

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

1. Informações gerais

A Credservice Securitizadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na capital do estado de São Paulo, constituída por meio de assembleia geral em 04 de novembro de 2024.

O objeto social da Companhia é: social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias, securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a aquisição de créditos gerados através de operações de crédito direto ao consumidor (CDC); (iv) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (v) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos, de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários, de direitos creditórios do agronegócio e outros, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (vi) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura e risco na sua carteira de créditos.

A emissão das presentes demonstrações financeiras foi autorizada pela administração da Companhia em 31 de janeiro de 2026.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente em todo o exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis as pequenas e médias empresas, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

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

2.2. Caixa e equivalente de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 (noventa) dias da data da aplicação. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

2.3. Instrumentos financeiros

2.3.1. Ativos financeiros

a) Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são mensurados, no reconhecimento inicial, ao valor justo, e subsequentemente, dependendo de sua classificação, podem ser mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

b) Classificação

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado

2.3.2. Passivos financeiros

a) Reconhecimento inicial e mensuração

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação atribuíveis, e subsequentemente, mensurados ao custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos ou valor justo por meio do resultado.

b) Classificação

A Companhia classifica seus passivos financeiros sob a categoria custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os passivos financeiros foram assumidos.

2.3.3. Baixa de ativos financeiros

O tratamento contábil de transferência de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- 1) Se a companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares – os ativos securitizados são removidos do balanço;
- 2) Se a companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido – securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros – os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual a contraprestação recebida.

2.4. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240.000 e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos.

2.5. Ativo imobilizado e intangível

Os ativos imobilizados são demonstrados ao custo de aquisição, deduzido da depreciação e são depreciados de acordo com as taxas mencionadas determinadas pelas normas. Custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuro associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança.

Os ganhos e as perdas de alienação de bens, quando ocorrido, são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em “outras receitas (despesas) não operacionais” na demonstração de resultado.

Ativos intangíveis adquiridos são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

A depreciação e amortização são efetuadas de acordo com a vida útil de cada bem ou direito.

2.6. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios.

2.7. Lucro ou prejuízo por ação

De acordo com o CPC 41, o lucro ou prejuízo por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro ou prejuízo do período atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o período.

2.8. Reconhecimento da receita

A Companhia reconhece a receita na medida que satisfaz a obrigação de desempenho ao transferir o serviço (ou seja, um ativo) prometido ao cliente. O ativo é considerado transferido à medida que o cliente obtiver o controle desse ativo.

a) Receita operacional

A receita é determinada e reconhecida conforme o prazo decorrido, pelo regime de competência de acordo com os vencimentos da operação de securitização e dos resultados auferidos.

b) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. A Companhia somente apresenta receita de caráter financeiro, referente, basicamente, a rendimentos de aplicações financeiras.

3. Gestão de risco financeiro

A Companhia participa em operações envolvendo instrumentos financeiros, incluindo caixa e equivalentes de caixa, ativo financeiro da concessão, contas a pagar a fornecedores, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira das operações.

a) Risco de liquidez

É o risco da Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo sua projeção monitorada continuamente, a fim de garantir e assegurar as exigências de liquidez e caixa suficiente para atendimento às necessidades operacionais do negócio.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre do risco de realização das aplicações financeiras, incluindo contas a receber em aberto e operações compromissadas.

Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas de acordo com os limites determinados pela Diretoria. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente.

A Administração monitora regularmente os limites de crédito e acompanha a recuperabilidade dos ativos financeiros, inclusive operações com partes relacionadas, não esperando perdas relevantes além daquelas eventualmente reconhecidas nas demonstrações financeiras.

4. Instrumentos financeiros por categoria

Mensurado ao custo amortizado	2025
Ativos, conforme o balanço patrimonial	
Caixa e equivalente de caixa	10.399
Outros créditos e mútuos com partes relacionadas	5.530.477
Total	5.540.876
Passivos, conforme o balanço patrimonial	
Obrigações com debenturistas	8.437.901
Fornecedores e outras contas a pagar	21.909
Total	8.459.810

5. Caixa e equivalente de caixa

	2025
Caixas e bancos	261
Aplicações financeiras	10.138
Total	10.399

- (i) As aplicações financeiras possuem liquidez imediata e são mantidas para atendimento das necessidades operacionais da Companhia.

6. Direitos creditórios e outros créditos a receber

Em 2025, os direitos creditórios anteriormente registrados foram liquidados conforme a natureza das operações. Ao final do exercício, os principais saldos a receber referem-se a outros créditos operacionais, adiantamentos, despesas antecipadas e mútuos com partes relacionadas, registrados de acordo com a expectativa de realização e liquidação.

2025

Outros créditos a receber	71.667
Adiantamento a fornecedores	2.017
Despesas antecipadas	1.113
Mútuos com partes relacionadas	5.455.679
Total	5.530.477

7. Tributos a recuperar

2025

IRRF s/ aplicação financeira	9.787
Imposto de renda prejuízo fiscal	709.966
Contribuição social prejuízo fiscal	255.588
Total	975.340

8. Imobilizado e intangível

2025

Móveis e Utensílios	73.903
Computadores e Periféricos	105.452
Marcas e patentes	1.209
(-) Depreciação móveis e utensílios	(8.622)
(-) Depreciação computadores e periféricos	(17.012)
Total	154.929

As taxas de depreciação/amortização aplicável:

- Móveis e utensílios – 10% a.a;
- Computadores e periféricos – 20% a.a;

9. Obrigações com debenturistas

Data da subscrição	Qtd de debêntures	Valores R\$		
		Valor	Juros	Total
Saldo em 31/12/2025	7.930	7.930.000	507.901	8.437.901
	7.930	7.930.000	507.901	8.437.901

Em 07 de novembro de 2024 a Companhia emitiu sua primeira escrituração de debêntures, com objetivo de captar até 20.000 (vinte mil) debêntures simples não conversíveis em ações, ao preço unitário de R\$ 1.000,00, perfazendo o montante total autorizado de R\$ 20.000.000,00, com vencimentos definidos para 2034, podendo haver liquidação antecipada mediante formalização de pedido do detentor. Em 2025 ocorreram novas subscrições, elevando o saldo de principal e juros a pagar a R\$ 8.437.901 em 31 de dezembro de 2025.

10. Transações com partes relacionadas

	2025
Mútuo com sócios	38.432
Mútuo Finservices	5.899.847
Mútuo Matriz IP	14.481
Mútuo ICCSCD	(497.081)
Total líquido	5.455.679

A Companhia mantém saldos de mútuos com partes relacionadas, decorrentes de operações financeiras realizadas no curso normal de suas atividades. Os saldos são acompanhados pela Administração e sua liquidação ocorrerá conforme disponibilidade financeira e condições estabelecidas entre as partes.

11. Receitas Diferidas

As receitas diferidas existentes em 2024, relacionadas aos valores de deságio aplicados nas CCB recebidas, foram descontinuadas devido a cessão das duplicadas para terceiros. Em 31 de dezembro de 2025 não havia saldo relevante de receitas diferidas registrado no passivo.

12. Patrimônio Líquido

Em 04 de novembro de 2024 foi constituída a Companhia por meio da Ata de Assembleia Geral, cujo capital social foi de 100.000 ações ordinárias nominativas, emitidas pelo valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalmente integralizadas. Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido apresentava saldo negativo em decorrência dos prejuízos acumulados. A Administração acompanha a posição patrimonial e financeira da Companhia e entende que há suporte operacional e financeiro para a continuidade normal das atividades.

2025

Capital subscrito	100.000
Total	100.000

2025

	ON	%
Ricardo Laurence Tadeu Barletti	99.000	99%
Luciana de Paula Barletti	1.000	1%
Total	100.000	100%

13. Receitas Líquidas

2025

Receita operacional bruta	452.675
(-) pis	(3.678)
(-) cofins	(17.371)
Total	431.625

14. Custos de captação

2025

Custos operacionais de captação	1.771.506
Juros com debêntures	507.901
(-) Pis/cofins sobre receitas financeiras	(486.207)
Total	1.793.200

15. Despesas gerais e administrativas

2025

Despesas gerais	1.242.908
Despesas com pessoal	151.205
Total	1.394.113

16. Resultado financeiro

2025

Rendimentos de aplicações financeiras	106.351
(-) Despesas financeiras	(4.283)
Total	102.068

17. Eventos subsequentes

Até a data de aprovação destas demonstrações financeiras, a Administração não identificou eventos subsequentes relevantes que demandassem ajustes ou divulgações adicionais.

CREDSERVICE SECURITIZADORA S.A
RICARDO LAURENCE TADEU BARLETTI
DIRETOR
CPF: 183.473.858-07

HELOISA CORREA
CONTADOR CRC: SC 044545/O-0
CPF: 057.042.829-70

* * *