

Creditcorp Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras do exercício
findo em 31 de dezembro de 2025,
acompanhadas do relatório dos auditores independentes

CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do relatório do auditor independente

Conteúdo

	Página
Relatório da Administração	1 – 2
Relatório dos auditores independentes	3 - 7
Balanços patrimoniais	8 - 9
Demonstrações dos resultados	10
Demonstrações dos resultados abrangentes	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	12
Demonstrações dos fluxos de caixa	13
Demonstrações do valor adicionado	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras	15 - 24

Relatório da Administração

(em unidades reais)

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V. Sas., as Demonstrações Financeiras da Creditcorp Securitizadora S.A, cnpj 49.947.676/0001-86 (“Companhia”), relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

A Companhia mantém um nível de endividamento e fluxo de recebíveis compatível com suas obrigações.

Até 31 de dezembro de 2025, a Companhia realizou a emissão e distribuição de 14 (quatorze) emissões de Debêntures (DEB), com valor de emissão total de R\$ 805.000.000,00, 3 (três) emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com valor de emissão total de R\$ 100.500.000,00 e uma emissão de Nota Comercial (NC) no valor de R\$9.128.000,00.

Estão ativas em 31 de dezembro de 2025, 13(treze) emissões de Debêntures (DEB), com saldo devedor total de R\$ 412.645.397,55, 3 (três) emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com saldo devedor total de R\$ 86.771.438,01 e 1 (uma) emissão de Nota Comercial (NC), com saldo total de R\$9.126.435,39.

Estão ativas em 31 de dezembro de 2025 as seguintes emissões:

OPERAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	VALOR TOTAL NA DATA DE EMISSÃO
CRI Bella Vitta	20/02/2025	R\$ 20.000.000,00
CRI Ravic	07/02/2024	R\$ 65.000.000,00
CRI Zagros	30/07/2024	R\$ 15.500.000,00
DEB TradeMaster 1° Serie	18/12/2023	R\$ 15.000.000,00
DEB Gyra 1°	28/03/2024	R\$ 13.515.343,96
DEB Prata I 1° Serie SUB	17/08/2024	R\$ 50.000.000,00
DEB Mini Preço	18/12/2024	R\$ 20.000.000,00
DEB Mantiqueira	26/11/2024	R\$ 13.620.000,00
DEB Prata II 1° Serie	04/12/2024	R\$ 200.000.000,00
DEB NEO	31/03/2025	R\$ 5.000.000,00
DEB Conta Simples	22/04/2025	R\$ 50.000.000,00
DEB Ope Co 1° Serie SUB	04/06/2025	R\$ 13.350.000,00
DEB Apex	21/07/2025	R\$ 8.000.000,00
DEB Mount Hermon	30/10/2025	R\$ 100.000.000,00
DEB Jeitto I 1° Serie SUB	28/02/2025	R\$ 62.500.000,00

OPERAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	VALOR TOTAL NA DATA DE EMISSÃO
DEB Jeitto II 1° Serie SUB	31/07/2025	R\$ 249.000.000,00
		R\$ 900.485.343,96

A Companhia apresentou no período findo em 31 de dezembro de 2025 um lucro de R\$946.967,20. O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 611.647,94.

A Companhia permanece concentrando seus esforços em estudos para identificar novas oportunidades de negócios e em prospecção de novas emissões e prestação de serviço. Os recursos para garantir a sua continuidade operacional foram, como no ano de 2024, providos de suas atividades como securitizadora. Informamos que a auditoria externa realizou no período findo em 31 de dezembro de 2025 exclusivamente o trabalho de auditoria das demonstrações financeiras.

A administração permanece ao inteiro dispor dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos desejados.

São Paulo, 31 de março de 2026.

CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores da
CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela 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 CREDITCORP SECURITIZADORA S.A., em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela 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 estão descritas na seção: “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, conforme 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 suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 19, a Companhia mantém relações e operações em montantes significativos com partes relacionadas. Conseqüentemente, o resultado de suas operações pode ser diferente daquele que seria obtido de transações efetuadas com terceiros. Nossa opinião não contém modificação em virtude desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado (DVA)

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia.

Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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 nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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. Esses assuntos foram tratados 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 esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Receita líquida de serviços prestados:	
Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria.	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria.
<p>A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos patrimônios fiduciários.</p> <p>Conforme apresentado na demonstração do resultado e na nota explicativa nº 14, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Companhia apresentou receita líquida de serviços prestados no montante de R\$ 1.901 mil.</p> <p>Considerando a sua relevância e o impacto direto no resultado da Companhia, a receita líquida de serviços prestados foi considerada como o principal assunto de auditoria.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) conciliação contábil das receitas; (ii) análise dos documentos fiscais de prestação de serviços, por amostragem; (iii) verificação da entrada dos recursos em conta corrente da Companhia, por amostragem; (iv) revisão analítica da receita, visando identificar oscilações ou variações fora das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência; (v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia relacionadas a este assunto.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.</p>

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da Governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como 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 da 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 pela auditoria das demonstrações financeiras

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 para planejarmos 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.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos 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.

São Paulo, 02 de abril de 2026.

blb⁷ auditores
e consultores

BLB Brasil Auditores Independentes SP

CRC 2SP040948/O-9



Remerson Galindo de Souza

CRC 1SP218219/O-2

CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.
 BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	143	228
Impostos a recuperar	5	579	43
Outros valores a receber	6	22	-
TOTAL CIRCULANTE		744	271
NÃO CIRCULANTE			
Valores a receber de sociedades ligadas	6	1.508	818
TOTAL NÃO CIRCULANTE		1.508	818
TOTAL DO ATIVO		2.252	1.089

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.
 BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE			
Obrigações por empréstimos	7	940	533
Dividendos a pagar		190	-
Fornecedores	8	28	26
Obrigações trabalhistas	9	14	76
Impostos e contribuições a recolher	10	242	53
Outras obrigações	11	46	121
TOTAL DO CIRCULANTE		1.460	809
Obrigações por empréstimos	7	-	425
Outras obrigações	11	24	-
Impostos e contribuições a recolher	10	156	-
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		180	425
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	13	-	-
Reservas de lucros		40	-
Legal		40	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	
Lucros ou prejuízos acumulados	13	572	(145)
TOTAL DO PATRIMONIO LÍQUIDO		612	(145)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.252	1.089

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.
 DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
RECEITA BRUTA			
Prestação de serviços	14	2.047	838
DEDUÇÕES DA RECEITA			
Impostos diretos sobre faturamento	14	(146)	(71)
		1.901	767
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Salários, encargos sociais e benefícios	15	(184)	(419)
Outras despesas administrativas	16	(1.269)	(469)
Resultado financeiro líquido	17	811	(16)
Despesas tributárias		(9)	(6)
Outras receitas (despesas) operacionais		(38)	(52)
		(689)	(962)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		1.212	(195)
Imposto de renda e contribuição social	12	(265)	-
RESULTADO LÍQUIDO DOS PERÍODOS	13	947	(195)
Lucro/(prejuízo) por ação		1,8940	(0,3900)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	31/12/2025	31/12/2024
Resultados do exercício	947	(195)
Resultados abrangentes do período	947	(195)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.
 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Especiais de Lucro	Lucro/ Prejuízo Acumulado	Patrimônio líquido
Saldo em 01 de janeiro de 2024	-	-	-	50	50
Resultado do exercício:	-	-	-	(195)	(195)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	-	(145)	(145)
Saldo em 01 de janeiro de 2025	-	-	-	(145)	(145)
Lucro líquido do exercício:	-	-	-	947	947
Reserva legal	-	40	-	(40)	-
Dividendos obrigatórios	-	-	-	(190)	(190)
Reservas especiais de lucro	-	-	572	(572)	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025	-	40	572	-	612

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.
 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Atividades Operacionais		
Lucro líquido do período	947	(195)
	<u>947</u>	<u>(195)</u>
Variações dos Ativos e Passivos		
Impostos a recuperar	(536)	(22)
Outros valores a receber	(22)	(819)
Fornecedores	2	15
Obrigações trabalhistas	(61)	99
Impostos e contribuições a recolher	345	6
Outras obrigações	(52)	1.079
	<u>(324)</u>	<u>358</u>
Fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais	<u>623</u>	<u>163</u>
Atividades de Investimentos		
Valores a receber de sociedades ligadas	(690)	(818)
Fluxo de caixa consumido nas atividades de investimentos	<u>(690)</u>	<u>(818)</u>
Atividades de Financiamento		
Pagamento de dividendos	(18)	(18)
Fluxo de caixa consumido nas atividades de financiamento	<u>(18)</u>	<u>(18)</u>
Aumento/Diminuição de caixa e equivalentes de caixa	<u>(85)</u>	<u>145</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	228	83
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	143	228
Aumento/Diminuição de caixa e equivalentes de caixa	<u>(85)</u>	<u>145</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CREDITCORP SECURITIZADORA S.A.
 DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITAS		
Prestação de serviços	2.047	838
	<u>2.047</u>	<u>838</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
Materiais, energia e outros	(1.404)	(535)
	<u>643</u>	<u>303</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO		
	<u>643</u>	<u>303</u>
RETENÇÕES		
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	<u>643</u>	<u>303</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
Receitas financeiras	1.094	-
Outras receitas	-	14
	<u>1.737</u>	<u>317</u>
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR		
	<u>1.737</u>	<u>317</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Pessoal		
Remunerações	58	262
Benefícios	94	62
FGTS	14	22
INSS	9	73
Impostos, taxas e contribuições		
Federal e Municipal	392	45
Impostos sobre serviços	19	30
Outras taxas administrativas	9	2
Remuneração de capital de terceiros		
Despesas bancárias	157	11
Juros	38	5
Remuneração do capital próprio		
Lucro do período	947	(195)
VALOR DISTRIBUIDO	<u>1.737</u>	<u>317</u>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
(Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

1. Contexto operacional

CREDITCORP Securitizadora S.A., (“Companhia” ou “CREDITSEC”), é uma sociedade anônima fechada com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 100 – 14º andar, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 49.947.676/0001-86. A Companhia teve sua constituição em 17 de abril de 2023, e sua duração é por prazo indeterminado.

A Companhia tem como objeto social:

- i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio;
- ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário;
- iii) emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- iv) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades;
- v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;
- vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos;

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e apresentadas em reais conforme a moeda funcional da Companhia (Real), as quais abrangem a legislação societária, as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela sua gestão.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
(Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

3. Principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras

a) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado pelo regime de competência

b) Caixa e equivalentes de caixa

Foram considerados como caixa ou equivalente de caixa as disponibilidades e os instrumentos financeiros altamente líquidos, sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

c) Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização. Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

A companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo através do resultado e ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial. A companhia não possui ativos financeiros classificados como disponíveis para venda.

d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

A Companhia avalia, na data das demonstrações financeiras, a existência de evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não seja recuperável. Um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" incorrido) e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou do grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
(Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

e) Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram, quando aplicável, 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. O imposto corrente é reconhecido no resultado.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, calculado às alíquotas vigentes na data da apresentação.

f) Uso das estimativas

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para certos ativos, passivos e outras transações. As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

g) Resultado por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

h) Normas e interpretações novas e revisadas

Na data de autorização para emissão destas demonstrações financeiras, haviam normas, alterações e interpretações emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), algumas já aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e outras ainda em processo de endosso pelos órgãos reguladores competentes no Brasil, cuja vigência se inicia a partir de 1º de janeiro de 2026 ou em data posterior.

Dentre as principais normas e alterações aplicáveis à Companhia, destacam-se:

Melhorias anuais às Normas IFRS – Volume 11 – ajustes pontuais e esclarecimentos a diversas normas, incluindo IFRS 9 (CPC 48), IFRS 7 (CPC 40 (R1)), IFRS 10 (CPC 36 (R3)) e IAS 7 (CPC 03 (R3)), sem alteração substancial dos princípios contábeis atualmente aplicáveis.

Alterações à IFRS 9 (CPC 48) e IFRS 7 (CPC 40 (R1)) – aprimoramentos relacionados à classificação, mensuração e divulgações de instrumentos financeiros.

IFRS S1 e IFRS S2 – normas internacionais de divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade e clima, cuja implementação no Brasil está sendo regulamentada pelos órgãos competentes, com aplicação obrigatória a partir de 2026 para determinadas entidades reguladas.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
(Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras, que substituirá a IAS 1 (CPC 26 (R1)), com vigência prevista para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, introduzindo novos requisitos de apresentação e agregação de informações nas demonstrações financeiras.

A Administração avaliou preliminarmente os efeitos dessas normas e alterações e concluiu que, exceto pelos possíveis aprimoramentos nas divulgações e na forma de apresentação das demonstrações financeiras, não são esperados impactos relevantes na posição patrimonial e financeira ou no desempenho da Companhia quando de sua adoção inicial.

A Companhia não adotou antecipadamente quaisquer dessas normas ou alterações.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Bancos conta movimento	-	105
Aplicações financeiras de liquidez imediata	143	123
	<u>143</u>	<u>228</u>

5. Impostos a recuperar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Antecipações do próprio exercício	523	-
IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos	8	40
Saldo credor de exercícios anteriores	48	3
	<u>579</u>	<u>43</u>

6. Outros valores a receber

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Valores a receber de partes relacionadas (Não Circulante)	1.508	819
Outros valores a receber (Circulante)	22	-
	<u>1.530</u>	<u>819</u>

7. Empréstimos

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Empréstimos de Terceiros no país (i)	413	425
Empréstimos de Terceiros no exterior (ii)	527	533
	<u>940</u>	<u>958</u>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
(Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (i) O saldo de Empréstimos de terceiros no país refere-se a um empréstimo com taxa de juros de 1,7% ao mês. O prazo total do empréstimo é de 12 meses. A dívida será amortizada mensalmente ao longo do período, com juros aplicados sobre o saldo devedor. O saldo a ser pago no curto prazo é de R\$ 413.
- (ii) O saldo de Empréstimos de terceiros no exterior refere-se a um empréstimo no valor de £ 100.000, com uma taxa de juros de 10% ao ano, concedido à empresa em libras esterlinas (GBP). O prazo total do mútuo é de 24 meses, com um período de carência de 3 meses antes do início do pagamento das parcelas. A dívida será amortizada mensalmente ao longo do período, com juros aplicados sobre o saldo devedor. O valor a ser pago no longo prazo é de R\$ 527.

8. Fornecedores

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2025</u>
Despesas correntes a pagar – prestação de serviços	28	26
	<u>28</u>	<u>26</u>

9. Obrigações trabalhistas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Provisão de férias e de 13º salário	-	25
INSS e FGTS sobre folha de pagamento	14	51
	<u>14</u>	<u>76</u>

10. Impostos e contribuições a recolher

O saldo de impostos e contribuições a recolher é assim composto:

Passivo Circulante	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Provisão de contribuição social	68	-
COFINS, PIS e ISS a recolher	107	18
IRRF sobre Salários	1	-
Impostos retidos no pagamento de terceiros	19	35
Parcelamentos (Circulante)	47	-
	<u>242</u>	<u>53</u>
Passivo Não Circulante	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Parcelamentos (Não Circulante)	156	-
	<u>156</u>	-

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
 (Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

11. Outras obrigações

	31/12/2025	31/12/2024
Recebimentos antecipados de custos dos Patrimônios Separados	20	121
Valores a ressarcir aos sócios	26	-
Curto Prazo	46	121
88 Companhia Securitizadora	24	-
Longo Prazo	24	24

12. Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro

As composições das despesas de imposto de renda e de contribuição social no período findo em 31 de dezembro de 2025 encontram-se resumidas a seguir:

	31/12/2025		31/12/2024	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.212	1.212	(195)	(195)
Adições/Exclusões	(181)	(181)	15	15
Resultado antes da compensação do Prejuízo fiscal, base de cálculo negativa	1.031	1.031	(180)	(180)
Compensação de prejuízos	(180)	(180)	-	-
Resultado tributado	851	851	(180)	(180)
Imp. de renda – Alíquota 15%	128		-	
Imp. de renda – Alíquota 10%	61		-	
Contribuição social – alíquota 9%		76		-
	189	76	-	-

13. Patrimônio líquido

O capital da Companhia é de R\$ 500.000 (quinhentos mil reais), dividido em 500.000 (quinhentas mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. O valor integralizado do Capital Social é de R\$ 10 (dez reais), restando integralizar R\$ 499.990 (quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais).

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

O Estatuto Social da Companhia prevê que o saldo remanescente dos resultados apurados em cada exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados, terão a seguinte destinação: (a) 5% para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social; (b) 25% serão distribuídos aos acionistas a título de dividendos obrigatórios e (c) o saldo ficará à disposição da Assembleia Geral.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
(Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

Como dividendo mínimo obrigatório foram provisionados R\$ 190 (em 2024, R\$ 0).

Durante o exercício não foram distribuídos dividendos.

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM nº. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 31 de dezembro de 2024. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico:

Lucro básico por ação	31/12/2025	31/12/2024
Numerador:		
Lucro/Prejuízo líquido do período	947	(195)
Lucro/(prejuízo) por ação	<u>1,8940</u>	<u>(0,3900)</u>

14. Receita operacional líquida

A receita operacional líquida é assim composta:

	31/12/2025	31/12/2024
Receita de securitização	2.047	837
(-) Despesa com COFINS	(110)	(34)
(-) Despesa com PIS	(18)	(6)
(-) Despesa com imposto sobre serviços	(18)	(30)
TOTAIS	<u>1.901</u>	<u>767</u>

15. Despesas de pessoal

	31/12/2025	31/12/2024
Proventos	(59)	(261)
Benefícios	(93)	(63)
INSS e FGTS sobre folha	(23)	(95)
Treinamentos	(9)	-
TOTAIS	<u>(184)</u>	<u>(419)</u>

16. Outras despesas administrativas

	31/12/2025	31/12/2024
Serviços de terceiros	(480)	(184)
Serviços técnicos e especializados	(454)	(282)
Viagens	(7)	(-)
Outras	(328)	(3)
TOTAIS	<u>(1.269)</u>	<u>(469)</u>

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
 (Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Resultado Financeiro Líquido

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receitas de aplicações financeiras	1.094	9
Despesas financeiras	(278)	(14)
Despesas com tarifas bancárias	(5)	(11)
TOTAIS	<u>811</u>	<u>(16)</u>

18. Gestão de Risco

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o exercício.

Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são correlacionados com as operações próprias da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

- a) **Risco de mercado** – Decorre da possibilidade de perdas por inadimplência dos tomadores ou contrapartes. A gestão é baseada em políticas rígidas de concessão, modelos de *scoring* e acompanhamento contínuo da performance da carteira e das garantias constituídas. Em seu modelo operacional, a Companhia não incorre em riscos de mercado em função de suas operações.
- b) **Risco de crédito** – Decorre da possibilidade de perdas por inadimplência dos tomadores ou contrapartes. A gestão é baseada em políticas rígidas de concessão, modelos de *scoring* e acompanhamento contínuo da performance da carteira e das garantias constituídas. Os riscos incorridos pela Companhia estão associados, basicamente, ao risco no recebimento de serviços prestados. Demais riscos são incorridos pelos investidores nas operações de patrimônio separado em regime fiduciário.
- c) **Risco de liquidez** – efere-se à capacidade da Companhia em honrar suas obrigações financeiras nos prazos pactuados. O gerenciamento é feito através do monitoramento do fluxo de caixa e da manutenção de reservas de liquidez adequadas para cobrir descasamentos entre ativos e passivos.

Nas operações de patrimônio separado, a gestão da Companhia é em relação à compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis que formam o lastro para os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis ou outros títulos emitidos com.

- d) **Pré-pagamentos** – Este risco é incorrido pelos investidores nas operações de patrimônio separado com lastro constituído em regime fiduciário, e é decorrente de eventuais pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, e é neutralizado na gestão pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
(Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

- e) **Risco operacional** – Define-se pela probabilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos. Inclui a gestão de riscos cibernéticos e conformidade regulatória, com foco na continuidade dos negócios.

Gestão do capital:

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia.

Análise de sensibilidade:

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia registra não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRAs e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora.

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRI, CRA, CR e Debêntures, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

Os instrumentos financeiros vinculados à troca de indexadores, tiveram o objetivo de compatibilizar os índices de atualização monetária aplicáveis a contratos de recebíveis imobiliários que lastrearam a emissão de CRI, CRA, CR e Debêntures. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

19. Operações com partes relacionadas

Partes relacionadas à Companhia foram definidas pela Administração como sendo os seus acionistas, seus administradores, conselheiros e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme o pronunciamento técnico CPC 05.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024
(Em Milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

A Companhia realizou no período transações com partes relacionadas, sendo que as mesmas produziram saldos a pagar e a receber, conforme segue:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Partes Relacionadas Ativo		
Pagamentos a ressarcir de coligadas	1.508	818
	<u>1.508</u>	<u>818</u>
Partes Relacionadas Passivo		
Débitos com coligadas	24	-
Valores a ressarcir aos sócios	26	-
Dividendos a pagar	190	-
	<u>240</u>	<u>-</u>

20. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes relevantes após 31 de dezembro de 2025 até a aprovação da demonstração financeira que requeressem ajustes ou divulgação.