

Demonstrações Financeiras

**REAL ECONÔMICO
SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ: 13.448.230/0001-60

em 31 de dezembro de 2022 e 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 Exercício, Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,

Brusque, 23 de junho de 2023.

A Administração

Conteúdo

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

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>ATIVO</u>			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	305.886	877.429
Direitos creditórios	5	8.762.041	6.975.051
Tributos a recuperar	6	14.141	12.690
Outros créditos	7	1.645.659	791.677
Total do ativo circulante		10.727.727	8.656.847
Ativo não circulante			
Realizável a longo prazo		240	240
Imobilizado	8	214.450	245.087
Total do ativo não circulante		214.690	245.327
Total do ativo		10.942.417	8.902.174
<u>PASSIVO</u>			
Passivo circulante			
Fornecedores		770	895
Obrigações trabalhistas	9	38.266	27.319
Obrigações tributárias	10	91.612	3.282
Outras obrigações	11	958.471	392.082
Total do passivo circulante		1.089.119	423.578
Passivo não circulante			
Debêntures a pagar	12	9.629.874	8.484.716
Total do passivo não circulante		9.629.874	8.484.716
Patrimônio líquido			
Capital social		50.000	50.000
Reserva legal		10.000	10.000
Reserva de lucros		163.424	-
Prejuízos acumulados		-	(66.120)
Total do patrimônio líquido/ passivo a descoberto	13	223.424	(6.120)
Total do passivo + Patrimônio líquido/ Passivo a descoberto		10.942.417	8.902.174

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita de securitização		1.034.354	209.607
Receita de serviços		85.039	47.164
Recuperação (Provisão) para perdas		(631.569)	29.522
(-) Deduções da receita		<u>(134.628)</u>	<u>(31.404)</u>
Receita líquida		353.196	254.889
Lucro bruto		353.196	254.889
Despesas operacionais			
Despesas administrativas e gerais		<u>(549.858)</u>	<u>(400.595)</u>
Total das despesas operacionais		(549.858)	(400.595)
Resultado antes do resultado financeiro		(196.662)	(145.706)
Despesas financeiras		(77.651)	(30.075)
Receitas financeiras		578.678	109.359
Resultado financeiro líquido	15	501.027	79.284
Resultado antes das provisões de CSLL e IRPJ		304.365	(66.422)
Provisão para CSLL	16	(21.394)	(21)
Provisão para IRPJ	16	(53.427)	(35)
Lucro /(Prejuízo) líquido do exercício		229.544	(66.478)
Lucro /(Prejuízo) líquido por ação		4,591	(1,330)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Resultado do exercício	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	50.000	10.000	-	-	-	60.000
Ajuste dos exercícios anteriores	-	-	-	358	-	358
Resultado do exercício	-	-	-	-	(66.478)	(66.478)
Destinação do resultado:						
Prejuízos acumulados	-	-	-	(66.478)	66.478	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	50.000	10.000	-	(66.120)	-	(6.120)
Resultado do exercício	-	-	-	-	229.544	229.544
Destinação do lucro:						
Compensação de prejuízos	-	-	-	66.120	(66.120)	-
Reserva de lucros	-	-	163.424	-	(163.424)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	50.000	10.000	163.424	-	-	223.424

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

	2022	2021
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ E CSLL	304.365	(66.422)
Ajustado por:		
Depreciação	39.600	39.600
Despesas com juros	2.792	263
(Recuperação)/Provisão de créditos de liquidação duvidosa	631.569	(29.522)
Retorno de sobras	-	313
	978.326	(55.768)
(Aumento)/diminuição das contas ativas		
Direitos creditórios	(2.418.559)	(3.166.500)
Tributos a recuperar	(1.451)	(441)
Outros créditos	(461.982)	(2.764)
Aumento/(diminuição) das contas passivas		
Fornecedores	(125)	70
Obrigações trabalhistas	10.947	12.179
Obrigações tributárias (exceto IR e CS)	88.330	2.179
Outras obrigações	493.321	-
Caixa das operações	(1.311.193)	(3.211.045)
Juros pagos	(2.792)	(263)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.753)	(57)
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.315.738)	(3.211.365)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de ativo imobilizado	(8.963)	-
Caixa pelas atividades de investimento	(8.963)	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Empréstimo recebidos de partes relacionados	-	2.775.000
Empréstimo pagos a partes relacionados	(392.000)	-
Remuneração de debêntures	1.145.158	825.699
Pagamento de dividendos	-	(1.058.579)
Caixa líquido das atividades de financiamento	753.158	2.542.120
REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES	(571.543)	(669.245)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	877.429	1.546.674
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	305.886	877.429

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

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

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão sendo apresentadas em reais (R\$).

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

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

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

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentado para fins de comparação, pode conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

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

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

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

a) Base de mensuração - As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico.

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

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

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

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

f) Imobilizado - As contas do ativo imobilizado estão registradas ao custo de aquisição.

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

A administração da companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Com base nas análises efetuadas, a administração concluiu que não tem expectativas de perdas, pois os bens estão reconhecidos por valores inferiores ao valor em uso ou líquido de mercado.

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

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

i) **Provisões de férias** - Foram contabilizadas com base nos direitos adquiridos pelos colaboradores até a data do balanço.

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

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

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

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

Descrição	2022	2021
Caixa	284.362	248.075
Bancos conta movimento	21.524	629.354
Total	305.886	877.429

5) DIREITOS CREDITÓRIOS

O valor de direitos creditórios está assim composto:

Descrição	2022	2021
Direitos creditórios	11.260.723	8.842.165
(-) Provisão para perdas c/ créd. de liquidação duvidosa	(2.498.682)	(1.867.114)
Total	8.762.041	6.975.051

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

6) TRIBUTOS A RECUPERAR

O saldo de tributos a recuperar está composto por:

Descrição	2022	2021
IRPJ saldo negativo	11.416	9.938
CSLL saldo negativo	2.725	2.752
Total	14.141	12.690

7) OUTROS CRÉDITOS

O valor de outros créditos está assim composto:

Descrição	2022	2021
Empréstimos a partes relacionadas	1.178.350	786.350
Cobrança de terceiros	458.820	-
Adiantamento férias	8.489	5.327
Total	1.645.659	791.677

8) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado está assim composto por:

Descrição	Taxa a.a.	2022			2021
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Imóveis	20%	396.000	(217.800)	178.200	217.800
Veículos e equipamentos	10%	12.473	-	12.473	12.473
Móveis e utensílios	10%	19.560	-	19.560	10.597
Computadores e periféricos	20%	4.217	-	4.217	4.217
Total do imobilizado		432.250	(217.800)	214.450	245.087

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

9) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

Descrição	2022	2021
Salários a pagar	7.845	10.560
Pró-labore a pagar	1.079	979
INSS a pagar	3.445	2.024
IRRF a recolher - pessoa física	1.537	151
FGTS a pagar	988	561
Férias e encargos s/ férias a pagar	23.372	13.044
Total	38.266	27.319

10) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

O saldo de obrigações tributárias está assim composto:

Descrição	2022	2021
CSLL a pagar	53.191	-
IRPJ a pagar	21.394	-
COFINS a recolher	13.439	2.284
PIS a recolher	2.663	477
ISSQN a recolher	419	193
ISS retido a recolher	268	252
IRRF a recolher	166	37
CSRF retido a recolher	72	39
Total	91.612	3.282

11) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O saldo de outras obrigações está assim composto:

Descrição	2022	2021
Cobrança de terceiros	566.389	-
Dividendos a pagar	392.082	392.082
Total	958.471	392.082

12) DEBÊNTURES A PAGAR**1ª Emissão privada de Debêntures simples em 15 de abril de 2011.**

Deliberada em assembleia geral extraordinária realizada na sede da Companhia em 15 de abril de 2011 com respectivo registro da Escritura de Emissão no Registro de Comércio da circunscrição da emissora em 02 de junho de 2011 e alterada nos termos da 4ª AGE de

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

04/01/2013 e 6ª AGE de 28/10/2014, mediante a emissão de série única com as seguintes características:

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

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

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

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

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

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

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

Deliberada em assembleia geral extraordinária realizada na sede da Companhia em 04 de janeiro de 2013 com respectivo registro da Escritura de Emissão no Registro de Comércio da

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

circunscrição da emissora em 01 de agosto de 2013 mediante a emissão de série única com as seguintes características:

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

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

O saldo das debêntures está assim composto:

Descrição	2022	2021
Debêntures a pagar	3.280.000	3.280.000
Juros sobre debêntures a pagar	6.349.874	5.204.716
Total	9.629.874	8.484.716

13) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

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

(iii) A Reserva de Lucros provém de resultados disponíveis para destinação e/ou compensação de prejuízos.

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

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

14) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro está assim composto:

Descrição	2022	2021
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	946	5.364
Juros ativos	577.732	103.995
Total receitas financeiras	578.678	109.359
Despesas financeiras		
Descontos concedidos	(15.919)	(4.219)
Despesas bancárias	(56.466)	(25.460)
IOF	(1.703)	(133)
Juros e multas pagas	(3.563)	(263)
Total despesas financeiras	(77.651)	(30.075)
Total resultado financeiro	501.027	79.284

REAL ECONÔMICO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 13.448.230/0001-60

Brusque - SC

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

(Valores expressos em reais - R\$)

15) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL

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

Apuração	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total 2022
Resultado do período	86.640	289.333	212.800	347.161	935.934
(+) adições/(-) exclusões	(86.851)	(289.351)	(214.446)	(40.921)	(631.569)
(-) comp. 30% prejuízo	-	-	-	(68.532)	-
Base de cálculo	(211)	(18)	(1.646)	237.708	304.365
Provisão CSLL	-	-	-	21.394	21.394
Provisão IRPJ	-	-	-	53.427	53.427
Total provisão	-	-	-	74.821	74.821

Brusque – SC, 23 de junho de 2023.

Antônio Baumgartner
Diretor Presidente

Leandro Gelatti
CRC/SC: 28.933/O-1