

QI Companhia Securitizadora II

Demonstrações financeira acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2022



Índice

	Página
Relatório da Administração	3
Relatório do auditor Independente sobre as demonstrações contábeis combinadas	4
Demonstrações contábeis combinadas	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis combinadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021	12

Relatório da Administração

Em cumprimento às disposições legais, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da QI COMPANHIA SECURITIZADORA II, acompanhadas das notas explicativas e do relatório do auditor independente, correspondentes ao período de 01 de setembro de 2022 à 31 de dezembro de 2022.

Mensagem da Administração

Ao período de 01 de setembro de 2022 à 31 de dezembro de 2022 foi o semestre da constituição da QI SEC II. Nesse primeiro momento, o objetivo da companhia foi estruturar seus processos, sentir a aderência ao mercado e fechar a estruturação de suas primeiras emissões - através das quais obteve suas primeiras receitas (de estruturação), mantendo um resultado e caixa positivo para companhia.

Em 2023, a companhia continuará focando na estratégia de emissão de instrumentos de securitização com direitos creditórios vinculados pulverizados - assim como fez em 2022. Neste ano vindouro, a companhia passará a receber receitas vinculadas à administração dos patrimônios separados vinculando suas emissões.

Em termos táticos, a companhia continuará se diferenciando e obtendo seu resultado através de eficiência operacional e ganhos de escala.

Atenciosamente,

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II.

Luis Fernando Negrão
Diretor

Marcelo Buosi Martins
Diretor

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos acionistas e administradores da
QI Companhia Securitizadora II
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da QI Companhia Securitizadora II (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da QI Companhia Securitizadora II em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 01, no que tange ao fato da Companhia ter sido constituída recentemente e, portanto, encontrar-se na fase inicial de suas operações. Dessa forma, sistemas, protocolos e processos da Companhia estão sendo implementados para que as operações sejam efetivadas. A continuidade da Companhia depende da capacidade da Administração de executar essas ações com sucesso. Nossa opinião não está ressalvada em relação a este assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para /planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 18 de abril de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Thiago Benazzi Arteiro
Contador CRC 1SP-273.332/O-9

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II

Balanco patrimonial
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Notas	2022		Notas	2022
Ativo			Passivo		
Circulante		<u>138</u>	Circulante		<u>38</u>
Caixa e equivalentes de caixa	4	138	Fiscais e previdenciárias	7	26
			Diversas	8	12
Outros créditos		<u>1</u>			
Diversos	5	1	Patrimônio líquido		<u>101</u>
			Capital social		1
			Capital	9	10
			(-) Capital a realizar	9	(9)
			Reserva de Lucros		100
TOTAL DO ATIVO		<u><u>139</u></u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u><u>139</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II

Demonstração do resultado

Período de 01 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto lucro (prejuízo) por ação)

Receita operacional líquida	10	174
(Despesas) operacionais		(30)
Despesas gerais e administrativas	11	(30)
RESULTADO OPERACIONAL		144
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(44)
Imposto de renda	12	(30)
Contribuição social	12	(14)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		100
nº de ações		10.000
Lucro por ação		10,0

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II

Demonstração do resultado abrangente

Período de 01 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto lucro (prejuízo) por ação)

	2022
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	100
Resultado abrangente	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL	100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 01 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

	Capital Social		Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
	Capital	(-) Capital a Realizar				
Constituição em 01/09/2022	10	(10)	-	-	-	-
Integralização de capital 01/09/2022	-	1	-	-	-	1
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	100	100
Constituição da reserva legal	-	-	2	-	(2)	-
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	98	(98)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	10	(9)	2	98	-	101

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II

Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto
Período de 01 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	<u>2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Lucro líquido do período	100
Lucro do período ajustado	100
Variações em ativos e passivos	
Aumento em obrigações fiscais e previdenciárias	26
Aumento em outras obrigações	11
Caixa líquido gerado pelas/(usado nas) atividades operacionais	37
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Integralização de capital	1
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	1
(Redução)/Aumento do caixa e equivalentes de caixa	138
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-
Caixa e equivalentes de caixa ao final do exercício	138

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

A QI Companhia Securitizadora II (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital fechado regida pelo Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) foi constituída em 01 de setembro de 2022, com sede administrativa na Rua Gilberto Sabino nº 215, 3º andar, conjuntos 33 e 34, sala I Pinheiros, São Paulo.

Tem por objeto social a prática a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários, do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos imobiliários e do agronegócio respectivamente, a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios imobiliários e do agronegócio respectivamente, que sejam compatíveis com as suas atividades, a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos supracitadas, a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carreira de crédito, a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de quaisquer direitos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico e a emissão de Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de créditos, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão e a administração, recuperação e alienação de direitos de crédito e a participação em outras companhias securitizadoras, desde que de autorizada pela regulamentação vigente.

A Companhia está inserida em um grupo econômico onde a QI Participações S.A., empresa constituída com propósito único de deter participações em outras empresas é a controladora.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária (contendo as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, aprovada em 28 de dezembro de 2007), as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração em sua gestão. As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 18 de abril de 2023.

3. Resumo das principais práticas contábeis**a. Moeda funcional**

A moeda funcional da Companhia é o Real, a qual também é a moeda de apresentação destas demonstrações contábeis.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis em moeda nacional, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa.

c. Apuração de resultado

O regime de apuração do resultado é o de competência.

d. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda da companhia e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados, quando aplicável, com base no lucro tributável ajustado nos termos da legislação pertinente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2022
Caixa e saldos em bancos - moeda nacional	138
Caixa e equivalentes de caixa	138

5. Outros créditos – Diversos

	2022
Valores a Receber - Sociedades ligadas (Nota 6)	1
	1

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais
Para o período de 01 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022
Valores em milhares de reais

6. Transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro 2022, os saldos das transações com partes relacionadas estavam assim representados:

Ativo circulante	2022
Devedores diversos país	
QI SEC I (i)	1
Passivo circulante	2022
Valores a pagar sociedades ligadas	
QI SEC I (i)	4
Nota 5	1
Nota 8	4

(i) Refere-se a pagamento de despesas.

7. Outros passivos - Fiscais e previdenciárias

Em 31 de dezembro de 2022 as obrigações fiscais e previdenciárias estavam assim representadas:

	2022
Impostos e contribuições sobre o lucro	26
Total	26

8. Outros passivos – Diversas

	2022
Outros Pagamentos (i)	8
Valores a Pagar - Sociedades ligadas (Nota 6)	4
Total	12

(i) Referente a provisão de auditoria.

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais
Para o período de 01 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022
Valores em milhares de reais

9. Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social é de R\$ 10, representado por 10.000 ações ordinárias, todas nominativas e parcialmente integralizadas por acionistas no país.

Em 26 de agosto de 2022 foi integralizado R\$ 1, o saldo remanescente de R\$ 9 será integralizado durante o exercício de 2023.

b. Reserva legal

A reserva legal deve ser constituída obrigatoriamente a base de 5% sobre o lucro líquido do período, limitado a 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido das reservas de capital.

Em 31 de dezembro de 2022 o saldo em reserva legal é de R\$ 2.

c. Reserva de lucros

A reserva de lucros é composta pela destinação do lucro líquido auferido no exercício, após a constituição da Reserva Legal. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo em reserva de lucros é de R\$ 98.

10. Receita operacional

A prestação de serviços da Companhia é relacionada à estruturação das operações de securitização:

	<u>2022</u>
Receita bruta de venda de serviços	199
ISS	(16)
PIS	(8)
COFINS	(1)
Total da receita líquida de serviços	<u>174</u>

A Companhia apura PIS em 0,65%, COFINS de 4,00% e ISS de 5% no município de São Paulo, sobre as receitas brutas de prestação de serviço.

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais
Para o período de 01 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022
Valores em milhares de reais

11. Despesas gerais e administrativas

	<u>2022</u>
Serviços técnicos especializados	(29)
Outras despesas administrativas	(1)
Total	<u>(30)</u>

12. Imposto de renda e contribuição social

	<u>2022</u>
Resultado antes da tributação do IRPJ e CSLL	144
Adições de despesas indedutíveis	8
Base do lucro real	152
IR 15%	(23)
Adicional 10%	(7)
Total de despesas com Imposto de Renda	<u>(30)</u>
CSLL 9%	(14)
Total de despesas com Contribuição Social	<u>(14)</u>
Total do IRPJ e CSLL	(44)

13. Contingências

A Companhia não possui conhecimento de ações judiciais e processos administrativos envolvendo questões de natureza cível, fiscal ou trabalhista, cujo valor em risco possa ter impacto nestas demonstrações financeiras.

14. Outros assuntos

A Administração da Companhia tem acompanhado atentamente os impactos provenientes da pandemia ocasionada pelo Covid-19 na economia mundial, e em especial, no mercado brasileiro. Dentro deste contexto, considerando os riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, a Administração avaliou os possíveis eventos econômicos que pudessem impactar a Companhia, e, todavia, nas circunstâncias, não foram observados eventuais impactos nas suas operações.

QI COMPANHIA SECURITIZADORA II

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais
Para o período de 01 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022
Valores em milhares de reais

15. Eventos subsequentes

A administração efetuou a análise dos eventos subsequentes e não identificou assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2022.

LUIS FERNANDO NEGRÃO
Diretor

MARCELO BUOSI MARTINS
Diretor

JOSÉ LUIZ GONZAGA
Contador
CPF/MF: 003.298.858-39
CRC: 1SP132371/O-5