

Demonstrações Financeiras Patrimônio Separado da 1ª emissão da 3ª série de Certificado de Recebíveis do Agronegócio.

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ: 11.257.352/0001-43

01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.

Balanco Patrimonial dos períodos findos em:
(Valores expressos em Reais)

ATIVO	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.135	1.227
Créditos vinculados	5	43.748.384	40.032.780
Total do Ativo Circulante		43.750.519	40.034.007
Total do Ativo		43.750.519	40.034.007
PASSIVO	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Passivo Circulante			
Receitas realizar	6	1.647.683	1.543.571
Títulos e valores mobiliários	7	42.102.836	38.490.436
Total do Passivo Circulante		43.750.519	40.034.007
Total do Passivo		43.750.519	40.034.007

Demonstração do Resultado dos períodos findos em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Custos operacionais			
Custos da Emissão	8	(344.521)	(645.551)
Total Custos operacionais		<u>(344.521)</u>	<u>(645.551)</u>
Lucro antes do Resultado Financeiro		<u>(344.521)</u>	<u>(645.551)</u>
Despesas financeiras		(25)	(12)
Receitas financeiras		10	83
Resultado financeiro líquido		<u>(15)</u>	<u>71</u>
Resultados das operações sujeitas ao regime fiduciário	9	344.536	645.480
Resultado líquido do exercício		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Demonstração dos fluxos de caixa dos períodos findos em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO - método direto		
ENTRADAS DE CAIXA		
(+) Rendimento Aplicação Financeira	10	83
(+) Reembolso de Despesas	345.444	643.088
Total das entradas de caixa	345.454	643.171
SAIDAS DE CAIXA		
(-) Pagamento de despesas	(344.546)	(645.563)
Total das saídas de caixa	(344.546)	(645.563)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO	908	(2.392)
Caixa e equivalente de caixa no início do período	1.227	3.619
Caixa e equivalente de caixa no final do período	2.135	1.227

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado da 1ª
Emissão de CRA, 3ª série, dos períodos findos em 31 de dezembro de 2024.**

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A BSI Capital Securitizadora S/A, constituída em 02 de setembro de 2009, tem como objetivo social (I) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; (V) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- a) Datas de início e término da emissão: 24/04/2017 à 12/03/2025.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em direitos creditórios oriundos do agronegócio.
- c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiro derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da Emissão.
- e) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício: Garantia real dos imóveis lastrados e avaliados via laudo no Regime fiduciário.

2) BASE DE PREPARAÇÃO

As informações anuais individuais do Patrimônio Separado foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados (nota 3), de acordo com os requerimentos do art. 50 da Instrução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021.

As demonstrações financeiras do patrimônio separado da 1ª emissão da 3ª série de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Companhia relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024 foram autorizadas pela Diretoria em 19 de fevereiro de 2025.

2.1 - Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras da Emissora são apresentadas em reais, que é sua moeda funcional e de apresentação. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.2 - Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações anuais individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas anualmente.

As demonstrações financeiras são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.1. Reconhecimento de receita

i) Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receita financeira” nas demonstrações do resultado.

ii) Receita de securitização

O *spread* da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito do agronegócio e o preço de colocação dos CRA aos investidores. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro de crédito, aplicando determinada taxa de desconto que somente será em parte repassada como forma de remuneração, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado.

3.2. Impostos e contribuições

3.2.1. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido - correntes

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente dos eventuais resultados do Patrimônio Separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados a tributação a título de Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.

3.3. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

3.4. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, não identificou ajustes a serem contabilizados.

3.5. Provisão para redução ao valor de recuperação de títulos a receber

Os títulos a receber são classificados de acordo com o julgamento da Administração quanto ao nível de risco, levando em consideração a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação, que requer a análise da carteira quanto ao atraso das operações, conforme regras e procedimentos definidos na Instrução normativa 1.700 da Receita Federal em seu art. 71.

3.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações

monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.7. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

3.8. Informações por segmento

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance.

A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera num único segmento (securitização de créditos) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

3.9. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Banco Bradesco	1	1
Aplicações financeiras	2.134	1.226
Total de caixa e equivalentes de caixa	2.135	1.227

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

5) CRÉDITOS VINCULADOS

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis do agronegócio, efetuadas de acordo com a Lei nº 11.076 de 31 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Agropecuário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRAs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação.

a) Descrição dos direitos creditórios do agronegócio:

Emissão lastreada em direitos creditórios do agronegócio, representativas de direitos creditórios do agronegócio decorrentes dos contratos de compra e venda, vinculados em regime fiduciário para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA, 1ª EMISSÃO, 3ª Série;

Posição sintética de direitos creditórios relativa as operações sem aquisição substancial de riscos estão representadas por:

b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Créditos vinculados	43.748.384	40.032.780
Total de créditos vinculados Curto Prazo	43.748.384	40.032.780

Posição analítica de direitos creditórios relativa as operações sem aquisição substancial de riscos estão representadas por:

Vencimentos	Vencidos	A vencer
Acima de 360 dias	43.748.384	-
	43.748.384	-
		43.748.384

c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício:

Na análise da Securitizadora, não há provisão a ser constituída para os ativos vinculados ao patrimônio separado.

d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão conta com garantia real de imóveis elencados no termo de securitização.

e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

Os procedimentos de cobrança adotados pela Emissora iniciam-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e leva em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos Certificados, objetivando a melhor performance da liquidez do patrimônio separado.

f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Não houve no exercício eventos de pré-pagamento das operações.

Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios: A Emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

6) RECEITAS A REALIZAR

A rubrica “Receitas a Realizar” referem-se ao Spread de Securitização que a emissora irá receber à medida que os valores forem pagos pelo devedor, descontada as obrigações perante os investidores da emissão. A conta Receitas Realizar compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Receitas a Realizar	1.647.683	1.543.571
Total de Receitas a Realizar	1.647.683	1.543.571

7) INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO - RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – CRA

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). Os CRAs são títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreado em créditos do agronegócio e constituem promessa de pagamento em dinheiro.

Os CRAs emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos do agronegócio vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora. Os acompanhamentos desses CRAs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. A totalidade dos títulos emitidos vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

a) Valores relativos à série e às suas principais respectivas características:

Emissão: 1ª - Série: 3ª

Quantidade de CRA Sênior: 35 (trinta e cinco)

Valor Global da Série: R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Prazo para emissão: 1.826 dias

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 8% ao ano, na forma do CRA

Pagamento de Juros: Mensal, após carência, iniciando em 24 de agosto de 2017.

Pagamento de Amortização: Mensal iniciando em 24 de maio de 2018.

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: CETIP

Código do Ativo: CRA017002GX

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta vinculada: BANCO BRADESCO | Agência: 7748 | Conta: 0500163-3;

Data de Emissão: 24 de abril de 2017;

Local de Emissão: São Bernardo do Campo, estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 12/03/2025

Taxa de amortização: fixo, de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo II do Termo de Securitização

Garantia flutuante: Não

Garantias: São o Aval a Alienação Fiduciária – 20.572, a Alienação Fiduciária – 27.464, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Regime Fiduciário

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Certificado de Recebível do Agronegócio	42.376.480	38.764.988
Aporte dos investidores (i)	1.273.087	927.643
(-) Despesas Patrimônio Separado (ii)	(1.546.731)	(1.202.195)
Total de Títulos e Valores Mobiliários	42.102.836	38.490.436

- (i) Os aportes dos investidores são recursos aportados pelos titulares dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio no Patrimônio Separado para contratação de serviços jurídicos e manutenção das obrigações do patrimônio administrado enquanto o processo de execução de garantia segue tramitando.
- (ii) Despesas arcada com recursos dos investidores e de acordo com Ofício-Circular CVM/SIN/SNC 02/19, caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, tal prejuízo deve impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da companhia emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Todos os certificados são da classe sênior.

c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Em 12/04/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** provação, ou não, das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 (“Demonstrações Financeiras”), emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da Audifactor Auditores Independentes S/S., na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis.

8) CUSTOS DA EMISSÃO

A conta “Custos da Emissão” são compostas por despesas que o Patrimônio Separado para sua manutenção e está composto por:

Descrição (em reais)	31.12.2024	31.12.2023
Agente Fiduciário	(25.758)	(24.369)
Assessoria Jurídica	(86.020)	(368.368)
Custodiante	(18.415)	(17.953)
Escriturador	(11.639)	(11.120)
Gestão patrimônio separado	(202.689)	(223.741)
Total dos Custos Operacionais	(344.521)	(645.551)

9) RESULTADO DAS OPERAÇÕES SUJEITAS AO REGIME FIDUCIÁRIO

Conforme orientação do Ofício Circular nº 2/2019/CVM/SIN/SNC, a operação de securitização deve ter resultado igual a zero. A presente conta demonstra o valor (a maior ou a menor), que deve ser considerado para que a orientação do mencionado ofício seja cumprida. Uma vez que essa operação apresenta regime fiduciário e coobrigação por parte do tomador, o valor positivo significa que a operação gerou excedente ao seu tomador.

10) PRESTADORES DE SERVIÇOS

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

Natureza do serviço	Empresa	Forma de remuneração	Despesa no período
Agente Fiduciário	VORTX DTVM	Mensal	(25.758)
Auditoria	AJCA Cons. e Auditores	Mensal	(Despesa da Emissora)
Custodiante	VORTX DTVM/B3	Mensal	(12.591)
Escriturador	VORTX DTVM	Mensal	(11.639)
Gestão do Patrimônio	BSI Securitizadora S/A	Mensal	(202.689)

11) CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Não houve contratação para o período das demonstrações financeiras.

12) RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa AJCA Auditores Independentes, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora 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.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

13) EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes após o período das demonstrações contábeis.

14) OUTRAS INFORMAÇÕES

No dia 04 de maio de 2021 foi declarado o vencimento antecipado da emissão e iniciou o processo para cobrança das parcelas inadimplentes e do saldo devedor remanescente. Até o presente momento o processo tramita para a execução das garantias estipuladas no Termo de Securitização.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7FHU2-GY6QS-L7HQT-5M723

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Amanda Oliveira de Melo (CPF ***.623.408-**)

Alexandre Domingos Ferreira (CPF ***.740.688-**)

Gabrielly Ribeiro de Lima (CPF ***.353.158-**)

Vitor Augusto Bazzo Fagundes (CPF ***.322.739-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7FHU2-GY6QS-L7HQT-5M723>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>