

Recife-PE, 16 de fevereiro de 2023.

Aos acionistas da
DELTA SECURITIZADORA S.A.

Senhores Acionistas,

A Administração da DELTA SECURITIZADORA S.A., em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V. Sas. , Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,

DELTA SECURITIZADORA S.A.

Diretor Presidente Clovis Lima de Farias

22/03/2023

Balço Patrimonial findos em:
(Valores expressos em reais)

ATIVO	Nota	2022	2021
ATIVO CIRCULANTE		7.962.718	4.551.177
Caixa e equivalentes de caixa	5	553	1.832
Direitos creditórios a receber	6	7.961.351	1.562.064
Outros valores a receber		815	-
TOTAL DO ATIVO		7.962.718	4.551.177

PASSIVO		2022	2021
PASSIVO CIRCULANTE		80.843	5.960
Empréstimos e financiamentos		72.422	143.250
Obrigações tributárias		8.421	12.918
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		7.861.874	4.529.753
Outras obrigações		190.026	34.007
Títulos e valores mobiliários	7	7.671.848	1.361.931
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8	20.001	15.464
Capital Social		10.000	10.000
Reserva de Lucros		10.001	1.790
(-) Prejuízos acumulados		-	-
TOTAL DO PASSIVO + PL		7.962.718	4.551.177

Demonstração do resultado dos exercícios findos em:
(Valores expressos em reais)

	Nota	2022	2021
Receita de securitização		1.944.193	1.112.112
Receita de serviços		67.177	44.774
(-) Custo de captação de recursos		(1.035.711)	(506.003)
(-) Deduções da receita		(69.660)	(40.606)
Receita operacional líquida		905.999	610.277
Despesas operacionais			
(-) Despesas gerais e administrativas		(1.121.435)	(623.573)
Total das despesas operacionais		(1.121.435)	(623.573)
Lucro antes do resultado financeiro	9	(215.436)	(13.296)
Receitas financeiras		450.166	172.110
(-) Despesas financeiras		(115.330)	(62.123)
Resultado financeiro líquido	10	334.836	109.987
Resultado antes das provisões		119.400	96.691
(-) Provisão para imposto de renda		(17.910)	(14.504)
(-) Provisão para contribuição social		(10.746)	(8.702)
Lucro líquido do exercício		90.744	73.485

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em:
(Valores expressos em reais)

	2022	2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	119.400	96.691
Ajustado por:		
Remuneração de debêntures	1.035.711	506.003
	1.155.111	602.694
(Aumento)/Diminuição das contas ativas		
Direitos creditórios a receber	(7.961.51)	(4.512.767)
Outros valores a receber	(815)	(1.243)
(Aumento)/Diminuição das contas passivas		
Obrigações tributárias	(8.421)	63.759
Caixa proveniente/(usado) nas operações	(6.815.476)	(3.847.557)
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(28.656)	(10.276)
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	(6.844.132)	(3.857.833)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Ingresso de debêntures	6.772.263	3.895.000
Empréstimos obtidos	72.422	-
Integralização do capital social	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	6.844.685	3.895.000
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	553	37.167
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	37.167	1.832
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	553	37.167

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em:
(Valores expressos em reais)

	Capital Social subscrito	(-) Capital Social a integralizar	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Total
Saldo em 31/12/2020	10.000	-	1.790	-	11.790
Integralização de capital					-
Resultado do exercício				73.485	73.485
Reserva Legal			3.674	(3.674)	-
Distribuição de dividendos				(69.811)	(69.811)
Saldo em 31/12/2021	10.000	-	5.464	-	15.464
Integralização de capital					
Resultado do exercício				90.744	90.744
Reserva Legal			4.537	(4.537)	-
Distribuição de dividendos				(86.207)	(86.207)
Saldo em 31/12/2022	10.000	-	10.001	-	20.001

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

1. Contexto Operacional

A DELTA SECURITIZADORA S.A, é uma sociedade anônima de capital fechado constituída em 04 de agosto de 2020, tendo por objeto específico a exploração do negócio de securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação da respectivas garantias em créditos imobiliários; emissão e colocação no mercado público ou privado (sem intermediação de instituição financeira) de títulos e valores mobiliários e de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la; realizar negócios e prestação de serviços de seleção, administração e cobrança de direitos de créditos lastreados nos títulos e valores mobiliários relacionados à atividade de securitização de créditos; prestação de serviços de análise de crédito, cobranças extrajudiciais, informações cadastrais e atividades de administração de carteira de títulos e valores para terceiros.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas 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.

3. Riscos

3.1 Risco de mercado:

Este tipo de risco está ligado à perspectiva de eventos adversos, que impactem os preços dos ativos transacionados e/ou sua liquidez. Esse risco está associado a variáveis macros sistêmicas, como inflação, taxas de juros, taxas de câmbio e outras.

3.2 Política anti-inflacionária:

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de fragilidade nos controles inflacionários. As medidas do Governo Federal realizadas para combate e controle da meta de inflação contribuem para a incerteza econômica e aumentam a volatilidade das taxas de juros dos títulos. Essas medidas podem, no futuro, ter um efeito material desfavorável sobre a economia e sobre os ativos que lastreiam as Debêntures emitidas pela Companhia.

3.3 Risco institucional:

Este risco está associado à possibilidade de eventos adversos em âmbito da legislação, da regulamentação, do auto regulação (a cargo dos próprios agentes do mercado considerado) e do cumprimento dos contratos. Eventos como mudança na legislação tributária ou em regras estabelecidas por uma entidade reguladora se enquadram nessa modalidade de risco.

3.4 Risco fiscal

A política fiscal é o conjunto de medidas tomadas pelo governo para que haja estabilização da economia, redistribuição de renda e a alocação dos recursos. Seguindo estes parâmetros, o novo governo eleito em 2022 planeja para 2023 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

3.5 PIS/ COFINS:

São tributos que tem a mesma base de cálculo e forma de cobrança similar, não justificando então duas contribuições com legislações próprias e quase idênticas. Havendo mudança no imposto existe o risco da operação da Companhia sofrer um impacto direto, uma vez que suas receitas brutas são tributas pelo PIS/COFINS e atualmente estão enquadradas conforme as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Se aprovado os impostos deixarão de terem o efeito da “não cumulatividade” elevando demasiadamente as alíquotas – PIS de 0,65% para 1,65% e COFINS de 4% para 7,6% – ocasionando também em um encarecimento da operação e possível fuga de clientes.

3.6 Risco Operacional:

Associado à possibilidade de eventos adversos intrinsecamente associados aos participantes do mercado, empresas e demais entidades, tal risco está ligado a práticas internas de gestão e a processos organizacionais.

3.7 Direitos Creditórios:

O principal risco incidido sobre a Companhia refere-se a possível redução dos recebimentos dos devedores de direitos creditórios causado pela instabilidade no ambiente econômico. Especialistas afirmam que em um cenário de extrema crise econômica, os recebimentos possam sofrer redução de até 50%.

3.8 Risco de Crédito:

O risco de crédito está associado à possibilidade de uma das partes de uma transação não cumprir sua obrigação com as demais, deixando de honrar compromisso financeiro assumido.

3.9 Inadimplência:

O quadro de recessão na economia afeta diretamente o ritmo de negócios e a geração de caixa das empresas. Consequentemente gera um aumento da taxa de juros por conta do cenário inflacionado e um aumento das restrições para se obter crédito, resultando assim, no aumento das taxas de inadimplência.

Com o aumento significativo da inadimplência é possível que os devedores dos

22/03/2023

créditos negociados com a Companhia não tenham capacidade de cumprir com suas obrigações e, como o pagamento dos investidores das Debêntures emitidas pela Companhia está baseado no pagamento dos direitos creditórios, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

4. 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.

4.1 Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia.

4.2 Reconhecimento de receita

i. Prestação de serviços

A receita de prestação de serviços é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos mesmos, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as despesas incorridas puderem ser recuperadas.

ii. 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 de tempo 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.

iii. Receita de securitização

O *spread* da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Companhia na aquisição do crédito e o preço de colocação das debêntures aos investidores. Em outras palavras, a Companhia adquire o lastro de crédito, aplicando determinado fator que somente será em parte repassada como forma de remuneração, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado.

4.3 Impostos e contribuições

i. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido – correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 240.000 por ano e 9% de CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, quando aplicável. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos.

22/03/2023

ii. Imposto sobre serviços

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.684/2003, a alíquota da COFINS fica elevada para 4% (quatro por cento) para as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Entre elas as **sociedades de crédito imobiliário**.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%
- Imposto Sobre Serviços (ISS) – 2% a 5%;

4.4 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração

i. Ativos financeiros – reconhecimento 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, que é composto pelo caixa e equivalentes de caixa, bancos, conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

ii. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

iii. 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 Administração avaliou o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro 2022 não identificou ajustes a serem contabilizados.

4.5 Provisão para redução ao valor de recuperação de direitos creditórios

Os direitos creditórios 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.

4.6 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.

22/03/2023

4.7 Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender 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.

4.8 Tributos a compensar

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a corresponde atualização, de acordo com a legislação de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A Companhia deverá manter controles extra contábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

4.9 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 em um único segmento (securitização de créditos) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

4.10 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.

5 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. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	01/01/2022 a 31/12/2022
Bancos Conta Movimento	413,33
Aplicações Financeiras	139,50
Total de caixa e equivalentes de caixa	552,53

22/03/2023

6 Direitos Creditórios a Receber

O saldo de Direitos Creditórios a receber é composto por direitos de créditos adquiridos de empresas originadoras dos segmentos industriais, comerciais e da prestação de serviços sem aquisição substancial de riscos e benefícios. Os valores são escriturados pelo valor de face dos Direitos Creditórios a receber, devido ao fato do prazo médio da carteira ser inferior a 180 dias, a empresa optou por não reconhecer o ajuste a valor presente, requerido pelo CPC 12.

A Companhia não está substancialmente exposta à variação do fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório quando o cedente ou parte relacionada, em relação à operação de cessão, assumir obrigação não formalizada ou quando garantir, por qualquer outra forma, compensar as perdas de crédito associadas ao direito creditório objeto da operação.

- i. Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.
- ii. Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade da Administração e deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o disposto na escritura de emissão de debêntures, associado aos direitos creditórios objeto da operação.

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

Descrição	01/01/2022 a 31/12/2022
Direitos Creditórios a Receber	7.671.848
Total de Direitos Creditórios a Receber	7.671.848

7 Empréstimos e Financiamentos

A conta “Empréstimos e Financiamentos” é composta por valores contraídos junto a bancos com o valor de R\$ 72.421,76.

8 Títulos e Valores mobiliários

A Companhia não realizou nenhuma emissão privada de debêntures durante o exercício de 2022, tendo o seu montante em 31.12.2022, disposto da seguinte forma:

Debêntures	31/12/2022
Debêntures 1º Emissão	4.297.000
Remunerações s/Debentures 1º emissão	1.339.702
Debêntures 2º Emissão	190.026
Remunerações s/Debentures 2º emissão	84.146
Total de Títulos e Valores Mobiliários	5.910.874

22/03/2023

9 Patrimônio Líquido

Capital Social - O Capital Social totalmente subscrito é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal com o seu saldo totalmente integralizado.

Lucro do Exercício corrente - No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia obteve um lucro no valor de R\$ 90.744,63 (noventa mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos) que serão destinados a reserva legal na quantia de R\$ 4.537, 23 (quatro mil, quinhentos e trinta e sete reais e vinte e três centavos) e o restante de R\$ 86.207,40 (oitenta e seis mil, duzentos e sete reais e quarenta centavos) que serão destinados a Dividendos a distribuir.

10 Resultado operacional

O Resultado Operacional é composto de receitas operacionais deduzidas às despesas operacionais, composto por:

Descrição (em reais)	01/01/2022 a 31/12/2022
Receitas operacionais	2.011.370
Receita de securitização	1.944.193
Receita de Serviços	67.177
(-) Custo de captação de recursos	(1.035.711)
(-) Dedução da Receita	(69.660)
Despesas operacionais	(1.121.435)
Despesas gerais e administrativas	(1.121.435)
Resultado operacional líquido	(215.436)

11 Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto de receitas financeiras deduzidas às despesas financeiras, que estão assim compostas:

Descrição (em reais)	31/12/2022
Receitas Financeiras	450.166
Despesas Financeiras	(115.330)
Resultado financeiro líquido	334.836

12 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros atualmente utilizados pela companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 3. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Valorização dos instrumentos financeiros:

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2022, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 5): os saldos mantidos em contas correntes bancárias e contas de aplicações financeiras encontram-se ajustados de acordo com o valor da cota divulgada;

22/03/2023

Direitos Creditórios a Receber (nota 6): são avaliados no momento inicial pelo valor de face dos títulos adquiridos.

Títulos e valores mobiliários (nota 8): considerando a natureza dos débitos específicos, não há valor de mercado comparável com os saldos contábeis em 31 de dezembro de 2022.

Recife - PE, 16 de fevereiro de 2023.

Clóvis Lima de Farias
Diretor Presidente
CPF: 056.353.634-90

Esdras Sales Martins
Contador
CRC – PE: 025.701/O-6

22/03/2023



TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	DELTA SECURITIZADORA S.A.
PROTOCOLO	239718984 - 03/03/2023
ATO	223 - BALANCO PUBLICADO
EVENTO	223 - BALANCO PUBLICADO

MATRIZ

NIRE 26300047586
CNPJ 38.336.906/0001-54
CERTIFICO O REGISTRO EM 22/03/2023
SOB N: 20239718984

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 05635363490 - CLOVIS LIMA DE FARIAS - Assinado em 20/03/2023 às 16:31:49

Cpf: 08256033401 - ESDRAS SALES MARTINS - Assinado em 20/03/2023 às 16:31:49

Assinado eletronicamente por
AMANDA AIRES VIEIRA
Responsável pelo expediente da JUCEPE
(Conforme ato nº 079, publicado em 13/01/2023 no DOE/PE)

22/03/2023