

Balço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2024 e 2022 (Em milhares de Reais)		Demonstraço dos Resultados dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de Reais)	
Ativo	Nota	31/12/2024	31/12/2023
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	12.014	100
Contas a receber		4.487	-
Impostos a compensar	5	9.591	-
<b>Total do Ativo</b>		<b>26.092</b>	<b>100</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Adiantamentos	6	8.562	-
Partes relacionadas	12	11.014	-
Outros		3.071	-
<b>Total do circulante</b>		<b>22.647</b>	<b>-</b>
<b>Patrimnio lquido</b>			
Capital social	7.1	100	100
Reserva legal	7.2	20	-
Reserva de lucros	7.3	3.325	-
<b>Total do patrimnio lquido</b>	7.4	<b>3.445</b>	<b>100</b>
<b>Total do Passivo e Patrimnio Lquido</b>		<b>26.092</b>	<b>100</b>

  

Demonstraço dos Resultados dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de Reais)	
	Nota
Receita operacional lquida	8
Lucro bruto	
Despesas operacionais	
Lucro antes do resultado financeiro	
Resultado financeiro	10
Lucro antes do imposto de renda e contribuio social	
Imposto de renda e contribuio social	11
Lucro lquido do exercicio	

  

Demonstraço dos Resultados dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de Reais)		
	31/12/2024	31/12/2023
Receita	111.151	-
Insunhos Adquiridos de Terceiros	(65.407)	-
Valor Adicionado Lquido Produzido pela Entidade	45.744	-
Valor Adicionado Recebido em Transferncia	(248.431)	-
Receita financeira	(202.687)	-
Valor Adicionado Total a Distribuir		
Distribuio do Valor Adicionado		
Tributos	8.714	-
Remunerao do capital de terceiros	(215.855)	-
Remunerao da capital prprios		
Prejuizo do perodo	4.454	-
	(202.687)	-

  

Demonstraço das Mutaes do Patrimnio Lquido dos Exerccios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de Reais)		
	31/12/2024	31/12/2023
Lucro lquido do exercicio	4.454	-
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total dos resultados abrangentes do perodo</b>	<b>4.454</b>	<b>-</b>

  

Demonstraço do Fluxo de Caixa dos Exerccios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023 - (Em milhares de Reais)		
	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro do antes do Imposto de Renda e da Contribuio Social	5.860	-
Variao nos ativos e passivos	6.054	-
<b>Fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais</b>	<b>11.914</b>	<b>-</b>
Aumento lquido de caixa e equivalentes de caixa	11.914	-
Caixa e equivalentes de caixa no inio do exercicio	100	100
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercicio</b>	<b>12.014</b>	<b>100</b>

  

Demonstraço do Valor Adicionado dos Exerccios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023 - (Em milhares de Reais)		
	31/12/2024	31/12/2023
Receita	111.151	-
Insunhos Adquiridos de Terceiros	(65.407)	-
Valor Adicionado Lquido Produzido pela Entidade	45.744	-
Valor Adicionado Recebido em Transferncia	(248.431)	-
Receita financeira	(202.687)	-
Valor Adicionado Total a Distribuir		
Distribuio do Valor Adicionado		
Tributos	8.714	-
Remunerao do capital de terceiros	(215.855)	-
Remunerao da capital prprios		
Prejuizo do perodo	4.454	-
	(202.687)	-

As demonstraes financeiras apresentadas a seguir so demonstraes financeiras resumidas e no devem ser consideradas isoladamente para a tomada de deciso. O entendimento da situao financeira e patrimonial da companhia demanda a leitura das demonstraes financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislao societria e da regulamentao contbil aplicvel. As demonstraes financeiras completas auditadas, incluindo o respectivo relatrio do auditor independente, esto disponveis nos seguintes endereos eletrnicos: a) <https://monitormercantil.com.br/>; b) <https://www.crsecfin.com.br/>; c) <https://sistemas.cvm.gov.br/>; d) <https://www.b3.com.br/>. As indicaes para as notas explicativas, constantes nesta publicao, so referentes as demonstraes financeiras completas.

**Notas explicativas das demonstraes contbeis do exercicio findo em 31 de dezembro de 2023 (valores em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**1. Contexto operacional:** A CR SECURITIZADORA S.A., constituída em 22 de setembro de 2022, com sede localizada na Rua Visconde de Pirajá nº152 sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, registrada no CNPJ sob o nº 48.116.288/0001-90, tem como objeto social: i. A participao em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista, podendo representar sociedades nacionais ou estrangeiras; ii. A aquisio e securitizao de crditos; iii. Emissao e colocao de ttulos de crditos, valores mobiliários ou aoao compatível com suas atividades; iv. Estruturação ou a realizao de negcios e a prestao de servios relacionados as operaes de securitizao de crditos; v. Realizao de operao de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de ativos e passivos; vi. A consultoria de investimentos para fundos de investimentos que tenham como objetivo a aquisio de crditos. A Companhia encontra-se em fase pré-operacional e no decorrer desta fase, seus acionistas cobrem as suas necessidades de caixa.

**2. Destaques de 2024:** Série única da 2ª Emissao de CRI: securitizao de crditos imobiliários, emitido pela Companhia, lastreado em Crditos Imobiliários devidos por FNE JARDIM PAULISTA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e FNE JARDIM PAULISTA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (Devedor) sendo a H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA o agente fiduciário da operao, conforme Termo de Securitizao de Crditos Imobiliários, datado de 12 de junho de 2024.

**3. Base de preparao das demonstraes financeiras:** **3.1. Declarao de conformidade:** As demonstraes financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as prticas contbeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comisso de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretaes e orientaes do Comitê de Pronunciamentos Contbeis (CPC), e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A emissao das demonstraes financeiras foi autorizada pela diretoria em 20 maro de 2024. **3.2. Moeda funcional e moeda de apresentao:** Estas demonstraes financeiras esto apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informaes financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **3.3. Uso de estimativas e julgamentos:** A preparao das demonstraes financeiras, de acordo com as normas do CPC, exige que a Administrao faa julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicao de polticas contbeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas de forma contnua. Revises com relao a estimativas contbeis so reconhecidas no exercicio em que so revisadas. **3.4. Normas e interpretaes novas e revisadas:** Em 9 de abril de 2024, o IASB publicou a nova norma IFRS 18 - Apresentao e Divulgaes nas Demonstraes Financeiras, que substituirá

o IAS 1 - Apresentao das Demonstraes Financeiras. A adoo inicial está programada para 1º de janeiro de 2027 e a Administrao ainda está analisando o impacto da adoo da IFRS 18. As revises dos normativos contbeis com aplicaes determinadas para 2024 no produziram impactos significativos nas informaes contbeis. Tambm, no se prev impactos relevantes decorrentes das alteraes previstas, ou em discusso, para exercicios futuros.

**Carla Lessa Gomes Cardoso Machado**  
Diretora s/ designao especifica - CPF: 092.621.147-10

**Flavio Meniuk**  
Diretor - CPF nº 025.358.507-45

**Diana Oliveira da Cunha**  
Contadora - CRC - RJ 115.893/O-4

**Relatrio do Auditor Independente Resumido**

As demonstraes financeiras completas referentes ao exercicio findo em 31 de dezembro de 2024 e o relatrio do auditor independente sobre essas demonstraes financeiras completas esto disponveis eletronicamente no endereço <https://www.crsecfin.com.br/>. O referido relatrio do auditor independente sobre essas demonstraes financeiras foi emitido em 04 de abril de 2025, sem modificaes e sem parágrafo de ênfase.



Esta publicao foi feita de forma 100% digital pelo Monitor Mercantil em seu site. A autenticidade deste documento pode ser conferida atravs do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.monitormercantil.com.br>