

Artesanal Securitizadora de Créditos S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais

Demonstrações de resultado

Demonstrações do resultado abrangente do exercício

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Demonstrações do valor adicionado

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos administradores e acionistas da:
ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A.
SÃO PAULO – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A, 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, dos fluxos de caixa e demonstrações do valor adicionado, para o período findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A, em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período 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 do auditor 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 nas 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.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

A Demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB*, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais, 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria planejando os procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia 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 os responsáveis pela governança 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.

Blumenau (SC), 27 de março de 2026.

SIDENI
MORATELLI:6
1317837991

Assinado de forma digital por SIDENI MORATELLI:6131783799
1
Dados: 2026.03.30 14:24:07 -03'00'

Audifactor Auditores Independentes S/S
CRC/PR 005560/O-1 T-SC "S" SP
Sidení Moratelli – Sócio Responsável
Contador – CRC/SC – 19.206/O-7 "S" SP

JULIANO DOS
SANTOS
MACHADO:902718
23968

Assinado de forma digital por JULIANO DOS SANTOS MACHADO:90271823968
Dados: 2026.03.30 14:24:18 -03'00'

Audifactor Auditores Independentes S/S
CRC/PR 005560/O-1 T- SC "S" SP
Juliano dos Santos Machado - Sócio
Contador – CRC/PR – 051229/O-8 'S" SP

Artesanal Securitizadora de Créditos S/A
Balço Patrimonial
(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>		<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	5.074	84	Fornecedores	12	4.507	10
Contas a receber	6	835	191	Contas a pagar - partes relacionadas	13	224	20
Tributos a recuperar	7	1.205	4	Obrigações tributárias	14	312	79
Mútuos - partes relacionadas	8	4.639	-	Mútuos - partes relacionadas		-	20
Outros ativos	9	-	4				
		11.754	283			5.044	129
Não circulante				Não circulante			
Notas comerciais a receber	10	400.893	-	Títulos e valores mobiliários	15	494.703	-
Imobilizado		11	-	Passivo fiscal diferido	16	12.714	-
Investimentos	11	119.139	-				
		520.043	-			507.417	-
				Patrimônio líquido			
				Capital social	17.a	261	126
				AFAC		-	135
				Reserva legal	17.b	52	-
				Reservas de lucros	17.b	19.024	-
				(-) Prejuízos acumulados	17.b	-	(107)
						19.337	154
Total do ativo		531.797	283	Total do passivo		531.797	283

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Artesanal Securitizadora de Créditos S/A

Demonstração do Resultado

(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita líquida da prestação de serviços	18	10.982	172
Lucro bruto		10.982	172
Resultado da securitização	19	(328)	-
Outras receitas/despesas operacionais		(328)	-
Despesas com pessoal	20	(280)	(7)
Despesas de ocupação	21	(59)	(2)
Despesas administrativas	22	(197)	(110)
Despesas com serviços de terceiros	23	(7.711)	(80)
Depreciação		(16)	(2)
Total de despesas operacionais		(8.262)	(200)
Resultado operacional		2.392	(28)
Receitas financeiras	24	1.129	3
Despesas financeiras	24	(5.515)	(12)
Ajuste a valor justo - Investimentos	11	32.329	-
Resultado financeiro líquido		27.943	(9)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		30.335	(37)
Imposto de renda	25	-	-
Contribuição social	25	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25 e 16	(11.152)	(59)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		19.183	(95)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Artesanal Securitizadora de Créditos S/A

Demonstração do resultado abrangente

(Em milhares de Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Resultado líquido do período	19.183	(95)
Resultado abrangente do período	<u>19.183</u>	<u>(95)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Artesanal Securitizadora de Créditos S/A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(Em milhares de Reais)

	Capital Social	Reserva legal	Reserva de lucros	AFAC	(-) Capital a Integralizar	Resultado do exercício	Total
Saldo em 14 de novembro de 2023	10	-	-	-	(9)	(12)	(11)
Capital social subscrito	116	-	-	-	9	-	125
Adiantamento para futuro aumento de capital social	-	-	-	135	-	-	135
Integralização de capital social	-	-	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	(95)	(95)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	126	-	-	135	-	(107)	154
Adiantamento para futuro aumento de capital social	-	-	-	-	-	-	-
Integralização de capital social	135	-	-	(135)	-	-	-
Destinação do resultado do exercício							
Antecipação de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	52	-	-	-	(52)	-
Reserva de lucros	-	-	19.024	-	-	(19.024)	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	19.183	19.183
Saldo em 31 de dezembro de 2025	261	52	19.024	-	-	-	19.337

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Artesanal Securitizadora de Créditos S/A
Demonstração do valor adicionado
(Em milhares de Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
I - RECEITA	10.982	172
Receita de prestação de serviços	10.982	172
I - RESULTADO DA SECURITIZAÇÃO	(328)	-
Resultado da securitização	(328)	-
III - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(7.908)	(190)
Serviços de terceiros e outros	(7.908)	(190)
IV - VALOR ADICIONADO BRUTO	2.746	(18)
V - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	(16)	(2)
VI - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	2.731	(20)
VII - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	(4.386)	(9)
Resultado financeiro	(4.386)	(9)
VIII - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	(1.655)	(28)
IX - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(1.655)	(28)
Pessoal	280	7
Remuneração de capitais de terceiros	59	2
Impostos, Taxas, Contribuições	11.152	59
Ajuste a valor justo (AVJ)	(32.329)	-
Resultado do exercício	19.183	(95)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Artesanal Securitizadora de Créditos S/A
 Demonstração do fluxo de caixa - método indireto
 (Em milhares de Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	19.183	(95)
Ajustes para:		
Receitas diferidas	191	(191)
Variação no valor justo dos investimentos	(32.329)	-
Impostos diferidos - sobre variação ao valor justo	12.781	68
Prejuízo do exercício/ período ajustado	(174)	(219)
Variação das contas ativas		
Contas a receber	(831)	(4)
Notas comerciais a receber	(400.893)	-
Impostos a recuperar	(1.202)	(4)
Variação das contas passivas		
Fornecedores	4.496	(1)
Obrigações tributárias	531	10
Contas a pagar - partes relacionadas	204	20
Caixa gerado pelas (utilizados nas) atividades operacionais	(397.868)	(197)
Imposto de renda e contribuição social pagos sobre o lucro	(365)	-
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	(398.233)	(197)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ativo imobilizado	(11)	-
Investimentos em cotas de fundos	(86.810)	-
Caixa e equivalentes de caixa provenientes das (aplicados nas) atividades de investimentos	(86.821)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Títulos e valores mobiliários	494.704	-
Mútuo - parte relacionada	(4.660)	20
Aporte de capital social	-	135
Integralização de capital social	-	125
Caixa e equivalentes de caixa provenientes das (aplicados nas) atividades de financiamento	490.044	280
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	4.990	83
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	84	1
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	5.074	84
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa	4.990	83

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto Operacional

A Artesanal Securitizadora de Créditos S/A (“Companhia” ou “Securitizadora”), é uma sociedade anônima de capital fechado, não financeira, tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 4777, andar 7, Bairro Jardim Universidade Pinheiros, CEP: 05.477-903, inscrita no CNPJ sob nº 52.890.908/0001-11. A Companhia foi constituída em 14 de novembro de 2023, com registro de Companhia Securitizadora na categoria “S2” perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o nº 1112 e tem por objeto social a exploração do negócio de securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das 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”); certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); certificados de recebíveis (CR), 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 Riscos

2.1 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.

2.2 Risco de liquidez:

Risco de Liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com as obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia busca manter o nível de seu caixa e equivalentes de caixa e outros investimentos em um montante equivalente as saídas de caixa para liquidação de seus passivos e obrigações de curto prazo.

2.3 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 operações realizadas pela Companhia.

2.4 Risco Institucional:

Este risco está associado à possibilidade de eventos adversos em âmbito da legislação, da regulamentação, da autorregulação (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.

2.5 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.

2.6 Risco de Crédito:

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

3 Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da Lei nº 6.404/76, alterada pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e homologados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo o CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, vigente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios, em conexão a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas.

As demonstrações contábeis intermediárias referentes ao período de doze meses, findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Diretoria em 24 de março de 2026.

Reforma Tributária: Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132, que instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo, introduzindo um novo modelo de tributação baseado em um sistema de Imposto sobre Valor Agregado repartido (IVA dual). O novo sistema é composto pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal, que substituirá o PIS e a Cofins, e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência compartilhada entre Estados, Distrito Federal e Municípios, que substituirá o ICMS e o ISS.

Em 16 de janeiro de 2025, foi sancionada a Lei Complementar nº 214, que regulamentou parcialmente a Reforma Tributária, instituindo os novos tributos e prevendo, também, a criação do Comitê Gestor do IBS. Posteriormente, a Lei Complementar nº 227/26 disciplinou a implementação prática do IBS, detalhando criação, composição, atribuições do Comitê Gestor e critérios de repartição da arrecadação entre os entes federados. A Reforma Tributária será implementada de forma gradual, por meio de um período de transição entre 2026 e 2032, durante o qual os regimes tributários – antigo e novo - coexistirão. Os impactos da Reforma Tributária na apuração dos tributos da Companhia, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por lei complementar.

Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 da Companhia.

4 Políticas Contábeis Materiais

As demonstrações financeiras foram 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 estão apresentadas em milhares de Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Ao definir a moeda funcional, a Administração considerou qual moeda influencia significativamente o valor de seus serviços e a moeda na qual a maior parte dos custos são incorridos. Todos os saldos foram arredondados para a unidade mais próxima de Reais, exceto quando indicado de outra forma.

4.2 Reconhecimento de receita

i. Administração do Patrimônio Separado

A taxa de administração do Patrimônio Separado é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos termos de securitização.

ii. Receita de estruturação

A receita de estruturação é reconhecida com base na prestação dos serviços relacionados ao desenvolvimento, formatação e implementação das operações de securitização, incluindo a análise, organização e constituição dos Patrimônios Separados, bem como a montagem e estruturação das emissões de CRI, CRA ou outros títulos de crédito. O reconhecimento dessa receita ocorre à medida em que os serviços são efetivamente prestados, conforme previsto nos contratos celebrados.

iii. 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, este reconhecimento é feito quando é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e esses benefícios possam ser mensurados de forma confiável, conforme estabelecido pelo CPC 48.

iv. Resultado da securitização

O resultado da securitização é apurado pela diferença entre a remuneração/correção dos papéis emitidos e a remuneração/correção dos ativos securitizados adquiridos.

4.3 Reconhecimento de despesas

As despesas foram reconhecidas no resultado à medida da sua realização, seguindo o regime de competência. Este método assegura que as despesas sejam registradas no mesmo período em que as receitas relacionadas são reconhecidas, conforme estabelecido pelo CPC 00 (R2).

4.4 Impostos sobre receita

A Companhia tributa suas receitas baseadas nas alíquotas de ISS, PIS e COFINS - 5%, 0,65% e 4%, respectivamente - aplicadas sobre as receitas oriundas da taxa de administração do patrimônio separado. Os valores devidos a título de PIS, COFINS e ISS são contabilizados como despesas de impostos sobre faturamento.

4.5 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia esteve sob o regime de tributação do lucro real, conforme exigido pela legislação vigente para securitizadoras de créditos imobiliários, do agronegócio e financeiros. O Imposto de Renda é calculado com base no lucro líquido ajustado, conforme as normas contábeis e fiscais aplicáveis.

A alíquota do IRPJ é de 15%, com adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder R\$ 20 mensais e CSLL é calculada sobre o lucro líquido ajustado, com alíquota de 9%.

4.6 Instrumentos financeiros

i. Reconhecimento e mensuração

As contas a receber são reconhecidas inicialmente na data de sua origem. Os demais ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros (exceto contas a receber de clientes que não apresentam componente significativo de financiamento) e os passivos financeiros são inicialmente mensurados ao valor justo. As contas a receber de clientes que não possuem componente significativo de financiamento são mensuradas inicialmente ao preço da transação, refletindo o valor a ser recebido pela entidade.

ii. Classificação e mensuração subsequente

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado:

- ao custo amortizado;
- ao Valor justo por meio de outros resultados abrangentes - “VJORA” – instrumento de dívida; ou
- ao “VJORA” – instrumento patrimonial; ou ao Valor justo por meio de resultado - “VJR”.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Empresa 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 quando:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais; e

- seus termos contratuais geram fluxos de caixa que são exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o principal em aberto (critério SPPI).

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA quando:

- é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo combina recebimento de fluxos de caixa contratuais e venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais atendem ao critério SPPI.

Caixa e equivalentes de caixa são classificados na categoria a custo amortizado e os investimentos são classificados ao valor justo por meio do resultado – “VJR”.

4.7 Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

A Companhia não realiza transações relevantes a prazo com taxas de juros implícitas significativas. Dessa forma, os saldos de direitos e obrigações são apresentados em valores que não diferem substancialmente de seus valores presentes, conforme previsto no CPC 12 (R1) – Ajuste a Valor Presente.

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

Os valores contábeis dos ativos da Companhia são revisados a cada data de balanço para determinar se há sinal de perda em relação ao valor dos ativos. Caso exista a referida indicação, estima-se o valor a recuperar do ativo. Reconhece-se a perda no valor de recuperação, caso o valor contábil do ativo seja superior ao seu valor recuperável.

A Administração avaliou os ativos na data-base e concluiu que não foram identificados indícios de perda de valor recuperável no exercício, razão pela qual nenhuma perda por impairment foi reconhecida.

4.9 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 em bases confiáveis. 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. Todos os demais passivos foram classificados como não circulantes, conforme CPC 26 (R1).

4.10 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, conforme definido pelo CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

4.11 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.

4.12 Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e utilize estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de ativos, passivos, receitas e despesas, 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

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição do saldo de caixa e equivalentes de caixa está assim composta:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Conta Corrente	4	1
Aplicações financeiras	5.070	83
Total	<u>5.074</u>	<u>84</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 as aplicações financeiras estão representadas substancialmente por Certificados de Depósito Bancário (CDB) com liquidez imediata, e/ou por operações compromissadas indexadas pelo (CDI).

6 Contas a Receber

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição do saldo de contas a receber está assim composta:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Administração do Patrimônio Separado	835	191
Total	<u>835</u>	<u>191</u>

O saldo apresentado em contas a receber refere-se à cobrança da taxa de administração dos Patrimônios Separados sob gestão da Companhia. Os valores correspondentes foram efetivamente recebidos em outubro de 2025.

7 Tributos a Recuperar

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição dos tributos a recuperar está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
IRRF sob aplicações financeiras (i)	836	3
Impostos e Contrib Retidos s/ Faturamento	-	1
Impostos de renda sob exercícios anteriores (i)	4	-
Impostos de renda e contribuição social a compensar (ii)	365	-
Total	<u>1.205</u>	<u>4</u>

- (i) A Companhia possui patrimônios separados (artigo 2º, § 2º da lei 14.430 de 2022) que realizam aplicações financeiras, durante o resgate dessas aplicações, há incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), que são registrados como créditos tributários, conforme as normas contábeis vigentes.
- (ii) Os valores foram recolhidos ao longo do exercício, calculados com base na receita bruta em regime de estimativa, e excederam o imposto devido no período, uma vez que a Companhia apurou prejuízo fiscal no encerramento do exercício. Dessa forma, foi reconhecido no ativo circulante o montante a recuperar, mensurado de acordo com os critérios do CPC 32 – Tributos sobre o Lucro. Esses créditos serão utilizados em períodos subsequentes para compensação.

8 Mútuo – Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição do saldo de mútuo com parte relacionada está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Mútuo - partes relacionadas	4.639	-
Total	<u>4.639</u>	<u>-</u>

Em 21 de agosto de 2025, a Companhia concedeu um mútuo à sua controladora (holding) no valor de R\$ 4.639 mil. A operação possui expectativa de liquidação no exercício de 2026.

9 Outros Ativos

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição do saldo de outros créditos está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Custos reembolsáveis de estruturação	-	4
Total	<u>-</u>	<u>4</u>

Referem-se aos custos iniciais relacionados à estruturação de operações de securitização. Tais custos foram reembolsados à Securitizadora pelo patrimônio separado correspondente.

10 Notas Comerciais a Receber

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição do saldo de notas comerciais a receber está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Notas comerciais	400.893	-
Total	400.893	-

Refere-se a notas comerciais, ambas com vencimento em 24/03/2027, com incorporação mensal de juros à taxa de 1,8% a.m.

11 Investimentos

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição do saldo de investimentos está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Cotas de fundo de investimentos	86.810	-
Ajuste a valor justo - investimentos	32.329	-
Total	119.139	-

Refere-se a aquisição de ativos financeiros, mantidos para negociação futura. Esses investimentos são mensurados a valor justo por meio do resultado, conforme CPC 48, e as variações no valor justo são reconhecidas diretamente no resultado do exercício.

12 Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição de fornecedores está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fornecedores Nacionais	(4.507)	(10)
Total	(4.507)	(10)

A variação apresentada está detalhada na Nota Explicativa 23.

13 Contas a Pagar - Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição do saldo de contas a pagar com parte relacionada está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Passivo com parte relacionada	(224)	(20)
Total	(224)	(20)

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía o montante de R\$ 224 a pagar com partes relacionadas, originadas no instrumento particular de acordo de rateios de despesas dos serviços compartilhados intragrupo.

14 Obrigações Tributárias

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição das obrigações tributárias está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
ISS a recolher	(115)	-
Pis a recolher	(15)	-
Cofins a recolher	(93)	-
Impostos sobre terceiros	(88)	-
Outros impostos diferidos	-	(79)
Total	(312)	(79)

15 Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição de saldo das notas comerciais a pagar está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Notas comerciais	(494.703)	-
Total	(494.703)	-

Refere-se a notas comerciais, com vencimento em 24/03/2027 e 04/09/2027, com incorporação mensal de juros à taxa de 1,80% a.m e 1,53% a.m, respectivamente.

16 Passivo Fiscal Diferido

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição do saldo de investimentos está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CSLL diferida	(2.974)	-
IRPJ diferido	(8.237)	-
Pis diferido	(210)	-
Cofins diferido	(1.293)	-
Total	(12.714)	-

O passivo fiscal diferido decorre de diferenças temporárias tributáveis, originadas principalmente da variação positiva no valor justo dos investimentos (Nota Explicativa 11), reconhecida no resultado do período. Em conformidade com o CPC 32 – Tributos sobre o Lucro, essas diferenças temporárias resultam em expectativa de aumento de impostos a pagar em períodos futuros, à medida que os ativos forem realizados. O passivo fiscal diferido foi mensurado utilizando-se as alíquotas vigentes de IRPJ (25%), CSLL (9%), PIS (0,65%) e COFINS (4%), sendo reconhecido quando existe probabilidade de que essas diferenças temporárias venham a se reverter. A Companhia revisa mensalmente as premissas utilizadas para suportar a expectativa de realização do passivo fiscal diferido, considerando projeções de resultados e cenários econômicos.

17 Patrimônio Líquido

a. Capital Social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social é de R\$ 261.000 (duzentos e sessenta e um mil reais), dividido em 261.000 (duzentos e sessenta e um mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1 cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, e divididas entre os acionistas da seguinte forma:

Quotista	Quantidade de quotas	Participação %
Fortitudine Participações S.A.	260.999	99,9996%
Breno Rosenberg Sartoretto.	1	0,0004%
Total	261.000	100,0000%

b. Distribuição do resultado, reserva legal e reservas de lucros

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou lucro contábil de R\$ 19,183 milhões. Esse resultado decorreu exclusivamente da mensuração ao valor justo por meio do resultado (VJR) das cotas de fundos de investimento detidas pela Companhia, conforme previsto no CPC 48. Durante o exercício, a variação positiva no valor justo dessas cotas totalizou R\$ 32.329 milhões, impactando diretamente o resultado do período e, conseqüentemente, o patrimônio líquido. Conforme previsto no Estatuto Social e na legislação societária, foram destinados R\$ 52 mil à reserva legal. O resultado remanescente foi utilizado para compensar o prejuízo acumulado existente em 31 de dezembro de 2024, no montante de (R\$ 107 mil). Com isso, os valores remanescentes foram destinados à reserva de lucros, totalizando R\$ 19.024 milhões em 31 de dezembro de 2025.

Resultado do exercício	19.183
Reserva legal	(52)
Prejuízo acumulado de exercícios anteriores	(107)
Reserva de lucros	19.024

18 Receita Líquida da Prestação de Serviços

A receita líquida é mensurada pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber, deduzida dos impostos incidentes sobre serviços e está em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Administração do Patrimônio Separado (i)	7.811	191
Receitas de estruturação (ii)	6.048	-
(-) Impostos sobre serviços	(2.877)	(19)
Total	10.982	172

- (i) Os valores apresentados referem-se a receitas provenientes da prestação de serviços de administração dos patrimônios separados.
- (ii) Os valores apresentados referem-se às receitas provenientes da prestação de serviços de estruturação das operações de securitização, envolvendo a análise, preparação e constituição dos Patrimônios Separados, bem como o desenvolvimento das emissões de CRI, CRA e demais títulos de crédito.

19 Resultado da Securitização

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a composição do resultado de securitização está composta da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Resultado de securitização	328	-
Total	328	-

O Resultado da operação da securitização é composto pela variação de taxas (ativas e passivas) das operações.

20 Despesas com Pessoal

As despesas com pessoal da Companhia estão representadas 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Salários e encargos	(106)	(4)
Férias e 13º Salário e encargos	(54)	(1)
Assistência médica e medicina ocupacional	(36)	(1)
Benefícios	(84)	(1)
Total	(280)	(7)

Referem-se a despesas oriundas do rateio intragrupo, por compartilhamento de estrutura física e áreas de suporte, como financeiro, contábil, facilites dentre outros.

21 Despesas de Ocupação

As despesas de ocupação da Companhia estão representadas 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Aluguel	(24)	-
Condomínio	(20)	(1)
Água e luz	(4)	-
Manutenção predial	(3)	(1)
IPTU	(8)	-
Total	(59)	(2)

22 Despesas Administrativas

As despesas administrativas da Companhia estão representadas 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Telefonia e internet (i)	(9)	(1)
Despesas de viagem (i)	(2)	-
Assessoria Jurídica	(35)	(6)
Contabilidade e Auditoria	(64)	(69)
Taxas de regulamentação e fiscalização	(16)	(29)
Outras despesas administrativas (i)	(71)	(5)
Total	<u>(197)</u>	<u>(110)</u>

- (i) Referem-se a despesas oriundas do rateio intragrupo, por compartilhamento de estrutura física e áreas de suporte, como financeiro, contábil, facilities dentre outros.

23 Despesas com Serviços de Terceiros

As despesas com serviços de terceiros da Companhia estão representadas 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Consultorias (i)	(4.570)	(37)
Serviços de terceiros (ii)	(3.141)	(42)
Total	<u>(7.711)</u>	<u>(80)</u>

- (i) Refere se substancialmente a despesas de serviços de consultoria, que apoiam a Companhia em trabalhos estratégicos de relacionamento com seus clientes.
- (ii) Refere se a despesas de serviços que apoiam a Companhia em trabalhos operacionais e estratégicos.

24 Resultado Financeiro Líquido

Os resultados financeiros líquidos da Companhia estão representados 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicações financeiras	339	-
IRRF sob rendimento de aplicações (nota 7)	790	3
Total	<u>1.129</u>	<u>3</u>
Despesas financeiras		
Despesa Cetip / B3	(39)	(9)
Nota comercial	(5.435)	-
Outras despesas	(41)	(3)
Total	<u>(5.515)</u>	<u>(12)</u>
Resultado financeiro líquido	(4.386)	(9)

25 Imposto de Renda e Contribuição social

Apurações do Imposto de Renda e da Contribuição Social correntes pelo Lucro Real em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro real		
Resultado antes do IRPJ e CSLL	30.335	(37)
Adições e exclusões permanentes e temporárias		
(+) adições permanentes	0	0
(-) exclusões permanentes	-	0
(+) Outras adições temporárias	1.694	19
(-) exclusões temporárias	(32.347)	(191)
Lucro/prejuízo Fiscal	(318)	(209)
IRPJ - Corrente	-	-
CSLL - Corrente	-	-
IRPJ - Diferido	(8.194)	-
CSLL - Diferido	(2.958)	-

26 Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa, equivalentes de caixa e investimentos, registrados em condições usuais de mercado e reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis. A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos ou operações de hedge.

Valorização dos instrumentos financeiros:

Os principais instrumentos financeiros ativos em 31 de dezembro de 2025, bem como os critérios para sua valorização, estão descritos a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 5): os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações de liquidez imediata estão registrados pelo custo amortizado.

Investimentos (nota 11): refere-se à aquisição de cotas de fundo de investimentos com expectativa de manter o ativo para negociação futura. Os investimentos são mensurados a valor justo por meio do resultado (VJR), conforme CPC 48.

Movimentação (R\$ mil)	2025 (12M)
Saldo inicial em 01/01/2025	-
Aquisições de cotas	86.810
Variação de valor justo reconhecida no resultado	32.329
Resgates	-
Saldo final em 31/12/2025	<u>119.139</u>

Categoria: mensurados a valor justo por meio do resultado (VJR), conforme CPC 48.

Metodologia: valor da cota (NAV) divulgada pelo administrador do fundo na data-base.

Hierarquia: Nível 2, conforme CPC 46.

27 Eventos Subsequentes

Em 09 de janeiro de 2026, a Companhia recebeu o valor de R\$ 4.639, referente ao contrato de mútuo firmado anteriormente, caracterizando evento subsequente ao encerramento do exercício social, sem impacto nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.