

Curitiba - PR, 29 de julho de 2022.

Aos acionistas da

**REAL CREDI SECURITIZADORA S/A.**

Senhores Acionistas,

A administração da **REAL CREDI SECURITIZADORA 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 2021 comparativas a 31 de dezembro de 2020

A Companhia é uma sociedade por ações constituída em 12 de dezembro de 2011 de acordo com as leis brasileiras vigentes, A companhia tem por objeto específico a exploração do negócio de (I) aquisição e securitização de direitos creditórios, (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas prestações, (V) realização de negócios e prestações de serviços compatíveis com suas atividades; (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma de Lei 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de créditos.

Atenciosamente,

**REAL CREDI SECURITIZADORA S/A.**

*Thiago Marcel Bertoncello Franciosi*

*Diretor Presidente*

**Balço Patrimonial dos exercícos findos em:**

(Valores expressos em reais)

| <b>ATIVO</b>                           | <b>Nota</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|----------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ativo circulante</b>                |             |                   |                   |
| Caixa e equivalentes de caixa          | 5           | 1.352.058         | 544.993           |
| Duplicatas a receber                   | 6           | 11.174.408        | 11.816.486        |
| Impostos a recuperar                   |             |                   | 591               |
| Outros créditos                        | 7           | 3.803.517         | 2.063.716         |
| <b>Total do Ativo Circulante</b>       |             | <b>16.329.983</b> | <b>14.425.786</b> |
| <b>Ativo não circulante</b>            |             |                   |                   |
| Imobilizado                            | 8           | 20.356            | 306.930           |
| <b>Total do Ativo Circulante</b>       |             | <b>20.356</b>     | <b>306.930</b>    |
| <b>Total do Ativo</b>                  |             | <b>16.350.339</b> | <b>14.732.716</b> |
| <b>PASSIVO</b>                         |             | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| <b>Passivo Circulante</b>              |             |                   |                   |
| Empréstimos e financiamentos           |             |                   | 31.711            |
| Obrigações com fornecedores            |             | 8.196             | 8.612             |
| Obrigações tributárias                 |             | 13.166            | 5.432             |
| Obrigações com pessoal                 |             | 37.060            | 24.273            |
| Outras obrigações                      | 9           | 2.040.369         | 82.380            |
| <b>Total do passivo Circulante</b>     |             | <b>2.098.791</b>  | <b>152.408</b>    |
| <b>Passivo não circulante</b>          |             |                   |                   |
| Títulos e valores mobiliários          | 10          | 14.273.005        | 14.649.766        |
| <b>Total do passivo não circulante</b> |             | <b>14.273.005</b> | <b>14.649.766</b> |
| <b>Patrimônio líquido</b>              | <b>11</b>   |                   |                   |
| Capital social                         |             | 50.000            | 50.000            |
| Prejuízos Acumulados                   |             | (81.457)          | (129.458)         |
| Reserva Legal                          |             | 10.000            | 10.000            |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>     |             | <b>(21.457)</b>   | <b>(69.458)</b>   |
| <b>Total do Passivo</b>                |             | <b>16.350.339</b> | <b>14.732.716</b> |

**Demonstração do Resultado do exercício findo em:**

(Valores expressos em reais)

|                                            | <b>Nota</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b>  |
|--------------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| <b>Receitas operacionais</b>               |             |                   |                    |
| Receita de Securitização                   |             | 1.119.350         | 1.799.382          |
| Receita de prestação de serviços           |             | 41.955            | 51.879             |
| (-) Deduções da receita                    |             | (10.385)          | (20.283)           |
| (-) Despesas de captação                   |             | (1.101.436)       | (1.015.692)        |
| <b>Receita operacional líquida</b>         |             | <b>49.484</b>     | <b>815.286</b>     |
| <b>Lucro bruto</b>                         |             | <b>49.484</b>     | <b>815.286</b>     |
| <b>Despesas operacionais:</b>              |             |                   |                    |
| Despesas gerais e administrativas          |             | (946.950)         | (1.271.378)        |
| <b>Total das despesas operacionais</b>     |             | <b>(946.950)</b>  | <b>(1.271.378)</b> |
| <b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b> | <b>12</b>   | <b>(897.466)</b>  | <b>(456.092)</b>   |
| Despesas financeiras                       |             | (16.178)          | (24.655)           |
| Receitas financeiras                       |             | 670.667           | 551.963            |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>        | <b>13</b>   | <b>654.489</b>    | <b>527.308</b>     |
| Outras receitas não operacionais           |             | 310.000           |                    |
| <b>Outras receitas operacionais</b>        |             | <b>310.000</b>    | <b>-</b>           |
| <b>Resultado antes das provisões</b>       |             | <b>67.023</b>     | <b>71.216</b>      |
| (-) Provisão para imposto de renda         |             | (11.889)          | (9.340)            |
| (-) Provisão para contribuição social      |             | (7.133)           | (5.604)            |
| <b>Lucro líquido do período</b>            |             | <b>48.001</b>     | <b>56.272</b>      |

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em:**

(Valores expressos em reais)

|                                        | <b>Capital Social</b> | <b>Reserva Legal</b> | <b>Lucros Acumulados</b> | <b>Total</b>     |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b> | <b>50.000</b>         |                      | -                        | <b>50.000</b>    |
| Reserva Legal                          |                       | 10.000               |                          | 10.000           |
| Resultado do Exercício                 |                       |                      | (185.730)                | (185.730)        |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b> | <b>50.000</b>         | <b>10.000</b>        | <b>(185.730)</b>         | <b>(125.730)</b> |
| Resultado do Exercício                 |                       |                      | 56.272                   | 56.272           |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b> | <b>50.000</b>         | <b>10.000</b>        | <b>(129.458)</b>         | <b>(69.458)</b>  |
| Resultado do Exercício                 |                       |                      | 48.001                   | 48.001           |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b> | <b>50.000</b>         | <b>10.000</b>        | <b>(81.457)</b>          | <b>(21.457)</b>  |

**Demonstração do fluxo de caixa dos exercícios findos em:**

(Valores expressos em reais)

|                                                                     | <b>31.12.2021</b>  | <b>31.12.2020</b>  |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>                  |                    |                    |
| Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL                                  | 67.023             | 71.216             |
| Ajustado por:                                                       |                    |                    |
| - Remuneração de debêntures                                         | 1.101.436          | 2.974.625          |
|                                                                     | <b>1.168.459</b>   | <b>3.045.841</b>   |
| <b>(Aumento)/Diminuição das contas ativas</b>                       |                    |                    |
| Direitos creditórios a receber                                      | 642.078            | (8.507)            |
| Outros créditos                                                     | (1.739.801)        | (621.057)          |
| Impostos a recuperar                                                | 591                | 3.106              |
| <b>Aumento/(Diminuição) das contas passivas</b>                     |                    |                    |
| Obrigações com fornecedores                                         | (416)              | 7.184              |
| Obrigações Tributárias                                              | 7.734              | (50.499)           |
| Obrigações com Pessoal                                              | 12.787             | 5.395              |
| Outras Obrigações                                                   | 1.957.989          | 74.536             |
| <b>Caixa proveniente/(usado) nas operações</b>                      | <b>2.049.421</b>   | <b>2.455.999</b>   |
| Imposto de Renda e Contribuição Social pagos                        | (19.022)           | (14.944)           |
| <b>Caixa líquido usado nas atividades operacionais</b>              | <b>2.030.399</b>   | <b>2.441.055</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                |                    |                    |
| Aquisição de ativo imobilizado                                      |                    | (269.741)          |
| Venda de imobilizado                                                | 286.574            |                    |
| <b>Caixa líquido usado nas atividades de investimentos</b>          | <b>286.574</b>     | <b>(269.741)</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>              |                    |                    |
| Pagamento de empréstimos                                            | (31.711)           |                    |
| Ingresso decorrentes de empréstimos e financiamentos                |                    | (798.289)          |
| Ingresso de títulos e valores mobiliários                           | 11.635.991         | 2.782.000          |
| Resgate de títulos e valores mobiliários                            | (13.114.188)       | (3.974.381)        |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>    | <b>(1.509.908)</b> | <b>(1.990.670)</b> |
| <b>Aumento/(Diminuição) Líquida de caixa e equivalentes a caixa</b> | <b>807.065</b>     | <b>180.644</b>     |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>           | 544.993            | 364.349            |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do período</b>              | 1.352.058          | 544.993            |

---

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 comparativas a 31 de dezembro de 2020.**

---

**1) Contexto Operacional**

---

A Real Credi Securitizadora S/A, é uma sociedade por ações constituída em 12 de dezembro de 2011 de acordo com as leis brasileiras vigentes, A companhia tem por objeto específico a exploração do negócio de (I) aquisição e securitização de direitos creditórios, (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas prestações, (V) realização de negócios e prestações de serviços compatíveis com suas atividades; (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma de Lei 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de créditos. A companhia é tributada pelo Lucro Real e tem sede na Tv. Arnoldo Kuhl, AP 46, bairro Portão, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná CEP 81.070-020.

**1.1 Impactos do Covid-19**

Desde o dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou pandemia. O surto provocado pela contaminação de COVID-19, que evoluiu e continua evoluindo, gerando impacto nas atividades globais. Tendo em vista as avaliações da Emissora, informamos que, até a data de divulgação dessas demonstrações financeiras, não observamos eventos e impactos financeiros relevantes dentro das operações destas Demonstrações Financeiras.

**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 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.

**2.3 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.

**2.4 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 2022 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

**2.5 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 2022, 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.

**2.6 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.

**2.7 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%.

**2.8 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.

**2.9 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**

---

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 Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC”** e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

**Continuidade**

As demonstrações contábeis foram elaboradas tendo como premissa que a Companhia está em atividade, e, assim irá manter-se por um futuro previsível, 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.

---

**a) Moeda funcional**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia.

**b) 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 *spread***

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.

---

**c) 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.

**d) 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 **sociedades de crédito imobiliário**.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%
- Imposto Sobre Serviços (ISS) – 2% a 5%;

**e) Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração****i. Ativos financeiros – reconhecimento 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, que é composto pelo caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

**f) 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.

**g) 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 2021 não identificou ajustes a serem contabilizados.

**h) 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 com segurança. 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, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

**i) 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.

**j) 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 empresa 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.

**k) 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.

**l) Evento subsequente**

A 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 o fundo fixo de caixa, bem como 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                            | 31/12/2021       | 31/12/2020     |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Bancos Conta Movimento               | 1.342.221        | 535.871        |
| Caixa                                | 9.837            | 9.122          |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa</b> | <b>1.352.058</b> | <b>544.993</b> |

---

#### 6) *Duplicatas a receber*

---

O saldo de Contas 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.

Esta carteira é composta por:

| <b>Descrição</b>                         | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Clientes                                 | 11.230.991        | 11.873.069        |
| Provisão p/ créditos Liquidação Duvidosa | (56.583)          | (56.583)          |
| <b>Total de Duplicatas a receber</b>     | <b>11.174.408</b> | <b>11.816.486</b> |

## 7) *Outros Créditos*

A conta “Outros créditos” é composta por adiantamentos feitos a fornecedores e funcionários, Empréstimos a pessoas ligadas, além de bens recebidos como pagamento de clientes e mantidos para revenda, apresentando o seguinte saldo:

| <b>Descrição</b>                | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Adiantamentos – Fluxo futuro    | 1.824.690         | 2.054.259         |
| Adiantamentos para Fornecedores | 60.000            |                   |
| Adiantamentos para Funcionários | 1.044             | 62                |
| Empréstimos pessoas ligadas     | 17.783            | 8.803             |
| Despesas a Apropriar            |                   | 592               |
| Bens para revenda               | 1.900.000         |                   |
| <b>Outros Créditos</b>          | <b>3.803.517</b>  | <b>2.063.716</b>  |

## 8) *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:

| <b>Descrição</b>         | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Imobilizado              | 40.927            | 342.926           |
| (-) Depreciação          | (20.571)          | (37.246)          |
| Imobilizado em Andamento |                   | 1.250             |
| <b>Imobilizado</b>       | <b>20.356</b>     | <b>306.930</b>    |

#### **9) Outras obrigações**

A conta “Outras obrigações”, é composta por adiantamentos a Clientes além de outras contas a pagar, dispostos da seguinte maneira:

| <b>Descrição</b>          | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Adiantamentos de Clientes | 440.289           | 82.049            |
| Contas a pagar            | 1.600.080         |                   |
| Seguros a Pagar           |                   | 331               |
| <b>Outras Obrigações</b>  | <b>2.040.369</b>  | <b>82.380</b>     |

#### **10) Títulos e Valores mobiliários**

No dia 30 de janeiro de 2012, a companhia realizou assembleia geral extraordinária deliberando e aprovando a 1ª emissão privada de 210 (duzentas e dez) debêntures, no montante de R\$ 210.000,00 (duzentas e dez mil reais), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), realizada em série única, com prazo de subscrição de no máximo de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da

---

data de sua emissão. As debêntures farão jus à participação dos lucros antes dos impostos na proporção de 90% (um e meio por cento) destes, sendo devidamente devida mensalmente à medida que o lucro for auferido.

No dia 15 do mês de março de 2018, a companhia realizou assembleia geral extraordinária deliberando e aprovando a 2ª emissão privada de debêntures, onde foram emitidas 2.000 (duas mil) debêntures simples, no montante de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. As debêntures deverão ser subscritas no prazo máximo de 60 (sessenta) meses. Farão jus à remuneração de 100% (cem por cento) do CDI. Em 25/03/2019 houve o aditamento da remuneração, passando a 150% (cento e cinquenta por cento) do CDI.

Em 01/01/2021 houve o 2º. Aditamento da 2ª. Emissão de Debêntures, passando a remuneração para 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao mês.

No dia 05 do mês de novembro de 2018, a companhia realizou assembleia geral extraordinária deliberando e aprovando a 3ª emissão privada de debêntures, onde foram emitidas 5.500 (cinco mil e quinhentas) debêntures simples, em duas series, no montante de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), em duas séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. As debêntures deverão ser integralizadas no prazo máximo de 60 (sessenta) meses. As debentures da 1ª serie farão jus à remuneração de 150% (cento e cinquenta por cento) do CDI. As debentures da 2ª serie farão jus à remuneração de 160% (cento e sessenta por cento) do CDI.

Em 04/05/2022 houve um aditamento referente a remuneração das debêntures, ficando as seguintes remunerações:

As debentures da 1ª serie farão jus à remuneração de 140% (cento e cinquenta por cento) do CDI. As debentures da 2ª serie farão jus à remuneração de 140% (cento e cinquenta por cento) do CDI.

No dia 5 do mês de novembro de 2018, a companhia realizou assembleia geral extraordinária deliberando e aprovando a 4ª emissão privada de debêntures, onde foram emitidas 4.000 (quatro mil) debêntures simples, em série única, no montante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com valor nominal

---

unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. As debêntures deverão ser integralizadas no prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

As debentures farão jus à remuneração variável, mensurada com base na participação nos resultados antes dos impostos, excluídos os valores de equivalência patrimonial, na proporção de 70% (setenta por cento) destes, sendo devida mensalmente à medida que o resultado for sendo auferido.

No dia 5 do mês de novembro de 2019, a companhia realizou assembleia geral extraordinária deliberando e aprovando a 5ª emissão privada de debêntures, onde foram emitidas 4.000 (quatro mil) debêntures simples, no montante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. As debêntures deverão ser subscritas no prazo máximo de 60 (sessenta) meses. Farão jus à remuneração de 150% (cem e cinquenta por cento) do CDI. Em 27/10/2020 houve o Primeiro Aditamento a esta 5ª. Emissão de Debêntures, passando a remuneração ao percentual fixo de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao mês, a partir de 01/11/2020. Em 07/06/2022 houve o Segundo Aditamento a esta 5ª. Emissão de Debêntures, passando a remuneração de 130% (cento e trinta e cinco por cento) do CDI.

No dia 22 do mês de novembro de 2019, a companhia realizou assembleia geral extraordinária deliberando e aprovando a 6ª emissão privada de debêntures, onde foram emitidas 2.500 (duas mil e quinhentas) debêntures simples, no montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. As debêntures deverão ser subscritas no prazo máximo de 60 (sessenta) meses. Farão jus à remuneração fixa de 1% (um por cento) ao mês.

No dia 3 do mês de novembro de 2020, a companhia realizou assembleia geral extraordinária deliberando e aprovando a 7ª emissão privada de debêntures, onde foram emitidas 4.000 (quatro mil) debêntures simples, no montante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. As debêntures deverão ser subscritas no prazo máximo de 60 (sessenta) meses. Farão jus à remuneração fixa de 0,60% (sessenta décimos por cento) ao mês.

No dia 1 do mês de dezembro de 2021, a companhia realizou assembleia geral extraordinária deliberando e aprovando a 8ª emissão privada de debêntures, onde foram emitidas 4.000 (quatro mil) debêntures simples, no montante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. As debêntures deverão ser subscritas no prazo máximo de 60 (sessenta) meses. farão jus à remuneração de 150% (cento e cinquenta por cento) do CDI.

A rubrica “Títulos e valores mobiliários” da Real Credi Securitizadora S.A. é composta com os seguintes saldos:

| <b>Descrição</b>                                        | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Debentures 1ª Emissão - Série 1 (Acionistas)            | 76.000            | 93.000            |
| Remuneração Debêntures 1ª Emissão - Série 1             | 227.519           | 2.000.811         |
| Debêntures 2ª Emissão - Série 1                         | 284.000           | 284.000           |
| (-) Debêntures 2ª emissão a Integralizar - Série 1      | (34.000)          | (34.000)          |
| Remuneração Debêntures 2ª Emissão - Série 1             | 58.792            | 40.832            |
| Debêntures 3ª Emissão - Série 1                         | 2.790.000         | 3.947.000         |
| Remuneração Debêntures 3ª Emissão - Série 1             | 469.238           | 444.901           |
| Debêntures 3ª Emissão - Série 2                         | 1.390.000         |                   |
| (-) Debêntures 3ª. Emissão a integralizar – série 2     | (510.000)         |                   |
| Remuneração Debêntures 3ª Emissão - Série 2             | 64.115            |                   |
| Debêntures 4ª Emissão - Série única                     | 4.000.000         | 4.000.000         |
| (-) Debêntures 4ª. emissão a Integralizar - Série única | (2.511.000)       | (2.511.000)       |
| Remuneração Debêntures 4ª Emissão - Série Única         | 2.358.401         | 2.081.243         |
| Debêntures 5ª Emissão - Série Única                     | 3.292.000         | 4.000.000         |
| (-) Debêntures 5ª emissão a Integralizar - Série única  | (1.404.000)       | (2.468.000)       |
| Remuneração Debêntures 5ª Emissão - Série Única         | 179.293           | 67.747            |
| Debêntures 6ª Emissão - Série Única                     | 2.500.000         | 2.500.000         |
| Remuneração Debêntures 6ª Emissão - Série Única         | 549.001           | 203.232           |
| Debêntures 7ª Emissão - Série Única                     | 4.000.000         | 4.000.000         |
| (-) Debêntures 7ª. emissão a Integralizar - Série única | (3.523.000)       | (4.000.000)       |
| Remuneração Debêntures 7ª Emissão - Série Única         | 16.646            |                   |
| Debêntures 8ª Emissão - Série Única                     | 4.000.000         |                   |
| (-) Debêntures 8ª. emissão a Integralizar - Série única | (4.000.000)       |                   |
| <b>Total Debêntures</b>                                 | <b>14.273.005</b> | <b>14.649.766</b> |

**11) Patrimônio Líquido**Capital Social

O Capital Social é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo totalmente integralizado, representado por 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Passivo a Descoberto

A companhia apurou um lucro líquido no exercício de 2021 de R\$ 48.000,65 (quarenta e oito mil reais e sessenta e cinco centavos) que foi utilizado para absorver prejuízos anteriores, possuindo ainda um Passivo a Descoberto no montante de R\$ 21.456,59 (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e nove centavos) que serão revertidos a medida em que a Companhia auferir seus lucros.

**12) Resultado Operacional**

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

| <b>Descrição (em reais)</b>            | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b>  |
|----------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Receitas operacionais</b>           | <b>49.484</b>     | <b>815.286</b>     |
| Receita de Serviços                    | 41.955            | 1.799.382          |
| Receita de Securitização               | 1.119.350         | 51.879             |
| (-) PIS sobre Receitas                 | (1.158)           | (2.473)            |
| (-) COFINS sobre Receitas              | (7.130)           | (15.218)           |
| (-) ISS sobre Receitas                 | (2.097)           | (2.592)            |
| (-) Despesas de captação de debêntures | (1.101.436)       | (1.015.692)        |
| <b>Despesas operacionais</b>           | <b>(946.950)</b>  | <b>(1.271.378)</b> |
| Despesas Gerais e Administrativas      | (946.950)         | (1.271.378)        |
| <b>Resultado operacional líquido</b>   | <b>(897.466)</b>  | <b>(456.092)</b>   |

**13) Resultado Financeiro**

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

| <b>Descrição (em reais)</b>           | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Receitas Financeiras</b>           | <b>670.667</b>    | <b>551.963</b>    |
| Juros Auferidos                       | 661.159           | 518.829           |
| Descontos Obtidos                     | 282               | 6                 |
| Outras Receitas financeiras           | 9.226             | 33.128            |
| <b>Despesas Financeiras</b>           | <b>(16.178)</b>   | <b>(24.655)</b>   |
| Juros Passivos                        | (20)              | (3.262)           |
| Juros s/ Empréstimos e Financiamentos |                   | (227)             |
| Despesas com Cobrança                 | (14.785)          | (6.865)           |
| Despesas Bancárias                    | (1.205)           | (1.352)           |
| IOF                                   | (101)             |                   |
| Multos de Mora                        | (67)              | (12.660)          |
| Multas Diversas                       |                   | (289)             |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>   | <b>654.489</b>    | <b>527.308</b>    |

**14) Instrumentos Financeiros**

Os instrumentos financeiros atualmente utilizados pela companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, direitos de créditos a receber, e debêntures a pagar, todos realizados em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis 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 2021, 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 e encontram-se ajustados de acordo com o valor da cota divulgada;

**Duplicatas a receber (nota 6):** os direitos creditórios a receber são avaliados no momento inicial pelo valor de face dos títulos adquiridos.

**Títulos e valores mobiliários (nota 10):** considerando a natureza dos débitos específicos, não há valor de mercado comparável com os saldos contábeis em 31 de dezembro de 2021.

Curitiba - PR, 29 de julho de 2022.

---

Thiago Marcell Bertoncello Franciosi  
Diretor Presidente

---

João Emanuel Faria  
Contador  
CRC/PR 002903/O-O