COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração do resultado abrangente

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Demonstração do valor adicionado

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V. Sas. às Demonstrações Financeiras da Companhia Província de Securitização ("Companhia"), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

A Companhia mantém um nível de endividamento e fluxo de recebíveis compatível com suas obrigações.

Até 31 de dezembro de 2024, a Companhia realizou a emissão e distribuição de 131 (cento e trinta e uma) emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com valor total de R$ 7.886.788, 16 (dezesseis) emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), com valor total de R$ 1.497.603 e 1 emissão de Certificados de Recebíveis (CR), com valor total de R$ 350.000.

Estão ativas em 31 de dezembro de 2024, 96 (noventa e seis) emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com valor total de R$ 6.835.437, 12 (doze) emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com valor total de R$ 1.316.103 e 1 (uma) emissão de Certificados de Recebíveis, com valor total de R$ 350.000.

Estão ativas em 31 de dezembro de 2024 as seguintes séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários:

Data	Emissão	Série	Quantidade de CRI	Volume de emissão CRI
12/05/2020	3	10	15.000	15.000
28/05/2020	3	12	7.000	7.000
13/10/2020	3	13	35.000	35.000
21/08/2020	3	14	25.000	25.000
21/08/2020	3	15	25.000	25.000
28/09/2020	3	19	27.000	27.000
15/10/2020	3	20	32.400	32.400
15/10/2020	3	21	8.100	8.100
23/10/2020	3	22	37.500	37.500
23/10/2020	3	23	37.500	37.500
22/12/2020	3	27	35.000	35.000
22/12/2020	3	28	35.000	35.000
15/02/2021	3	29	32.000	32.000
18/02/2022	3	33	75.000	75.000
19/10/2021	3	37	6.200	6.200
18/06/2021	3	38	27.000	27.000
18/06/2021	3	39	3.000	3.000
21/07/2021	3	42	14.000	14.000
23/08/2021	3	43	30.000	30.000

Data	Emissão	Série	Quantidade de CRI	Volume de emissão CRI
17/12/2021	3	49	45.000	45.000
05/04/2024	3	57	29.000	29.000
01/12/2021	3	50	90.000	90.000
03/09/2024	3	59	20.000	20.000
23/03/2022	3	52	85.000	85.000
10/12/2021	3	53	28.000	28.000
28/04/2022	3	55	6.000	6.000
20/04/2022	3	56	10.000	10.000
17/07/2024	3	58	10.000	10.000
16/08/2022	4	1	26.100	26.100
27/05/2022	5	1	30.500	30.500
04/10/2022	6	1	44.000	44.000
03/11/2022	7	1	18.500	18.500
29/06/2022	8	1	35.300	35.300
30/08/2024	8	2	5.000	5.000
29/06/2022	9	1	33.000	33.000
18/12/2023	9	2	5.000	5.000
08/09/2022	11	1	10.000	10.000
08/09/2022	11	2	10.000	10.000
27/07/2022	13	1	100.000	100.000
27/07/2022	13	2	100.000	100.000
11/05/2023	14	1	26.500	26.500
30/06/2023	15	1	36.000	36.000
18/08/2022	16	1	36.900	36.900
18/08/2022	16	2	43.100	43.100
01/11/2022	17	1	18.600	18.600
17/10/2022	18	1	65.000	65.000
29/11/2024	18	2	12.000	12.000
22/08/2022	19	1	15.500	15.500
22/08/2022	19	2	17.307	17.307
19/09/2022	20	1	50.000	50.000
09/12/2022	21	1	22.500	22.500
20/10/2022	22	2	6.000	6.000
15/12/2022	24	1	55.000	55.000
25/08/2023	24	2	20.000	20.000
20/12/2023	25	1	50.742.451	50.742.451
20/12/2023	25	2	12.685.612	12.685.612
03/11/2022	27	1	60.000	60.000
24/10/2022	28	1	13.400	13.400
08/05/2024	28	2	21.500	21.500
30/06/2023	29	1	9.849	9.849
30/06/2023	29	2	1.094	1.094
04/08/2023	29	3	4.058	4.058
04/08/2023	29	4	450	450
29/09/2023	29	5	4.149	4.149
29/09/2023	29	6	461	461

Data	Emissão	Série	Quantidade de CRI	Volume de emissão CRI
28/12/2023	29	7	8.937	8.937
28/12/2023	29	8	993	993
03/03/2023	30	1	253.347	253.347
03/03/2023	30	2	23.844	23.844
03/03/2023	30	3	20.865	20.865
30/06/2023	31	1	149.542	149.542
30/06/2023	31	2	8.797	8.797
30/06/2023	31	3	17.593	17.593
21/07/2023	32	1	22.000	22.000
03/09/2024	33	1	17.000	17.000
15/08/2023	34	1	26.000	26.000
10/08/2023	35	1	44.736.666	44.736.666
10/08/2023	35	2	5.263.334	5.263.334
10/08/2023	35	3	2.631.580	2.631.580
11/09/2023	35	4	35.789.334	35.789.334
11/09/2023	35	5	4.210.666	4.210.666
11/09/2023	35	6	2.509.050	2.509.050
19/12/2023	36	1	47.246	47.246
06/03/2024	37	1	46.154	46.154
06/03/2024	37	2	22.500	22.500
06/03/2024	37	3	22.500	22.500
09/11/2023	38	1	70.000	70.000
17/10/2023	39	1	250.000	250.000
17/10/2023	39	2	103.106	103.106
17/10/2023	39	3	39.235	39.235
15/01/2024	40	1	96.101	96.101
15/01/2024	40	2	5.339	5.339
15/01/2024	40	3	5.339	5.339
28/12/2023	41	1	28.500	28.500
24/01/2024	42	1	28.000	28.000
12/09/2024	43	1	10.000	10.000
12/09/2024	43	2	10.000	10.000
24/11/2023	45	1	25.582.499	25.582.499
24/11/2023	45	2	4.796.718	4.796.718
24/11/2023	45	3	1.673.195	1.673.195
21/12/2023	45	4	24.434.490	24.434.490
21/12/2023	45	5	4.581.466	4.581.466
21/12/2023	45	6	1.560.914	1.560.914
18/01/2024	46	1	48.500	48.500
11/01/2024	47	1	54.300	54.300
25/04/2024	48	1	86.959	86.959
25/04/2024	48	2	202.905	202.905
25/04/2024	48	3	51.152	51.152
03/05/2024	49	1	10.500	10.500
03/05/2024	50	1	37.200	37.200
25/09/2024	51	1	58.500	58.500

Data	Emissão	Série	Quantidade de CRI	Volume de emissão CRI
24/04/2024	52	1	16.000	16.000
31/01/2024	54	1	32.000	32.000
31/01/2024	54	2	8.000	8.000
15/04/2024	55	1	48.614.805	48.614.805
15/04/2024	55	2	12.153.702	12.153.702
20/02/2024	56	1	88.000.000	88.000.000
20/02/2024	56	2	16.500.000	16.500.000
20/02/2024	56	3	5.500.000	5.500.000
15/04/2024	57	1	633.835	633.835
15/04/2024	57	2	66.516	66.516
15/04/2024	57	3	299.649	299.649
24/04/2024	58	1	12.500	12.500
24/04/2024	58	2	12.500	12.500
24/04/2024	58	3	5.000	5.000
24/04/2024	58	4	5.000	5.000
21/06/2024	59	1	10.432	10.432
27/05/2024	60	1	10.000	10.000
19/07/2024	61	1	13.000	13.000
22/07/2024	62	1	72.200	72.200
22/05/2024	63	1	160.000.000	160.000.000
22/05/2024	63	2	30.000.000	30.000.000
22/05/2024	63	3	10.000.000	10.000.000
23/05/2024	64	1	63.300	63.300
23/05/2024	64	2	44.640	44.640
19/12/2024	64	3	65.600	65.600
23/05/2024	65	1	48.400	48.400
17/06/2024	66	1	34.961	34.961
25/06/2024	67	1	60.000	60.000
04/11/2024	68	1	8.800	8.800
22/07/2024	69	1	15.000	15.000
28/11/2024	70	1	47.000	47.000
28/11/2024	70	1	16.189	16.189
28/11/2024	70	1	6.500	6.500
28/11/2024	70	2	30.000	30.000
28/11/2024	70	3	30.000	30.000
28/11/2024	70	4	30.000	30.000
12/09/2024	71	1	56.000.000	56.000.000
12/09/2024	71	2	14.000.000	14.000.000
28/08/2024	72	1	30.000	30.000
09/12/2024	73	1	14.000	14.000
06/12/2024	75	1	8.008	8.008
06/12/2024	77	1	38.000	38.000
06/12/2024	77	2	11.000	11.000
06/12/2024	77	3	11.000	11.000
11/10/2024	78	1	100.000.000	100.000.000
11/10/2024	78	2	100.000.000	100.000.000

Data	Emissão	Série	Quantidade de CRI	Volume de emissão CRI
11/10/2024	78	3	1	1
17/12/2024	79	1	34.000	34.000
09/10/2024	80	1	60.000	60.000
01/11/2024	82	1	9.685.236	9.685.236
01/11/2024	82	2	4.150.815	4.150.815
20/12/2024	84	1	15.878	15.878
20/12/2024	84	2	36.300	36.300
13/11/2024	85	1	50.000.000	50.000.000
12/12/2024	87	1	40.000.000	40.000.000
12/12/2024	87	2	40.000.000	40.000.000
12/12/2024	87	3	25.000.000	25.000.000
20/12/2024	88	1	50.000	50.000
19/12/2024	89	1	55.000	55.000
19/12/2024	91	1	40.000	40.000
18/12/2024	92	1	35.000	35.000

Estão ativas em 31 de dezembro de 2024 as seguintes séries de Certificados de Recebíveis do Agronegócio:

Data	Emissão	Série	Quantidade de CRA	Volume de emissão CRA
06/12/2021	2	1	100.000	100.000
29/04/2022	3	1	21.103	21.103
16/12/2022	4	1	500.000	500.000
15/12/2023	7	1	70.000	70.000
09/11/2022	8	1	50.000	50.000
28/02/2023	9	1	20.000	20.000
28/02/2023	9	2	30.000	30.000
23/03/2023	10	1	150.000	150.000
23/03/2023	11	1	150.000	150.000
25/03/2024	13	1	50.000	50.000
12/06/2024	14	1	40.000	40.000
30/04/2024	15	1	50.000	50.000
17/07/2024	16	1	85.000	85.000

Estão ativas em 31 de dezembro de 2024 as seguintes séries de Certificados de Recebíveis

Data	Emissão	Série	Quantidade de CR	Volume de emissão CR
17/12/2024	1	1	91.875	91.875
17/12/2024	1	2	188.125	188.125
17/12/2024	1	3	26.250	26.250
17/12/2024	1	4	43.750	43.750

A Companhia apresentou no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 um lucro líquido de R$ 5.666 (R$ 2.666 em 31 de dezembro de 2023). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2024 é de R$ 8.129 (R$ 4.475 em 31 de dezembro de 2023).

A Companhia permanece concentrando seus esforços, em estudos para identificar oportunidades de negócios e em prospecção no mercado imobiliário. Os recursos para garantir a sua continuidade operacional foram, a partir deste ano, providos de suas atividades como securitizadora.

Informamos que a auditoria externa realizou no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 exclusivamente o trabalho de auditoria das demonstrações financeiras.

A administração permanece ao inteiro dispor dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos desejados.

São Paulo, 11 de março de 2025.

Tel.: +55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdo.com.br

Rua Major Quedinho 90
Consolação – São Paulo, SP - Brasil
01050-030

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Companhia Província de Securitização
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia Província de Securitização ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia Província de Securitização em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

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 do auditor 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 (CFC), 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Receita da prestação de serviço	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme descrito nas notas explicativas nºs 3 (a) e 16, a Companhia mensura e reconhece suas receitas em decorrência da prestação de serviços relacionados a estruturação e administração das operações de securitizações, as quais são definidas e previstas nos termos de securitização, considerando ainda a determinação de cada operação de securitização e o efetivo cumprimento de performance na prestação de serviço. Devido a relevância destas operações descritas e dos assuntos tratados, consideramos como sendo um assunto significativo de auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram o entendimento dos controles internos existentes voltados para o acompanhamento, apuração e registro da receita, tendo ainda realizado: ▪ Testes, com base em amostras, de recálculo dos valores apropriados como receitas; ▪ Inspeção dos documentos comprobatórios das transações que originaram as receitas reconhecidas no resultado; ▪ Verificação dos respectivos comprovantes de seus recebimentos; e ▪ Adequadas divulgações em notas explicativas incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para determinação e reconhecimento das receitas e contas a receber registrados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações em notas explicativas.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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 maneira relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outro modo, 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 com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accouting Standards Board* (IASB) 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 do auditor 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 obtemos 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;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos 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 e a não mais se manter em continuidade operacional; e

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela 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, 11 de março de 2025.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Ismael Nicomédio dos Santos
Contador CRC 1 SP 263668/O-4

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em milhares de reais)

A T I V O

	Nota Explicativa	2024	2023
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	5.315	1.349
Clientes	5	114	13
Adiantamentos salariais		11	9
Tributos a recuperar	6	4.065	3.731
Outros valores a receber	7	131	111
TOTAL DO CIRCULANTE		9.636	5.213
NÃO CIRCULANTE			
Depósito em caução		2	2
Imobilizado	9	133	56
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		135	58
TOTAL DO ATIVO		9.771	5.271

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota Explicativa	2024	2023
CIRCULANTE			
Fornecedores		212	49
Obrigações trabalhistas	10	538	176
Impostos e contribuições a recolher	11	228	209
Dividendos a pagar	15	309	267
Juros s/Capital a Pagar	15	219	-
Outras obrigações	12	136	95
TOTAL DO CIRCULANTE		1.642	796
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15		
Capital Social		820	820
Reservas de lucros			
Legal		164	164
Estatutária		7.145	3.491
TOTAL DO PATRIMONIO LÍQUIDO		8.129	4.475
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		9.771	5.271

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota Explicativa	2024	2023
RECEITA BRUTA			
Prestação de serviços	16	8.964	5.262
DEDUÇÕES DA RECEITA			
Impostos sobre serviços	16	(835)	(491)
Receita operacional líquida		8.129	4.771
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Salários, encargos sociais e benefícios	17	(3.302)	(2.354)
Serviços de terceiros	18	(2.192)	(1.406)
Anúncios e publicações		(1)	9
Locação de salas		(119)	(51)
Cartórios		(2)	(13)
Comunicação		-	(48)
Outras despesas administrativas		(205)	(163)
Resultado financeiro líquido	19	5.759	3.133
Despesas tributárias		(106)	(135)
Outras receitas (despesas) operacionais		466	266
		298	(762)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		8.427	4.009
Imposto de renda	13	(2.024)	(981)
Contribuição social	13	(737)	(362)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCICIO		5.666	2.666
Lucro por ação	15	0,0069	0,0033

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em milhares de reais)

	2024	2023
Resultados do exercício	5.666	2.666
Outros Resultados Abrangentes	-	-
Resultados abrangentes do exercício	5.666	2.666

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em milhares de reais)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Estatutária	Reserva de Lucro a distribuir	Lucro acumulado	Patrimônio líquido
Saldo em 1º de janeiro de 2023	820	164	-	2.586	-	3.570
Lucro líquido do exercício:	-	-	-	-	2.666	2.666
Destinação do lucro:						
Reserva legal	-	-		-		-
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	(267)	(267)
Reserva estatutária	-	-	-	2.399	(2.399)	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	(1.494)	-	(1.494)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	820	164	-	3.491	-	4.475
Saldo em 1º de janeiro de 2024	820	164	-	3.491	-	4.475
Lucro líquido do exercício:	-	-	-	-	5.666	5.666
Destinação do lucro:						
Reserva legal	-	-	-	-	-	
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	(309)	(309)
Juros sobre capital próprio					(219)	(219)
Reserva estatutária	-	-	-	5.138	(5.138)	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	(1.484)		(1.484)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	820	164	-	7.145	-	8.129

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em milhares de reais)

	2024	2023
Atividades Operacionais		
Resultado líquido do exercício	5.666	2.666
Ajustes que não afetam o caixa		
Depreciação	26	14
	5.692	2.680
Variações dos Ativos e Passivos		
Clientes	(101)	96
Tributos a recuperar	(334)	(352)
Adiantamentos salariais	(1)	(9)
Outros valores a receber	(20)	27
Fornecedores	163	(14)
Obrigações trabalhistas	362	42
Impostos e contribuições a recolher	(20)	(955)
Outras obrigações	41	(124)
	90	(1.289)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	5.782	1.391
Atividades de Investimentos		
Aquisição de imobilizado	(103)	(17)
Fluxo de caixa consumido nas atividades de investimentos	(103)	(17)
Atividades de Financiamento		
Pagamento de dividendos	(1.713)	(1.696)
Fluxo de caixa consumido nas atividades de financiamento	(1.713)	(1.696)
Aimento (Diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	3.966	(322)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.349	1.671
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5.315	1.349

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em milhares de reais)

	2024	2023
RECEITAS		
Prestação de serviços	8.964	5.262
Outras receitas	-	-
	8.964	5.262
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
Materiais, energia e outros	(159)	(167)
Serviços de terceiros	(2.192)	(1.406)
VALOR ADICIONADO BRUTO	6.613	3.689
RETENÇÕES		
Depreciação	(26)	(14)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	6.587	3.675
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
Receitas financeiras	5.630	3.133
Outras receitas	472	270
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	12.689	7.078
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Pessoal		
Remunerações	1.986	1.282
Benefícios	775	663
FGTS	121	99
Outros	2	10
Impostos, taxas e contribuições		
Federal e Municipal	4.122	2.280
Remuneração de capital de terceiros		
Aluguéis	14	75
Despesas bancárias	3	3
Juros		
Remuneração do capital próprio		
Lucro do exercício	5.666	2.666
VALOR DISTRIBUIDO	12.689	7.078

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A Companhia Província de Securitização ("Companhia") foi constituída em 18 de outubro de 2000, e tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios e/ou créditos hipotecários, imobiliários do agronegócio e de créditos oriundos de operações imobiliárias , de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e , imobiliários e do agronegócio; bem como e de créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) a prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias e do agronegócio; c) a emissão e colocação, de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), e Certificados de Recebíveis ("CRs"), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; e de outros títulos de crédito; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI CRA e CR, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio. e créditos imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo mas não se limitando a digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) a realização de operações de hedge em mercados derivados visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários e f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG).

Até 31 de dezembro de 2024, a Companhia realizou a emissão e distribuição de 131 (cento e trinta e uma) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com valor total de R$ 7.831.788, 16 (dezesseis) emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), com valor total de R$ 1.497.603 e 1 emissão de Certificados de Recebíveis (CR), com valor total de R$ 350.000.

Estavam ativas em 31 de dezembro de 2024, 95 (noventa e cinco) emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com valor total de R$ 6.557.437 e 12 (doze) emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com valor total de R$ 1.316.103 e 1 (uma) emissão de Certificados de Recebíveis, com valor total de R$ 350.000.

Conforme previsto pela Lei nº 14.430/22, as empresas securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter contabilidade individualizada por projeto. Desta forma, os procedimentos contábeis aplicáveis as operações de securitização de recebíveis imobiliários da companhia nas quais tenha sido instituído regime fiduciário e que não tenham garantia da companhia, estão adequadas as normas que tratam da divulgação de demonstrações financeiras independentes para as emissões de CRIs e implica na desvinculação completa das contas contábeis relativas a operações em questão, das demonstrações financeira da companhia. As demonstrações financeiras da companhia passam a refletir a total independência e autonomia existentes entre o patrimônio separado e o patrimônio da Companhia.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

(a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras, foram elaboradas de acordo com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), e as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, os quais foram aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado - DVA, é requerida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, contudo, as IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 11 de março de 2025.

Novas normas e interpretações

Novas normas e interpretações ainda não efetivas: Não foram emitidas novas normas ou interpretações que poderiam trazer impactos significativos sobre as demonstrações financeiras a Companhia.

(b) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas, tanto no balanço patrimonial da Companhia, quanto nos patrimônios em separados de cada Certificado de Recebíveis Imobiliários. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado, tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3. Políticas contábeis materiais

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente as seguintes:

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios. As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até da data base de 31 de dezembro de 2024.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização. Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

e) Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R$ 240 e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

f) Lucro ou prejuízo por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

g) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

h) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira suplementar.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2024	2023
Aplicações financeiras de liquidez imediata – Itaú (i)	5.315	1.349
	5.315	1.349

(i) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários remuneradas em média a 100% do CDI com prazo de resgate de 24 meses.

5. Clientes

	2024	2023
Serviços prestados a receber	114	13
	114	13

Os valores a receber de clientes referem ao faturamento de prestação de serviços de gestão na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, cujo prazo médio de recebimento é de, aproximadamente, 30 dias.

6. Impostos a recuperar

	2024	2023
IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos	3.659	2.173
Saldo credor de exercícios anteriores	406	1.558
	4.065	3.731

Referem-se aos impostos retidos na fonte, sobre o faturamento e aplicações financeiras do período, dos quais não há expectativa de perda, já que será solicitado restituição junto a Receita Federal do Brasil logo após a entrega dos SPEDs, quanto aos impostos dos exercícios anteriores, estão sendo utilizados mensalmente na compensação dos impostos devidos pela Companhia.

7. Outros valores a receber

	2024	2023
Valores a receber dos patrimônios separados (i)	131	111
	131	111

(i) Referem-se a valores pagos com caixa proprietário relacionado com as operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio que serão reembolsados pelos patrimônios separados e/ou partes envolvidas nas emissões, tais como cedentes, devedores e investidores.

8. Transações com partes relacionadas

Não houve transação com partes relacionadas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

A Companhia não possui benefícios de longo prazo de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

9. Imobilizado

a) Imobilizado de Uso

Imobilizado	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 2023	Adições	Baixas	Saldo 2024
Computadores e periféricos	20%	82	103	-	185
Imobilizado		82	103	-	185

Depreciações	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 31/12/2023	Adições	Baixas	Saldo 31/12/2024
Computadores e periféricos	20%	(26)	(26)	-	(52)
Depreciações					
Imobilizado líquido		56	77	-	133

10. Obrigações trabalhistas

	2024	2023
Provisão de férias e de 13º salário	437	102
INSS e FGTS sobre férias e 13º salário a recolher	45	35
INSS e FGTS sobre salários a recolher	56	39
	538	176

11. Impostos e contribuições a recolher

	2024	2023
Provisão de contribuição social	-	134
COFINS, PIS e ISS a recolher	168	60
IRRF sobre salários	21	14
Impostos retidos no pagamento de terceiros	39	1
	228	209

12. Outras obrigações

	2024	2023
Recebimentos antecipados de custos dos Patrimônios Separados	136	60
Outros credores	-	35
	136	95

13. Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro

As composições das despesas de imposto de renda e de contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 encontram-se resumidas a seguir:

	2024		2023	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	8.427	8.427	4.009	4.009
Adições/Exclusões	21	21	11	12
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	(257)	(257)	-	-
Resultado antes da compensação do prej. fiscal, base de cálculo negativa	8.191	8.191	4.020	4.021
(-) Compensação prejuízo fiscal/Base de cálculo negativa.	-	-	-	-
Resultado tributado	8.191	8.191	4.020	4.021
Imp. de renda – Alíquota 15%	(1.229)		(603)	-
Imp. de renda – Alíquota 10%	(795)		(378)	-
Contribuição social – alíquota 9%		(737)		(362)
	(2.024)	(737)	(981)	(362)

14. Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Os consultores jurídicos da Companhia não identificaram a existência de riscos tributários, cíveis e trabalhistas que tenham prognóstico de perda provável e possível, ou risco tributários com risco de perda mais provável e possível que as chances de êxito à luz do ICPC 22 – Incerteza sobre Tratamento de tributos sobre o lucro e CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

15. Patrimônio líquido

O capital social está representado por 820.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e totalmente integralizadas.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

O Estatuto Social da Companhia prevê que o saldo remanescente dos resultados apurados em cada exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados, terão a seguinte destinação: (a) 5% para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social; (b) 10% serão distribuídos aos acionistas a título de dividendos obrigatórios e (c) o saldo ficará à disposição da Assembleia Geral.

Durante o exercício foram distribuídos R$ 1.484 (R$ 1.494 em 2023) na forma de dividendos, relativos a lucros de exercícios anteriores, além da destinação de R$ 309 (R$ 267 em 2023) para serem distribuídos a título de dividendo mínimo obrigatório sobre os lucros do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, provisionados no balanço.

A Companhia optou pela destinação de juros sobre o capital próprio, utilizando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP mensal, calculada sobre o patrimônio líquido. Os juros, sobre o capital próprio, provisionados em favor dos acionistas até 31 de dezembro de 2024 totaliza o valor bruto de R$219 (R$0 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023). O montante desses juros, lançado à conta de despesas e revertido extra contabilmente para o patrimônio líquido, resultou em benefício fiscal de imposto de renda e contribuição social no montante de R$88 (R$0 em 31 de dezembro de 2023).

O lucro por ação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, demonstrado no quadro abaixo, apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico:

Lucro básico por ação	2024	2023
Numerador		
Lucro líquido do período	5.666	2.666
Denominador	-	-
Média ponderada do número de ações	820.000	820.000
Lucro líquido básico por ação	0,0069	0,0033

16. Receita operacional líquida

	2024	2023
Receita de securitização	8.964	5.262
(-) Despesa com COFINS	(61)	(36)
(-) Despesa com PIS	(377)	(221)
(-) Despesa com imposto sobre serviços	(397)	(234)
	8.129	4.771

17. Salários, encargos sociais e benefícios

	2024	2023
Salários	(1.060)	(843)
Pró-labore	(230)	(193)
Bônus	(398)	-
Aviso prévio, férias e 13º salário indenizados	(10)	(23)
Provisão de férias e de 13º salário	(268)	(181)
INSS e FGTS sobre folha	(499)	(365)
INSS e FGTS sobre provisão de férias e 13º salário	(42)	(43)
Assistência médica	(373)	(373)
Programa de alimentação ao trabalhador	(399)	(283)
Seguro de vida	(1)	(2)
Auxílio educação	(21)	(42)
Vale-transporte	(1)	(5)
Outros	-	(1)
	(3.302)	(2.354)

18. Serviços de terceiros

	2024	2023
Contabilidade	(30)	(30)
Auditoria	(72)	(26)
Jurídicas	(200)	(148)
Assessoria e consultoria	(1.560)	(918)
CETIP	(109)	(70)
Custódia	-	(1)
Escrituração de CRI	(56)	(68)
Informática	(135)	(115)
Outros serviços de terceiros	(30)	(30)
	(2.192)	(1.406)

20. Resultado financeiro líquido

	2024	2023
Receitas de aplicações financeiras	291	79
Outras receitas (despesas) financeiras	5.471	3.057
Despesas com tarifas bancárias	(3)	(3)
	5.759	3.133

21. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis

Em 23 de dezembro de 2021 foi publicada a Resolução CVM nº 60, que dispõe sobre as companhias securitizadora de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018 que entrou em vigor a partir de 2 de maio de 2022, e dispõe sobre as demonstrações financeiras dos Certificados de Recebíveis, devendo ser apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei n° 14.430/22 e artigo 50 da ICVM nº 60/2021 as quais incluem a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e demais normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários CVM que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta.

Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquela data.

22. Gerenciamento de risco financeiro

Visão geral

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos citados a seguir, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Especificamente quanto às aplicações, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Companhia, estando aplicadas junto a instituições de primeira linha e consideradas como expostas abaixo risco de crédito. A Companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de descasamento de fluxo financeiro.

Os CRIs e CRAs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários. As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos CRIs e CRAs não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
Ativos expostos a risco:		31/12/2024	31/12/2023
		Nível 2	Nível 2
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	5.315	1.349

Estrutura do gerenciamento do risco:

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o exercício. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (1ª) prospecção de negócios; (2ª) análise da proposta; (3ª) avaliação pelo Comitê de Crédito da Companhia; (4ª) negociação das condições comerciais; (5ª) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6ª) a efetivação do negócio.

Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

a) Risco de mercado – Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

b) Risco de crédito – Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições com adequada classificação de risco.

c) Risco de liquidez – Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos.

   Compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis imobiliários e os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis Imobiliários e do agronegócio emitidos com lastro nessas carteiras.

d) Pré-pagamentos – O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.

e) Risco operacional – Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs/CRAs colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

Gestão do capital:

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia.

Análise de sensibilidade:
Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia registra não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRAs e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora.

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs e CRAs, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

Os instrumentos financeiros vinculados à troca de indexadores, tiveram o objetivo de compatibilizar os índices de atualização monetária aplicáveis a contratos de recebíveis imobiliários que lastrearam a emissão de CRIs e CRAs. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

23. Serviços prestados pelos auditores independentes

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Companhia, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, junto à empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Companhia observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Companhia em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

24. Eventos subsequentes

Não houve outros eventos subsequentes relevantes após 31 de dezembro de 2024 até a aprovação da demonstração financeira que requeressem ajustes ou divulgação.