucro operacional bruto está assim composto:

Descrição	2021
Receita bruta	172.945
Receita de securitização	161.285
Receita de prestação de serviços	11.660
Deduções da receita	(9.060)
(-) PIS s/ securitização/serviços	(1.185)
(-) COFINS s/ securitização/serviços	(7.292)
(-) ISSQN s/ securitização/serviços	(583)
Custo de securitização/serviços	(154.128)
Custo de securitização/serviços	(154.128)
Total	9.757

12) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido está representado por:

Descrição	2021
Receitas financeiras	9.359
Rendimentos de aplicações financeiras	2.612
Descontos obtidos	70
Juros ativos	6.677

QUARE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 41.939.660/0001-10

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 07 DE MAIO DE 2021 (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

Despesas financeiras	(2.213)
Despesas bancárias	(1.700)
Juros e multas	(36)
IOF	(477)
Total	7.146

Blumenau – SC, 30 de junho de 2022

Mario Schrubbe
Diretor Presidente

Marcelo Schrubbe
Diretor Administrativo

Ronaldo Baumgarten Neto
Diretor de Expansão