

Viçosa Energia Renovável S.A

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e
relatório dos auditores independentes



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Diretores da
Viçosa Energia Renovável S.A.
Rio de Janeiro RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Viçosa Energia Renovável S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 Viçosa Energia Renovável S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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. Esse assunto foi tratado 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 esse assunto.

Adições ao ativo imobilizado

Veja as Notas 3 (c) e 8 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como a auditoria endereçou esse assunto
<p>Conforme descrito nas notas explicativas 3(c) e 8, em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui saldo de ativo imobilizado no montante de R\$ 8.750 mil em função do alto volume de capitalizações necessárias para a construção de seu ativo qualificável, que é a usina de geração solar arrendada para um terceiro no contexto do negócio da geração distribuída de energia.</p> <p>As capitalizações no exercício incluem adições relacionadas ao imobilizado em curso.</p> <p>Diante do montante envolvido e do volume de transações efetuadas pela Companhia, bem como pelo risco do reconhecimento de ativos não qualificáveis, consideramos as adições ao ativo imobilizado no exercício como uma área de foco em nossa auditoria.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <p>(a) Avaliação das políticas contábeis aplicadas pela Administração para contabilização do ativo;</p> <p>(b) Testes das adições do exercício ao imobilizado, em base amostral, incluindo a verificação documental para o enquadramento como ativo qualificável e análise dos critérios utilizados para a capitalização do ativo por classe; e</p> <p>(c) Avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os montantes de capitalização do ativo imobilizado reconhecidos no exercício, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.</p>

Responsabilidades da Administração 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 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 nas 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.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- 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 a 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto 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.

Rio de Janeiro, 13 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Hugo Hermes Blezer

Contador CRC RJ-109093/O-5

SUMÁRIO

BALANÇO PATRIMONIAL	3
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	4
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	5
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO	7
NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	8
1 CONTEXTO OPERACIONAL	8
2 BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	8
3 RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS	9
4 ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS	15
5 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	16
6 FUNDOS VINCULADOS	16
7 IMPOSTOS A RECUPERAR	17
8 IMOBILIZADO	17
9 DIREITO DE USO	18
10 FORNECEDORES	18
11 FINANCIAMENTOS	18
12 OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	19
13 ARRENDAMENTO A PAGAR	20
14 PARTES RELACIONADAS	21
15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO	21
16 CUSTOS OPERACIONAIS	22
17 DESPESAS OPERACIONAIS	22
18 RESULTADO FINANCEIRO	23
19 TRIBUTOS DIFERIDOS	23
20 PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS	23
21 GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO	24
22 INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA	26

Balanco Patrimonial
em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2025	31/12/2024	Passivo	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa	5	18	1.411	Fornecedores	10	141	731
Fundos vinculados	6	-	6.121	Financiamentos	11	358	432
Impostos e contribuições a recuperar	7	219	59	Impostos a recolher	12	41	85
Outros créditos		83	-	Arrendamentos a pagar	13	21	14
Despesas antecipadas		16	-	Partes relacionadas	14	520	62
Total do ativo circulante		<u>336</u>	<u>7.591</u>	Total do passivo circulante		<u>1.081</u>	<u>1.324</u>
Imobilizado	8	24.137	15.724	Financiamentos	11	22.776	19.027
Ativos de direito de uso	9	1.587	1.564	Arrendamentos a pagar	13	1.680	1.622
				Tributos diferidos	19	789	87
				Outros passivos		300	-
Total do ativo não circulante		<u>25.724</u>	<u>17.288</u>	Total do passivo não circulante		<u>25.545</u>	<u>20.736</u>
				Patrimônio Líquido	15		
				Capital social		3.200	3.200
				Prejuízos acumulados		(3.766)	(381)
				Total do patrimônio líquido		<u>(566)</u>	<u>2.819</u>
Total do ativo		<u>26.060</u>	<u>24.879</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>26.060</u>	<u>24.879</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional líquida		<u>-</u>	<u>-</u>
Custos Operacionais	16	<u>(269)</u>	<u>-</u>
Resultado bruto		<u>(269)</u>	<u>-</u>
Despesas operacionais	17	<u>(1.019)</u>	<u>(315)</u>
Resultado antes do resultado financeiro		<u>(1.288)</u>	<u>(315)</u>
Resultado financeiro	18		
Receitas financeiras		12	25
Despesas financeiras		<u>(1.407)</u>	<u>(1)</u>
Resultado financeiro líquido		<u>(1.395)</u>	<u>24</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(2.683)</u>	<u>(291)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	<u>(702)</u>	<u>(87)</u>
Resultado do exercício		<u><u>(3.385)</u></u>	<u><u>(378)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado do exercício	(3.385)	(378)
Resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente do exercício	<u><u>(3.385)</u></u>	<u><u>(378)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Capital Social	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023 (Não auditado)	<u>6</u>	<u>(3)</u>	<u>3</u>
Aumento de capital social	3.194		3.194
Resultado do exercício	<u>-</u>	<u>(378)</u>	<u>(378)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>3.200</u>	<u>(381)</u>	<u>2.819</u>
Resultado do exercício	<u>-</u>	<u>(3.385)</u>	<u>(3.385)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<u>3.200</u>	<u>(3.766)</u>	<u>(566)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	<u>(2.683)</u>	<u>(291)</u>
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Depreciação e amortização	394	54
Juros sobre arrendamentos	143	136
Encargos financeiros debêntures	<u>3.675</u>	<u>459</u>
	<u>1.529</u>	<u>358</u>
Variações em :		
Despesas pagas antecipadamente	(16)	-
Impostos a recuperar	(160)	(59)
Outros créditos	(83)	1
Fornecedores	(590)	731
Obrigações tributárias	(44)	85
Outros passivos	<u>758</u>	<u>(541)</u>
Caixa gerado pelas operações	<u>1.394</u>	<u>575</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>1.394</u>	<u>575</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Fundos vinculados	6.121	(6.121)
Aquisições de ativo imobilizado	<u>(8.750)</u>	<u>(15.094)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>(2.629)</u>	<u>(21.215)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de empréstimos	-	19.000
Aumento de capital social	-	3.194
Pagamento de arrendamentos	<u>(158)</u>	<u>(150)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	<u>(158)</u>	<u>22.044</u>
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(1.393)	1.404
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.411	7
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>18</u>	<u>1.411</u>
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes no exercício	<u>(1.393)</u>	<u>1.404</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS *(Em milhares de Reais)*

1 Contexto operacional

A Viçosa Energia Renovável S.A. (“Viçosa”) é uma sociedade por ações de capital fechado, constituída em 01 de junho de 2022, sediada na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 902, parte, Bairro Botafogo, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Atua na locação e operação de usinas solares de minigeração distribuída, na modalidade de geração compartilhada. A companhia possui uma usina fotovoltaica (UFV) em construção, situada em Cambuci – RJ, em uma área de 8 hectares com potência pico de 7,05 MWp (5 MWac).

A companhia faz parte da Genial Energia Renovável S.A., Holding que agrupa Sociedades de Propósitos Específicos – SPEs de Usinas Fotovoltaicas, que se encontram em diferentes estágios de constituição.

Em 31 de dezembro de 2025, a UFV Cambuci encontra-se energizada e entrará em operação em 2026.

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Base de preparação

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que abrangem a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia, uma vez que a Administração tem expectativa quanto à manutenção de suas atividades e à disponibilização pelos acionistas de recursos financeiros necessários para a continuidade de suas operações em futuro razoavelmente projetável. Adicionalmente, a Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria em 13 de março de 2026.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2 Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto em caso de certos instrumentos financeiros que são mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

2.3 Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o Real (R\$), todos os valores apresentados nessas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 4.

3 Resumo das principais políticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, salvo indicação ao contrário.

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e aplicações financeira com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo no momento de sua liquidação e são utilizados pela Companhia na gestão das obrigações de curto prazo.

A determinação da composição de caixa e equivalentes de caixa da Companhia tem como objetivo a manutenção de caixa suficiente que assegure a continuidade dos investimentos e a liquidez de curto e longo prazo, mantendo o retorno de sua estrutura de capital a níveis adequados, visando à continuidade dos seus negócios.

b. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial:

As contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(ii) Classificação e mensuração subsequente

Ativos Financeiros – classificação

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ou ao valor justo por meio do resultado - VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio

A Companhia realiza uma avaliação de objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

- As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia;
- Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
- A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos exercícios anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Companhia.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros - avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros.

Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

A Companhia considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa

contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia considera:

- Eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;
- Termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
- O pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e
- Os termos que limitam o acesso da Companhia a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo).

O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a VJR: Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo

O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Ativos financeiros a custo amortizado: Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado.

(iii) Desreconhecimento

O Grupo realiza transações por meio das quais transfere ativos reconhecidos em sua demonstração da posição financeira, mas retém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos transferidos não são desreconhecidos.

c. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas, quando houver.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado, e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas ou despesas no resultado.

(ii) Custos de empréstimos

Custos de empréstimos diretamente relacionados com aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia relativos ao empréstimo, deduzidos de qualquer receita financeira decorrente do investimento temporário de tais empréstimos.

(iii) Custos subsequentes

O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido no valor contábil do item caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para a Companhia e que o seu custo pode ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente que tenha sido repostado por outro é baixado. Os custos de manutenção no dia a dia do imobilizado são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

(iv) Depreciação

A depreciação desses ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso pretendido e após a emissão dos certificados de aceite provisório – CAP, a taxa de depreciação é de 4% e vida útil de 25 anos.

d. Redução ao valor recuperável (Impairment)

(v) Ativos não financeiros

Anualmente a Companhia revisa os valores contábeis de seus ativos não financeiros para apurar se há indicação de perda ao valor recuperável. Caso ocorra alguma indicação, o valor recuperável do ativo é estimado com base no valor em uso dos ativos, sendo calculado com recurso das metodologias de avaliação, suportado em técnicas de fluxos de caixa descontados, considerando as condições de mercado, o valor temporal e os riscos de negócio.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Companhia concluiu que não há indicativo de redução ao valor recuperável para os ativos não financeiros.

e. Debêntures

As debêntures são reconhecidas, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que as debêntures estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

As debêntures são classificadas como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

f. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

g. Arrendamentos

No início de um contrato, a Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento.

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação.

A Companhia avalia que os contratos com prazo inferior a doze meses e os contratos que envolvam o uso de ativos imateriais e de baixo valor não contém um arrendamento.

Como arrendatário:

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais.

A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de incremental definida da Companhia.

h. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O imposto de renda e a contribuição social do exercício correntes são calculados com base nas alíquotas anuais de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 (base anual) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferido.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizadas quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

i. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras e juros ativos decorrente de direitos da Companhia. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos e custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

j. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros.

Um passivo é reconhecido no balanço 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.

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.

k. Mudanças nas principais políticas contábeis

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:

(a) Outras Normas:

- IAS 21 - Falta de conversibilidade
- IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros.
- IFRS 9 e IFRS 7 - Contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza.
- IFRS 19 - Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas

A Companhia avaliou os impactos dessas alterações na preparação de suas demonstrações financeiras para exercícios 2025 e não identificou nenhum impacto.

(b) IFRS 18 – Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras

- O IFRS 18 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais.
- As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará.
- As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras.
- Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras.

Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

A Companhia ainda está no processo de avaliação do impacto do novo padrão, particularmente com relação à estrutura da demonstração do resultado do exercício, a demonstração dos fluxos de caixa e as divulgações adicionais exigidas para MPMs. A Companhia também está avaliando o impacto sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações financeiras, incluindo itens atualmente rotulados como 'outros'.

4 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Na aplicação das práticas contábeis descritas na Nota Explicativa no 2.2, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos, para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são

revistas, se a revisão afetar apenas esse período ou períodos posteriores, caso a revisão afete tanto o período presente como períodos futuros.

A seguir são apresentados os principais julgamentos e estimativas contábeis:

- a) Vida útil do ativo imobilizado
- b) Taxa incremental dos contratos de arrendamento

A Administração da Companhia realiza anualmente a revisão da vida útil estimada, valor residual e método de depreciação dos bens do imobilizado e intangível.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Contas Bancárias à Vista	18	26
Aplicações Financeiras	<u>-</u>	<u>1.385</u>
	<u>18</u>	<u>1.411</u>

Em 31 de dezembro de 2025 as aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e são remuneradas a taxas de 99% e (99% em 31 de dezembro de 2024) do Certificado de Depósito Interbancário CDIs, prontamente resgatáveis sem mudança significativa de valor.

6 Fundos vinculados

Os valores alocados em fundos vinculados foram acordados durante a emissão de Debêntures junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários em 2024. Esses valores estão listados abaixo, em conta destinada para este fim:

	31/12/2025	31/12/2024
Fundo de despesas/obras	<u>-</u>	<u>6.121</u>
	<u>-</u>	<u>6.121</u>

Fundo de Despesas/Obras: recursos correspondentes ao Capex a ser realizado nos projetos, com previsão de liberação mensal de acordo com a evolução físico e financeira dos projetos, e pagamento das despesas recorrentes relacionadas aos financiamentos ao longo de todo o prazo de vigência.

7 Impostos a recuperar

	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de Renda	30	-
Contribuição Social	1	1
IRRF a recuperar	67	49
PIS	16	-
Cofins	72	-
INSS	9	-
ISS	24	9
	<u>219</u>	<u>59</u>

8 Imobilizado

Por natureza, os valores dos ativos imobilizados estão compostos da seguinte forma:

	Máquinas e equipamentos - Imobilizado em serviço	Imobilizado em curso	Total
Em 31 de dezembro de 2023 (Não auditado)	-	630	630
Adições	-	15.094	15.094
Em 31 de dezembro de 2024	-	15.724	15.724
Adições	-	8.750	8.750
Transferência para serviço	24.443	(24.443)	-
Depreciação	(337)	-	(337)
Em 31 de dezembro de 2025	<u>24.106</u>	<u>31</u>	<u>24.137</u>
Em 31 de dezembro de 2025			
Custo	24.443	31	24.474
Depreciação acumulada	(337)	-	(337)
Saldo contábil líquido em 31 de dezembro de 2025	<u>24.106</u>	<u>31</u>	<u>24.137</u>

De acordo com as normas contábeis vigentes a Companhia foram capitalizados os custos de empréstimos que são atribuíveis diretamente à aquisição e construção dos ativos, correspondentes aos encargos financeiros vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, deduzidos dos rendimentos de aplicações de investimentos temporários realizados pelos fundos vinculados.

Os itens do imobilizado possuem taxa de depreciação de 4% ao ano, o que reflete uma vida útil esperada de 25 anos para os equipamentos que compõem as Usinas Fotovoltaicas. A exceção está para os Inversores Solares, cuja taxa de depreciação do equipamento foi definida em 10% ao ano, uma vida útil esperada de 10 anos. A vida útil do sistema toma como base o uso esperado, durabilidade e obsolescência dos principais equipamentos, observando o *datasheet* dos fornecedores e em conformidade às orientações do CPC27.

O ativo imobilizado é analisado para verificar a existência de indicativos de *impairment*, no mínimo, anualmente, sendo que para 31 de dezembro de 2025, a administração não identificou a existência de indicativos que pudessem indicar a desvalorização.

9 Direito de uso

	Direito de Uso	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023 (Não auditado)	<u>1.618</u>	<u>1.618</u>
Amortização	<u>(54)</u>	<u>(54)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>1.564</u>	<u>1.564</u>
Adições	80	80
Amortização	<u>(57)</u>	<u>(57)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2025	<u>1.587</u>	<u>1.587</u>

O prazo estabelecido em contratos para utilização da área arrendada é de 25 anos. De acordo com o CPC 06 (R1), os passivos de arrendamento foram mensurados pelo valor presente dos pagamentos remanescentes, descontados pela taxa de empréstimo incremental da Companhia. Os ativos de direito de uso foram mensurados ao valor equivalente ao passivo de arrendamento na data de adoção inicial conforme nota explicativa 13.

10 Fornecedores

O saldo de fornecedores é composto pelos seguintes grupos:

	31/12/2025	31/12/2024
Materiais e Serviços	<u>141</u>	<u>731</u>
	<u>141</u>	<u>731</u>

11 Financiamentos

Em 16 de outubro de 2024, foi realizada pela Viçosa Energia Renovável S.A a 1ª emissão de debêntures simples da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, para distribuição pública, no montante total de R\$ 19.000, a qual foi objeto de distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 160/2024. A emissão tem vencimento em 26 de dezembro de 2039 e taxa remuneratória de juros de IPCA + 10,00% a.a. A primeira amortização ocorrerá em abril de 2026.

Movimentação do exercício	Circulante	Não circulante	Total
Em 31 de dezembro de 2023	-	-	-
Captação de financiamentos	-	19.000	19.000
Transferência principal para circulante	432	(432)	-
Juros incorridos	-	459	459
Em 31 de dezembro de 2024	432	19.027	19.459
Transferência principal para circulante	(74)	74	-
Juros incorridos	-	3.675	3.675
Em 31 de dezembro de 2025	358	22.776	23.134

Garantias

(i) Alienação Fiduciária das Ações; (ii) Alienação Fiduciária dos Equipamentos; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iv) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada; (v) Fiança cruzada entre Emissoras.

Covenants

Manutenção de Índice de Cobertura sobre os Serviços da Dívida (“ICSD”) superior a 1,25x. Esse índice é calculado com base no EBITDA, deduzidos o Imposto de Renda e a Contribuição Social, e dividido pelo total das amortizações e juros pagos no período. A aferição ocorre semestralmente, considerando os resultados dos últimos 12 (doze) meses. Todos os *covenants* financeiros e não financeiros foram atendidos, em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

A seguir são apresentadas as estimativas dos vencimentos das amortizações de principal e juros:

Ano	Amortizações
2026	358
2027	1.752
2028	1.752
2029	1.752
2030	1.752
2031 a 2036	16.126
Total	23.134

12 Impostos a recolher

	31/12/2025	31/12/2024
PIS	-	1
COFINS	-	4
Tributos Federais Retidos na Fonte	30	42
Tributos Municipais Retidos na Fonte	11	38
	<u>41</u>	<u>85</u>

13 Arrendamento a pagar

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui contratos vigentes de arrendamento de direito de uso de terrenos que são utilizados para implantação das Usinas de Geração de Energia Fotovoltaica. Esses contratos de locação, preveem pagamentos de aluguel fixo e mensal e foram enquadrados como passivo de arrendamento conforme CPC 06 (R2). Os valores dos contratos são reajustados anualmente de acordo com a variação do índice IPCA e possui vigência de 25 anos.

A mensuração do passivo de arrendamento corresponde ao total dos pagamentos futuros de aluguéis fixos, descontados a uma taxa incremental de juros. A Administração da Companhia definiu que a taxa incremental de 8,61% a.a, a ser considerada para desconto desses contratos é a taxa incremental de juros que o arrendatário teria que pagar ao pedir emprestado, por prazo semelhante e com garantia semelhante, os recursos necessários para obter o ativo com valor similar ao ativo de direito de uso em ambiente econômico similar. A que considera a participação relativa e o custo de cada fonte de financiamento da Companhia, principalmente capital de terceiros. Este método foi escolhido em razão da estrutura de capital, que contém dívida de longo prazo.

Abaixo apresentamos os saldos em curto e longo prazo:

	31/12/2025	31/12/2024
Circulante		
Passivo de arrendamento - Terrenos	156	149
(-) Ajuste a valor presente	(135)	(135)
	<u>21</u>	<u>14</u>
Não Circulante		
Passivo de arrendamento - Terrenos	4.204	4.158
(-) Ajuste a valor presente	(2.524)	(2.536)
	<u>1.680</u>	<u>1.622</u>
Total	<u>1.701</u>	<u>1.636</u>

Abaixo apresentamos a movimentação do arrendamento a pagar:

Movimentação	Arrendamentos
Em 31 de dezembro de 2023 (Não auditado)	<u>1.650</u>
Arrendamentos pagos	(150)
Juros incorridos AVP	<u>136</u>
Em 31 de dezembro de 2024	<u>1.636</u>
Adições	80
Arrendamentos pagos	(158)
Juros incorridos AVP	<u>143</u>
Em 31 de dezembro de 2025	<u>1.701</u>

14 Partes relacionadas

Os saldos de partes relacionadas se referem ao rateio de despesas que ocorre entre a Holding e Spes do grupo.

Os custos compartilhados compreendem, no que tange à locação do imóvel, todos os custos relativos: (i) ao valor do aluguel; (ii) ao valor das cotas condominiais pagas à administradora do edifício comercial; (iii) aos valores de Imposto Territorial e Predial Urbano ("IPTU") devidos pelo Imóvel, bem como demais taxas a ele pertinentes; (iv) aos custos com seguro patrimonial dos projetos; (v) aos custos mensais de energia elétrica; e (vi) custos mensais de depreciação de obras efetuadas no Imóvel; e no que tange aos custos com funcionários e diretoria, todos os custos relativos: (i) aos salários e 13^a (décimo terceiro); (ii) FGTS e INSS; (iii) Programa de participação dos lucros e resultado para os empregados; (iv) bonificação e honorários para a diretoria; (v) assistência médica, odontológica, vale transporte, medicina do trabalho e vale refeição e alimentação.

	31/12/2025	31/12/2024
Genial Energia Renovável S.A	<u>520</u>	<u>95</u>
	<u>520</u>	<u>95</u>

15 Patrimônio líquido

15.1 Capital social

	31/12/2025	31/12/2024
Genial Energia Renovável S.A	<u>3.200</u>	<u>3.200</u>
Total	<u>3.200</u>	<u>3.200</u>

O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 3.200, dividido em 3.200.000 (três milhões e duzentos) cotas no valor de R\$1,00 (um real) cada, totalmente detidas pela acionista Genial Energia Renovável S.A.

15.2 Reserva de lucros

Legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Retenção

A reserva de retenção de lucros é formada pelo saldo remanescente após a constituição de reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios conforme previsto em estatuto.

15.3 Dividendos

Aos acionistas será assegurada, anualmente, a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, correspondentes a 25% do lucro líquido anual ajustado, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

16 Custos operacionais

	31/12/2025
Depreciação	(250)
Amortização	<u>(19)</u>
	<u>(269)</u>

17 Despesas operacionais

	31/12/2025	31/12/2024
CUSD	(24)	-
Pessoal	(223)	(32)
Administradores	(149)	(23)
Materiais	(52)	-
Serviços de Terceiros	(335)	(151)
Arrendamentos e aluguéis	(182)	(30)
Seguros	(18)	(2)
Tributos	(18)	(68)
Gastos Diversos	<u>(18)</u>	<u>(9)</u>
	<u>(1.019)</u>	<u>(315)</u>

18 Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
Receitas financeiras		
Receita com Aplicações Financeiras	10	25
Outras Receitas Financeiras	<u>2</u>	<u>-</u>
Total receitas financeiras	<u>12</u>	<u>25</u>
Despesas financeiras		
Juros CRI	(1.364)	-
Multa e juros	7	(1)
Outras Despesas Financeiras	<u>(50)</u>	<u>-</u>
Total despesas financeiras	<u>(1.407)</u>	<u>(1)</u>
	<u>(1.395)</u>	<u>24</u>

19 Tributos diferidos

O saldo é composto por diferenças temporárias considerando as alíquotas vigentes dos citados tributos, de acordo com as disposições do CPC 32, e considera a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros. São reconhecidos de acordo com a transação que os originou, seja no resultado ou no patrimônio líquido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos, ativos e passivos, são apresentados pela sua natureza e o valor total é apresentado pelo montante líquido após as devidas compensações, conforme requerido pelo CPC 32.

Natureza dos Cálculos	<u>Passivo Não Circulante</u>		
	Base de Cálculo	31/12/2024	31/12/2024
Diferenças Temporárias			
Despesas/Receitas Capitalizadas - Financiamentos	<u>2.319</u>	<u>789</u>	<u>87</u>
Total Diferenças Temporárias	<u>2.319</u>	<u>789</u>	<u>87</u>

Despesas/receitas capitalizadas compreendem amortização e atualização dos contratos de arrendamento, encargos de dívida, despesas e rendimentos financeiros oriundos da captação de empréstimos e financiamentos.

20 Provisão para contingências

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não possui ações trabalhistas, tributárias e cíveis classificadas como possíveis, prováveis ou remotas.

21 Gestão de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos: risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. A Companhia possui e segue política de gerenciamento de risco, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos são regularmente monitoradas e gerenciadas a fim de avaliar os resultados e os impactos.

21.1 Fatores de risco

21.1.1 Risco de mercado

(i) *Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juros*

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Para mitigar esse risco, as aplicações financeiras contratadas são valorizadas com base na variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e os contratos de certificados de recebíveis imobiliários, com encargos calculados de acordo com as condições usuais praticadas.

Na data das demonstrações contábeis, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros da Companhia era:

Instrumentos de taxa variável	31/12/2025	31/12/2024
Aplicações financeiras (nota 5)	-	1.385
Fundos vinculados (nota 6)	-	6.121
Financiamentos (nota 11)	19.459	19.459
Arrendamento a pagar (nota 13)	1.701	1.636

(ii) *Análise de sensibilidade para a exposição a riscos de taxas de juros*

A Companhia, para fins de referência, nos termos do CPC 40 (R1), preparou uma análise de sensibilidade sobre aplicações financeiras e Certificados de Recebíveis Imobiliários sujeitos a riscos de variação nas taxas de juros.

O cenário-base provável para 31 de dezembro de 2026 foi definido através de premissas disponíveis no mercado (relatório FOCUS BACEN de 26 de dezembro de 2025) e o cálculo da sensibilidade foi feito considerando a variação entre as taxas e os índices do cenário previstos para 31 de dezembro de 2026. A análise de sensibilidade considerou ainda uma variação de 25% e 50% sobre os índices flutuantes considerada no cenário provável para 31 de dezembro de 2026.

	Exposição R\$	Risco	%	Provável	Possível (+/- 25%)	Remoto (+/- 50%)
Empréstimos e financiamentos (nota 11)	23.134	Alta IPCA	3,72%	861	1.076	1.291
Arrendamento a pagar (nota 13)	1.701	Alta IGPM	3,95%	67	84	101

21.1.2 Risco de crédito

A Companhia não espera perdas sobre os recebíveis mantidos com partes relacionadas ou com terceiros. Em relação às instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instituições financeiras consideradas de primeira linha.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das Demonstrações financeiras foi:

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa (nota 5)	18	1.411
Fundos vinculados (nota 6)	-	6.121
	<u>18</u>	<u>7.532</u>

A Companhia não possui risco de crédito por tipo de contraparte e as aplicações financeiras são efetivadas apenas em bancos considerados de baixo risco.

21.1.3 Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A seguir, estão os vencimentos contratuais dos principais passivos financeiros:

Passivos financeiros não derivativos	Valor contábil	6 meses ou menos	6 a 12 meses	1 a 2 anos	2 a 5 anos	Mais de 5 anos
Fornecedores (nota 10)	141	141	-	-	-	-
Financiamentos (nota 11)	23.134	179	179	2.075	6.226	14.475
Arrendamento a pagar (nota 13)	<u>1.701</u>	<u>78</u>	<u>78</u>	<u>156</u>	<u>468</u>	<u>921</u>
	<u>24.976</u>	<u>398</u>	<u>257</u>	<u>2.231</u>	<u>6.694</u>	<u>15.396</u>

21.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital da Companhia, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de pagamento de dividendos, devolvendo capital aos acionistas.

A Companhia monitora o capital com base no índice de estrutura de capital. Esse índice corresponde à dívida bruta expressa como percentual do capital total. A dívida bruta, por sua vez, corresponde ao saldo total devedor dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou obrigações contraídas no mercado

financeiro e de capitais. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida bruta.

A seguir o índice de estrutura de capital em 31 de dezembro de 2025:

	31/12/2025	31/12/2024
Total de financiamentos (nota 11)	23.134	19.459
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	<u>(18)</u>	<u>(1.411)</u>
Dívida líquida (A)	<u>23.116</u>	<u>18.048</u>
Total do patrimônio líquido	<u>(566)</u>	<u>2.819</u>
Total do capital (B)	<u><u>22.550</u></u>	<u><u>20.867</u></u>
Índice de alavancagem financeira - % (A/B)	103%	86%

22 Instrumentos financeiros por categoria

22.1 Classificação contábil e valor justo

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo.

	Nota	31/12/2025			31/12/2024		
		Valor Contábil	Valor Justo	Hierarquia	Valor Contábil	Valor Justo	Hierarquia
Ativos financeiros mensurados a valor justo							
Valor justo por meio do resultado:							
Caixa e equivalentes de caixa - Aplicações financeiras	5	-	-	Nível 2	1.385	1.385	Nível 2
		-	-		1.385	1.385	
Custo amortizado							
Caixa e equivalentes de caixa - Depósitos a vista	5	18	18	Nível 2	26	26	Nível 2
Fundos vinculados	6	-	-	Nível 2	6.121	6.121	Nível 2
Outros ativos		83	83	Nível 2	-	-	Nível 2
		101	101		6.147	6.147	
Passivos financeiros mensurados a valor justo							
Custo amortizado							
Outros Passivos Financeiros							
Fornecedores	10	141	141	Nível 2	731	731	Nível 2
Financiamentos	11	19.459	19.459	Nível 2	19.459	19.459	Nível 2
Arrendamento a pagar	13	1.701	1.701	Nível 2	1.636	1.636	Nível 2
Partes relacionadas	14	520	520	Nível 2	62	62	Nível 2
		21.821	21.821		21.888	21.888	

Mensuração do valor justo dos instrumentos financeiros

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações contábeis em que ocorreram as mudanças.