

RIZA II SECURITIZADORA S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

RIZA II SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração do resultado abrangente

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Demonstração do valor adicionado

Notas explicativas às demonstrações financeiras



Riza II Securitizadora S.A

**COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF Nº 02.105.040/0001-23
NIRE 35300151402**

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA **Exercício findo em 31 de dezembro de 2025**

Riza II Securitizadora S.A

A Riza II Securitizadora S.A (“Securitizadora”) é uma sociedade anônima aberta com sede localizada na cidade de São Paulo – SP, tendo como principais objetivos a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (c) realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio; e (d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

Desempenho operacional

Resultado da Atividade de Securitização

O resultado da atividade de securitização do período findo em 31 de dezembro de 2025, totalizou R\$ 1.1 milhões (R\$ 1.6 milhões em dezembro 2024), representando uma redução de 33% em relação ao mesmo período de 2024. A variação negativa no resultado da gestão de patrimônio separado decorre, principalmente, do reconhecimento de receitas extraordinárias no exercício de 2024, relacionadas à cobrança retroativa de taxa de gestão de uma operação específica. Adicionalmente, observou-se uma leve redução no número de operações ativas ao longo de 2025, em comparação com 2024, o que também contribuiu para a diminuição do resultado no período.

Outras Receitas e Despesas Operacionais

O resultado das despesas operacionais do período findo em 31 de dezembro de 2025 totalizou R\$ 8.2 milhões (R\$ 5.8 milhões em dezembro 2024), um aumento de 43% em relação ao exercício de 2024. O principal fator para o aumento das despesas está relacionado às despesas com pessoal, em decorrência da alteração no critério de rateio adotado no período.

Desempenho Financeiros

Despesas e Receitas Financeiras

As despesas financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2025 somaram R\$ 1.5 milhões (R\$ 430 mil em dezembro 2024), um aumento relevante em relação ao exercício anterior. O principal fator para essa variação foi o reconhecimento da apropriação de juros sobre os contratos de empréstimos contratados ao longo do exercício.

As receitas financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2025 somaram R\$ 8.0 milhões (R\$ 22.0 milhões em dezembro 2024), uma redução de 64% em relação ao exercício anterior. Essa variação decorre, principalmente, da redução dos rendimentos de aplicações financeiras, tendo em vista que a Securitizadora não realizou operações compromissadas ao longo de 2025, diferentemente do observado em 2024, o que impactou negativamente os ganhos na gestão de operações de securitização.

Resultado Líquido

Resultado Líquido

Apresentamos prejuízo líquido em 31 de dezembro de 2025 de R\$ 3.0 milhões (lucro de R\$ 11.5 milhões em dezembro 2024), uma redução significativa frente ao resultado obtido no exercício anterior. Essa variação é explicada, principalmente, pela redução das receitas adicionais na gestão das operações de securitização, bem como pela alteração no critério de rateio das despesas com pessoal, que impactou negativamente o resultado do período.

Destaque Patrimonial

Ativo

- **Ativos circulantes** somaram R\$ 6.7 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 11.7 milhões em dezembro 2024), redução de 43% em comparação a 31 de dezembro de 2024.
- **Ativos não circulantes** somaram R\$ 13.3 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 880 mil em dezembro 2024), aumento significativo em comparação a 31 de dezembro de 2024.
- **Ativo total** somaram R\$ 20.1 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 12.7 milhões em dezembro 2024), aumento de 59% em comparação a 31 de dezembro de 2024.

Passivo

- **Passivos circulantes** somaram R\$ 11.1 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 3.5 milhões em dezembro 2024), aumento significativo em comparação a 31 de dezembro de 2024.

- **Passivos não circulantes** somaram R\$ 7.2 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 1.4 milhões em dezembro 2024), aumento significativo em comparação a 31 de dezembro de 2024.
- **Passivo total** somaram R\$ 20.1 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 12.7 milhões em dezembro 2024), aumento de 59% em comparação a 31 de dezembro de 2024.

No ativo, observa-se redução em caixa e equivalentes de caixa, refletindo o menor volume de aplicações financeiras ao longo do período, em linha com a mudança na estratégia de alocação de recursos. Em contrapartida, houve aumento em tributos a compensar, decorrente, principalmente, de valores a recuperar junto à Receita Federal. Adicionalmente, destaca-se o reconhecimento de valores a receber de partes relacionadas no montante de R\$ 12.8 milhões, decorrente de repasse financeiro realizado entre empresas do grupo, impactando de forma relevante a composição dos ativos da Securitizadora ao final do exercício.

No passivo, verifica-se aumento em obrigações com partes relacionadas, em função, principalmente, do maior volume de despesas alocadas à Securitizadora após a alteração no critério de rateio de custos. Observa-se também variação em credores diversos, relacionada à movimentação de valores retidos para liquidação de obrigações de patrimônios separados. Por outro lado, houve redução nas provisões para contingências cíveis, refletindo a revisão das estimativas de perda com base na avaliação dos assessores jurídicos.

No patrimônio líquido, a redução observada decorre, principalmente, do prejuízo líquido apurado no exercício, no montante de R\$ 3.0 milhões. Esse resultado foi impactado, sobretudo, pelo aumento das despesas com pessoal, em função da mudança no critério de rateio, pela queda das receitas operacionais, influenciada pela ausência de receitas extraordinárias registradas em 2024, e pela redução das receitas financeiras, em razão da mudança na estratégia de aplicações. Adicionalmente, o resultado foi pressionado pelo reconhecimento de despesas financeiras relacionadas à apropriação de juros sobre empréstimos contratados no exercício.

Outras informações

No exercício de 2025, a Securitizadora esteve envolvida em eventos societários relevantes, com destaque para a reorganização societária no âmbito do Grupo Riza. Em 10 de novembro de 2025, foi concluída a operação de aquisição indireta de seu controle pelo Grupo Riza, por meio da aquisição da entidade detentora de sua participação societária, resultando na sua integração à estrutura do grupo. Como parte desse processo, foi realizada a alteração de sua denominação social, refletindo a nova estrutura de controle e o alinhamento estratégico adotado.

No que se refere a eventos operacionais divulgados ao mercado ao longo do exercício, especialmente aqueles relacionados ao CRI da 1ª série da 262ª emissão, a Securitizadora esclarece que não teve qualquer participação, ingerência ou envolvimento direto na referida operação, tampouco sofreu impactos em sua estrutura operacional ou em seus patrimônios separados. Referidos eventos foram integralmente solucionados no âmbito das entidades envolvidas, não acarretando prejuízos às operações ou aos investidores.

Dessa forma, ao final do exercício, os eventos mencionados encontravam-se adequadamente endereçados, não remanescendo efeitos relevantes para a posição patrimonial e financeira da Securitizadora.

Relacionamento com auditores independentes

A partir do exercício 2022 a **BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda.** passou a realizar os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras da companhia.

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Riza II Securitizadora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, junto à empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Os elementos acima descritos permitem à Riza II Securitizadora, tendo por base as suas iniciativas e as de outras entidades interessadas na consolidação do mercado secundário de recebíveis imobiliários e do agronegócio, observar com otimismo, apesar das incertezas e das dificuldades conjunturais, a evolução de suas operações no decorrer do presente e dos próximos exercícios.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Riza II Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Riza II Securitizadora S.A. ("Securitizadora", anteriormente denominada Virgo II Companhia de Securitização), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e de seus 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 Riza II Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações e os 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, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Companhia e suas controladas, 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 (CFC), 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.

Ênfase

Partes relacionadas

Conforme descrito nas notas explicativas nºs 1 e 9 às demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2025, a Companhia mantém operações e transações significativas com partes relacionadas, incluindo rateio de custos. Caso estas operações fossem realizadas com terceiros ou partes independentes, os resultados alcançados poderiam ser diferentes daqueles apresentados naquelas demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Recursos dos patrimônios separados - Allocation

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2025, as quais discorrem sobre os fatos relevantes e comunicados ao mercado divulgados pela Riza Companhia Securitizadora S.A. durante os meses de agosto, outubro e novembro de 2025, fatos estes que tratam da destinação de recursos de patrimônios separados e das operações relacionadas com o Allocation Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Crédito Privado Responsabilidade Limitada ("Fundo") e seus desdobramentos. Dentre os desdobramentos, foi definida a liquidação do Fundo através da recompra das operações por ele adquiridas, com o consequente resgate de suas cotas e retorno dos recursos aos Patrimônios Separados envolvidos. Adicionalmente, a Riza II Securitizadora S.A. não teve destinações de recursos dos patrimônios separados em sua administração ou aplicações no referido Fundo. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Constituição do ativo fiscal diferido

Chamamos a atenção para as notas explicativas nº 1 e 12.5 às demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2025, a qual indica que a Administração tem estudado a constituição do ativo fiscal diferido da Companhia, tendo a mesma incorrido em prejuízos acumulados no montante de R\$ (1.725) mil e prejuízo no exercício de R\$ (2.968) mil, até a data de emissão destas demonstrações a Companhia, prejudicando análises consistentes que permitam identificar as premissas necessárias estimar de forma confiável o prazo de reversão destes prejuízos e, conseqüentemente, proceder ao registro de eventuais créditos tributários. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

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.

Receita da prestação de serviço

Conforme descrito nas notas explicativas nºs 3 (a) e 11.1, a Companhia mensura e reconhece suas receitas em decorrência da prestação de serviços relacionados a estruturação e administração das operações de securitizações, as quais são definidas e previstas nos termos de securitização, considerando ainda a determinação de cada operação de securitização e o efetivo cumprimento de performance na prestação de serviço.

Devido a relevância destas operações descritas e dos assuntos tratados, consideramos como sendo um assunto significativo de auditoria.

Como nossa auditoria tratou o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram o entendimento dos controles internos existentes voltados para o acompanhamento, apuração e registro da receita, tendo ainda realizado:

- Testes, com base em amostras, de recálculo dos valores apropriados como receitas;
- Inspeção dos documentos comprobatórios das transações que originaram as receitas reconhecidas no resultado;
- Verificação dos respectivos comprovantes de seus recebimentos; e
- Adequadas divulgações em notas explicativas incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para determinação e reconhecimento das receitas e contas a receber registrados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações em notas explicativas.

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar, 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 essa demonstração está conciliada 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

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 maneira relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outro modo, 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.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor 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;
- Concluímos 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 e suas controladas. 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 e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional; e
- 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 Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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, 31 de março de 2026.

RIZA II SECURITIZADORA S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais)

| | Nota explicativa | 31/12/25 | 31/12/24 | | Nota explicativa | 31/12/25 | 31/12/24 |
|--|------------------|---------------|---------------|--|------------------|---------------|---------------|
| ATIVO | | | | PASSIVO | | | |
| CIRCULANTE | | | | CIRCULANTE | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 6.708 | 11.747 | Outras obrigações | | 11.103 | 3.512 |
| Bancos conta movimento | | 3.568 | 7.290 | Juros sobre capital próprio a pagar | 10.c | - | 21 |
| Aplicações financeiras de liquidez imediata | | 11 | 11 | Dividendos a pagar | 10.c | - | 17 |
| | | 3.557 | 7.279 | Fiscais e previdenciárias | | 6 | 128 |
| Outros créditos | | 3.140 | 4.457 | Imposto de Renda e Contribuição Social a pagar | | - | 13 |
| Impostos e contribuições a compensar/recuperar | 5 | 2.423 | 2.170 | Provisões para pagamentos a efetuar | | 61 | 27 |
| Devedores diversos | 6 | 717 | 2.287 | Credores diversos | 8.b | 3.593 | 2.978 |
| | | | | Passivos com Partes Relacionadas | 9 | 2.051 | 327 |
| | | | | Obrigações por empréstimos | 10 | 5.392 | - |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | | 13.342 | 880 | | | | |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO | | 13.342 | 706 | PASSIVO NÃO CIRCULANTE | | | |
| Outros créditos | | 13.342 | 706 | REALIZÁVEL A LONGO PRAZO | | 7.233 | 1.433 |
| Impostos e contribuições a compensar/recuperar | 5 | 235 | 216 | Captação de Recurso | | 6.329 | - |
| Valores a receber entre partes relacionadas | 9 | 12.800 | 3 | Obrigações por empréstimos | 8.a | 6.329 | - |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 7 | 307 | 487 | | | | |
| IMOBILIZADO | | - | 174 | Outras obrigações | | 904 | 1.433 |
| Imobilizado | | - | 2.897 | Provisão para cobertura de passivos contingentes | 8.a | 904 | 1.433 |
| (-) Depreciação acumulada | | - | (2.723) | | | | |
| | | | | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | 1.714 | 7.682 |
| | | | | Capital social | 11.a | 3.439 | 3.439 |
| | | | | Reserva Legal | 11.b | 688 | 688 |
| | | | | Reserva de Lucros | 11.d | - | 3.555 |
| | | | | Lucros/(Prejuízos) acumulados | 11.d | (2.413) | - |
| TOTAL DO ATIVO | | 20.050 | 12.627 | TOTAL DO PASSIVO | | 20.050 | 12.627 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA II SECURITIZADORA S.A.
 DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

| | Nota explicativa | 2025 | 2024 |
|---|---------------------|---------|---------|
| RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA | | 1.106 | 1.649 |
| Receita de securitização líquida | 12.1 | 1.106 | 1.649 |
| DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA | | (164) | (109) |
| Resultado de operações sob regime fiduciário | | (164) | (109) |
| Despesas com emissão de CRI | | - | - |
| RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA | | 942 | 1.540 |
| OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS | | | |
| Despesas com Pessoal | 12.2.1 | (5.690) | (248) |
| Outras Despesas Administrativas | 12.2 | (3.073) | (5.282) |
| Despesas Tributárias | | (245) | (126) |
| Outras receitas e despesas operacionais | 12.3 | 581 | 654 |
| Reversão/Provisão para contingências | 12.3 | 529 | (974) |
| Perdas estimadas com créditos de difícil liquidação de ativos | 12.3 | (352) | 218 |
| Resultado da equivalência patrimonial | | - | - |
| Total de outras receitas (despesas) operacionais | | (8.250) | (5.758) |
| RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS | | (7.308) | (4.218) |
| Resultado Financeiro | 12.4 | 6.390 | 21.572 |
| Receitas Financeiras | | 7.932 | 22.002 |
| Juros sobre Empréstimos | | (1.542) | (430) |
| RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA | | (918) | 17.354 |
| Imposto de renda e Contribuição Social Sobre o Lucro | 12.5 | (1.870) | (6.133) |
| Imposto de renda e Contribuição Social Diferidos | 12.5 | (180) | 308 |
| RESULTADO DO EXERCÍCIO | | (2.968) | 11.529 |
| TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$) | | (71,26) | 276,81 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA II SECURITIZADORA S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais)

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| RESULTADO DO EXERCÍCIO | (2.968) | 11.529 |
| Outros resultados abrangentes | <u>-</u> | <u>-</u> |
| RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO | <u>(2.968)</u> | <u>11.529</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA II SECURITIZADORA S.A.
 DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

| | Nota explicativa | Capital social | Reserva legal | Reserva de lucros | Lucros/(Prejuízos) acumulados | Total |
|----------------------------------|------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------------------|--------------|
| SALDOS EM 1º DE JANEIRO DE 2024 | | 3.439 | 688 | 12.634 | - | 16.761 |
| Lucro do exercício | 10.d | - | - | | 11.529 | 11.529 |
| Destinações: | | | | | | - |
| Dividendos | 10.c | - | | (12.634) | (7.974) | (20.608) |
| Reserva de Lucros | 10.d | - | - | 3.555 | (3.555) | - |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 | | <u>3.439</u> | <u>688</u> | <u>3.555</u> | <u>-</u> | <u>7.682</u> |
| Dividendos distribuídos | 10.c | - | - | (3.000) | - | (3.000) |
| Prejuízo do exercício | 10.d | - | - | - | (2.968) | (2.968) |
| Compensação de prejuízos | 10.d | - | (688) | (555) | 1.243 | - |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 | | <u>3.439</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(1.725)</u> | <u>1.714</u> |
| | | - | | | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA II SECURITIZADORA S.A.
 DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de Reais)

| | Nota explicativa | 2025 | 2024 |
|---|---------------------|----------------|-----------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | | |
| Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social | | (2.968) | 11.529 |
| Ajustes por | | | |
| Provisões para demandas judiciais | 8 | (529) | 907 |
| Depreciação | 12.3 | 140 | 34 |
| Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 12.5 | 180 | (308) |
| Resultado da equivalência patrimonial | | - | - |
| Lucro líquido ajustado | | (3.177) | 12.162 |
| Aumento (Redução) em Operações de crédito | | 1.317 | 122 |
| Aumento (Redução) em Outros créditos | | (19) | 2.616 |
| Aumento (Redução) em Outras obrigações | | 513 | 691 |
| RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | (1.366) | 15.591 |
| FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | | |
| Baixas (adições) do Imobilizado | | 34 | - |
| Dividendos | 11.c | (3.017) | (25.555) |
| Juros sobre capital próprio | | (21) | - |
| RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | (3.004) | (25.555) |
| FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | | |
| Pagamentos | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 10 | 11.721 | - |
| Contrato de mútuo com controladas | | (11.073) | 2.236 |
| RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | 648 | 2.236 |
| Variação líquida no caixa | | (3.722) | (7.728) |
| Caixa e equivalentes no início do exercício | 4 | 7.290 | 15.018 |
| Caixa e equivalentes no final do exercício | 4 | 3.568 | 7.290 |
| Diminuição do saldo de caixa e equivalentes de caixa | | (3.722) | (7.728) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA II SECURITIZADORA S.A.
 DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de Reais)

| | Nota explicativa | 2025 | 2024 |
|---|---------------------|---------|---------|
| RECEITAS TOTAIS | | 942 | 1.233 |
| Receitas de operações líquidas | 12.1 | 1.106 | 1.142 |
| Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário | | (164) | 91 |
| Resultado na alienação de bens | | - | - |
| INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS | | (3.213) | (6.430) |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | | (3.213) | (6.393) |
| Despesa da intermediação financeira | | - | (37) |
| VALOR ADICIONADO BRUTO | | (2.271) | (5.197) |
| RETENÇÕES | | 140 | (16) |
| Depreciação | 12.3 | 140 | (16) |
| VALOR ADICIONADO LÍQUIDO | | (2.131) | (5.213) |
| VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA | | 7.148 | 26.936 |
| Resultado de participação em controlada | | - | 40 |
| Receitas financeiras | 12.4 | 6.390 | 26.001 |
| Outras receitas operacionais (-) Outras despesas operacionais | 12.3 | 758 | 895 |
| Valor Adicionado Total a Distribuir | | 5.017 | 21.723 |
| DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO | | 5.017 | 21.723 |
| Pessoal e encargos (sem INSS) | 12.2.1 | 5.690 | - |
| Impostos, taxas e contribuições | | 2.295 | 4.862 |
| Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício | | (2.968) | 16.861 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A RIZA II SECURITIZADORA S.A. (“RIZA II” ou “Securizadora”), anteriormente denominada VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Gerivatiba, 207, conj. 162, CEP 05501-030, no bairro do Butantã.

A Securizadora iniciou suas atividades em 31 de julho de 1997, e atualmente tem como principais objetivos sociais: (a) a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs – e de outros títulos de crédito; (d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades. Suportado pelos instrumentos de governança corporativa instituídos para a Securizadora, não é identificada a figura de instituição controladora dentre seus acionistas. Em 24 de julho de 2019, os controladores da Securizadora em conjunto com a Riza Securizadora S.A. (“RIZA”), nova denominação da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, celebraram o contrato definitivo para aquisição de 100% das ações representativas do capital social da RIZA II, passando a RIZA, naquela data, a ser a controladora direta da Securizadora.

As operações da Securizadora são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integralmente ao Grupo RIZA, e certas operações podem ter a coparticipação ou a intermediação de outras empresas integrantes do conglomerado.

O benefício dos serviços prestados entre essas empresas e os custos das estruturas operacionais e administrativas são absorvidos segundo a praticabilidade e razoabilidade de lhes serem atribuídos, em conjunto ou individualmente, por essas instituições.

Eventos societários e outros assuntos relevantes

No exercício de 2025, a Securizadora esteve envolvida em eventos societários e operacionais relevantes. Em abril de 2025, foi realizado repasse financeiro entre empresas do grupo, destinado à liquidação de obrigações junto a terceiros, caracterizado como apoio financeiro intragrupo, sem formalização contratual específica à época, não tendo sido pactuados encargos financeiros, prazos ou garantias.

Entre agosto e novembro de 2025, conforme comunicados divulgados ao mercado, na qualidade de gestora das operações, ocorreram eventos relacionados a liquidação do CRI da 1ª série da 262ª emissão. Nesse contexto, a Riza II Securitizadora S.A. não possuiu qualquer participação, ingerência ou envolvimento direto nas referidas operações, não tendo sido impactada em sua estrutura societária, operacional ou em seus patrimônios separados. Referidos eventos foram integralmente solucionados no âmbito das entidades envolvidas, não resultando em prejuízos às operações ou aos investidores.

Em 30 de setembro de 2025, a antiga controladora da Virgo Companhia Securitizadora e conseqüentemente da Virgo II Companhia Securitizadora passou por uma cisão que resultou na constituição da Riza Securitizadora Participações S.A., detentora de 100% das ações da Virgo Companhia Securitizadora e conseqüentemente da Virgo II Companhia Securitizadora.

Posteriormente, em 06 de outubro de 2025, foi celebrado compromisso de compra e venda por meio do qual a Riza Securitizadora Holding S.A. ("Grupo Riza") adquiriu a Riza Securitizadora Participações S.A., sendo a transação concluída em 10 de novembro de 2025. A partir dessa data, o Grupo Riza passou a controlar diretamente a Riza Securitizadora Participações S.A. e, indiretamente, a Riza Securitizadora S.A. e a Riza II Securitizadora S.A.

Em decorrência da reorganização societária, o saldo referente ao repasse financeiro mencionado foi transferido para outra entidade integrante do grupo econômico, permanecendo sem formalização contratual específica até a data-base.

Não houve operações realizadas pela Riza II Securitizadora S.A. no contexto dos eventos acima descritos, tampouco impactos diretos em seus patrimônios separados.

Adicionalmente, a Securitizadora apresenta, na data-base, passivo circulante superior ao ativo circulante, condição que vem sendo acompanhada pela Administração no contexto de suas operações e do suporte do grupo econômico. Nesse sentido, a controladora manifesta intenção de realizar aporte de capital, caso necessário, de forma a assegurar o equilíbrio financeiro e o cumprimento das obrigações da Securitizadora.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas IFRSs e às normas do CPC)

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária brasileira, incluindo os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, as quais estão consistentes e correspondem àquelas utilizadas pela administração na sua gestão.

- a) Base de mensuração - As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do

- resultado.
- b) Moeda funcional de apresentação - Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Securitizadora. Todas as informações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.
- c) Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das Demonstrações financeiras, de acordo com as normas CPC e as normas IFRSs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas nos exercícios em que as estimativas são revisadas.
- d) Aprovação das demonstrações financeiras:

As demonstrações financeiras foram aprovadas e tiveram autorização pela administração em 31 de março de 2026.

3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras.

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e aplicações pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento do exercício.

3.2. Instrumentos financeiros

Ativos e passivos são inicialmente registrados quando de sua origem, sendo avaliados pelo custo amortizado, atualizado usando o método da taxa efetiva, menos amortizações, ajustado por perdas de impairment, ou pelo seu valor justo, utilizando a hierarquia de valor justo, assim definida:

- Nível 1 – Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- Nível 2 – Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e
- Nível 3 – Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Securitizadora possuía ativos financeiros ao custo amortizado e investimentos em fundo a valor justo por meio do resultado, ajustados pela variação das quotas registradas diariamente. As baixas de um ativo financeiro ocorre quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

A Securitizadora tem as contas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

3.3. Outros ativos e passivos circulante e não circulante

Um ativo é reconhecido quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Securitizadora e seu custo puder mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a Securitizadora possuir obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Serão acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais aplicáveis, sendo classificados como circulante quando sua realização ou liquidação ocorrer nos próximos 12 meses, caso contrário serão classificados como não circulante.

3.4. Capital social

Ações ordinárias e ações preferenciais

Ações ordinárias e ações preferenciais são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações – quando for o caso são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

3.5. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Securitizadora não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

A Securitizadora não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão.

3.6. Provisões, ativos e passivos contingentes

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Securitizadora tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

Ativos contingentes:

Não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Passivos contingentes:

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas. Os classificados como perda possível são divulgados e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

3.7. Resultados

Receita operacional

A receita operacional da Securitizadora é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário, das receitas de originação e estruturação de operações de securitização, bem como as rendas de gestão dos patrimônios em separado do período, e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

As receitas de contratos com clientes estabelecem um modelo que evidencia se os critérios para a contabilização foram satisfeitos observando as seguintes etapas:

- i) A identificação do contrato com o cliente;
- ii) A identificação das obrigações de desempenho;
- iii) A determinação do preço da transação;
- iv) A alocação do preço da transação; e
- v) O reconhecimento da receita mediante o atendimento da obrigação de desempenho.

Considerando esses aspectos, as receitas são registradas pelo valor que reflete a expectativa da Securitizadora de receber pela contrapartida dos serviços oferecidos aos clientes.

Deste modo, o momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais a Securitizadora não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Securitizadora ao longo do prazo da operação, as receitas já auferidas são reconhecidas e o respectivo caixa transferido.

Resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários (receitas e despesas):

As receitas abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras e dos fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas demonstrações financeiras.

As aplicações em fundos de investimentos tem suas rentabilidades apuradas pela variação da cota divulgadas pelo administrador, as quais já incluem o valor de mercado.

Quando aplicável, as despesas abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável ("impairment") reconhecidas nos ativos financeiros.

Despesas operacionais

A despesa operacional da Securitizadora é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária de passivos, custos de infraestrutura, serviços de terceiros, entre outros, necessários para a manutenção das atividades da Securitizadora.

Essas despesas são reconhecidas na Securitizadora quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

3.8. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O Imposto de renda é calculado com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$240 no ano, e a contribuição social de 9% sobre o lucro tributável. Consideram ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

O ativo de imposto de renda e contribuição social diferido, quando aplicável, é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados, sendo revisados anualmente e são reduzidos pela sua utilização ou na medida em que sua realização não seja mais provável.

3.9. Ajuste a valor presente

A Administração, quando aplicável, apresenta seus ativos e passivos a valor presente, o qual é calculado com base na taxa efetiva de juros, considerando sua compatibilidade, prazo e risco em transações similares.

3.10. Redução ao valor recuperável ("impairment")

Anualmente são analisadas há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no valor recuperável de ativos e caso existam tais evidências, é realizada a estimativa de recuperação do ativo e a eventual redução de seu valor, a qual é registrada no resultado do exercício.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não foram identificadas perdas nos valores dos ativos.

3.11. Provisão para Perdas de Créditos de Liquidação Duvidosa e Perdas estimadas em despesas

A provisão para perdas de créditos é constituída sobre o saldo de rendas a receber, considerando o histórico de inadimplência e a pontualidade nos recebimentos. Créditos vencidos há mais de 30 dias são considerados de maior risco e, portanto, sujeitos à constituição de provisão.

Adicionalmente, a Companhia constitui provisão para perdas relacionadas a despesas reembolsáveis vinculadas a patrimônios separados, reconhecendo provisão integral para valores vencidos há mais de 30 dias

3.12. Informação por segmento

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Securitizadora opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

3.13. Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira suplementar.

3.14. Novas normas e interpretações

Novas normas e interpretações ainda não efetivas:

Reforma Tributária

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional ("EC ") nº 132, que estabelece a Reforma Tributária ("Reforma") sobre o consumo. O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido ("IVA dual") em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS), que substituirá o PIS e a COFINS, e uma subnacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá o ICMS e o ISS. Foi também criado um Imposto Seletivo ("IS") - de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de lei complementar.

Em 17 de dezembro de 2024, foi concluída a aprovação, pelo Congresso Nacional, do primeiro Projeto de Lei Complementar (PLP) nº 68/2024, que regulamentou parte da Reforma. O PLP nº 68/2024 foi sancionado com vetos pelo presidente da República em 16 de janeiro de 2025, tornando-se a Lei Complementar nº 214/2025.

Embora a regulamentação e instituição do Comitê Gestor do IBS tenha sido inicialmente tratada no PLP nº 108/2024, segundo projeto de regulamentação da Reforma, que ainda será apreciado pelo Senado Federal, parte da tratativa já foi incorporada ao PLP nº 68/2024, aprovado como acima mencionado que, entre outras previsões, determinou a instituição, até 31 de dezembro de 2025, do referido Comitê, responsável pela administração do referido imposto.

Haverá um período de transição de 2026 até 2032, em que os dois sistemas tributários - antigo e novo - coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, 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.

Em 26 de dezembro de 2025, foi publicada a Lei Complementar nº 224/2025, que dispõe sobre a redução de incentivos e benefícios de natureza tributária, financeira ou creditícia concedidos no âmbito da União e promove ajustes na legislação de diversos tributos, incluindo o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

De forma geral, a LC 224/2025 estabelece a redução padronizada de incentivos e benefícios fiscais federais, inclusive aqueles relacionados ao IRPJ e à CSLL, aproximando a tributação das pessoas jurídicas do chamado “sistema padrão”, definido como o regime de Lucro Real sem aplicação de descontos ou benefícios tributários (art. 4º, § 3º, I). Na prática, a lei limita o aproveitamento de isenções, reduções de base de cálculo, alíquotas favorecidas, créditos presumidos e demais mecanismos de desoneração previstos em legislação específica, o que pode resultar em elevação da carga tributária efetiva para contribuintes que se beneficiam desses incentivos.

No caso da Companhia, constituída como securitizadora e tributada com base no Lucro Real, os efeitos da LC 224/2025 referem-se, em especial, à eventual redução de benefícios tributários federais atualmente aplicáveis às suas atividades ou receitas acessórias, bem como à necessidade de reavaliação de estruturas e estratégias de planejamento tributário que envolvam incentivos federais, inclusive em IRPJ e CSLL.

A Administração da Companhia vem monitorando os impactos da Lei Complementar nº 224/2025 sobre seus incentivos fiscais e sua estrutura de tributação, bem como a regulamentação infralegal correlata. Até a data de encerramento destas demonstrações financeiras, não foram identificados ajustes significativos a serem reconhecidos em decorrência exclusiva dessa alteração legislativa, os quais serão registrados nas demonstrações financeiras futuras à medida que se tornem prováveis e mensuráveis, em consonância com as práticas contábeis aplicáveis.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Caixa e equivalentes de caixa | 11 | 11 |
| Fundos de investimento (i) | 663 | 767 |
| Certificados de Depósito Bancário – CDBs (Custo amortizado) | 2.894 | 6.512 |
| Total | <u>3.568</u> | <u>7.290</u> |

- (i) Aplicações em fundos de investimento estão atualizadas pela quota diária divulgada pelo administrador e se encontra a valor justo por meio do resultado.

5. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

| <u>Descrição</u> | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Tributos a restituir de exercícios anteriores (i) | 2.320 | 771 |
| IRRF sobre aplicações financeiras | 338 | 1.615 |
| | <u>2.658</u> | <u>2.386</u> |

| <u>Descrição</u> | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Circulante | 2.423 | 2.170 |
| Não circulante | 235 | 216 |

- (i) Referem-se aos saldos credores da Securitizadora e, por sucessão, das empresas incorporadas, onde há em curso pedidos de restituição e de compensação de valores junto à Receita Federal do Brasil, os quais aguardam sua homologação.

6. DEVEDORES DIVERSOS

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Rendas a receber | 181 | 161 |
| Perdas estimadas em rendas de liquidação duvidosa (i) | (173) | (133) |
| Pagamentos realizados por conta e ordem de patrimônios separados, aguardando ressarcimentos | 27 | 23 |
| Custos a serem reembolsados de CETIP | 1 | 173 |
| Despesas reembolsáveis | 71 | 72 |
| Outros valores a receber (ii) | 461 | 1.581 |
| Perdas estimadas em despesas reembolsáveis (iii) | (248) | (215) |
| Depósito para garantia de ações judiciais (iv) | 397 | 625 |
| | <u>717</u> | <u>2.287</u> |

- (i) Constituída com base na expectativa de perdas na realização de rendas a receber por serviços prestados, tomando por base critérios que atendam, conjuntamente, a pontualidade no recebimento dos serviços prestados.
- (ii) Referem-se a: a) resultado financeiro obtido a partir das disponibilidades de operações fiduciárias no montante de R\$ 306 (R\$ 1.429 em 2024) e b) outros direitos de recebimentos do contexto operacional do exercício de R\$ 155 (R\$ 152 em 2024).
- (iii) Valores relativos a provisão de perdas para as despesas reembolsáveis arcadas pela Securitizadora de títulos vencidos dos patrimônios separados, dos quais foram constituídos em 100% para os títulos vencidos acima de 30 dias. Do montante total provisionado, R\$ 27 referem-se a perdas estimadas por conta e ordem dos patrimônios separados, ainda aguardando ressarcimento, R\$ 1 corresponde a perdas estimadas com custos a serem reembolsados junto à CETIP, R\$ 68 referem-se a perdas estimadas em despesas reembolsáveis, e R\$ 152 correspondem a perdas estimadas em outros valores a receber.
- (iv) Referem-se aos depósitos realizados para garantia de recursos judiciais em ações que não envolvem risco de contingências passivas: R\$ 347 referente processos fiscais e R\$ 157 referente a processos trabalhistas. A variação ocorrida no exercício se deu em função da provisão para perda dos valores que a companhia considera sem expectativa de ganho.

7. ATIVO FISCAL DIFERIDO

Em função da provisão sobre processos trabalhistas e cíveis, a Securitizadora reconheceu no exercício de 2025 o montante de R\$ 307 (em 2024, R\$ 487) em ativo fiscal diferido de imposto de renda e de base negativa da contribuição social por conta da adição temporária originada pela provisão.

A realização dos referidos créditos ocorrerá no encerramento das ações cíveis e trabalhistas, momento em que a despesa se tornará dedutível ou a provisão será revertida. No exercício houve a reversão de provisões no montante de R\$ 180 em função da evolução dos processos judiciais.

8. OUTRAS OBRIGAÇÕES

a) Provisão para passivos contingentes:

A Administração, com base em informações de seus consultores jurídicos, em análises das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base no histórico de perdas, constituiu provisão para passivos contingentes em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

O passivo relacionado à obrigação legal em discussão judicial é mantido até o ganho definitivo da ação, representado por decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, ou a sua prescrição.

I. Processos trabalhistas

Os assessores jurídicos avaliaram os processos trabalhistas com risco provável que totalizam o valor de R\$ 68 (em 2024, R\$ 59), para os quais a Securitizadora mantém provisões no montante integral.

II. Processos cíveis

Os assessores jurídicos avaliaram os processos cíveis com risco provável que totalizam o valor de R\$ 904 (em 2024, R\$ 1.433), para os quais a Securitizadora mantém provisões no montante integral, e processos cíveis com risco possível que totalizam o valor de R\$ 162 (em 2024, R\$ 177).

b) Credores diversos:

| <u>Descrição</u> | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Parcelas de recebíveis em processo de baixa (i) | 3.507 | 2.960 |
| Outros | 86 | 18 |
| Total | <u>3.593</u> | <u>2.978</u> |

- (i) Referem-se a recursos financeiros retidos para liquidação das obrigações posteriores ao encerramento da operação ou de rendimentos de aplicações financeiras dos Patrimônios Separados, tendo desta forma a Securitizadora a obrigação de liquidação das despesas de encerramento destes Patrimônios Separados.

9. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Partes relacionadas à Securitizadora 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.

A Securitizadora possui saldo de 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 controlador | - | 3 |
| Pagamentos a ressarcir de coligadas (i) | 12.800 | - |
| | <u>12.800</u> | <u>3</u> |
| | | |
| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
| Partes Relacionadas passivo | | |
| Valores a pagar a coligadas (ii) | 2.051 | 327 |
| | <u>2.051</u> | <u>327</u> |
| | | |
| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
| Resultado | | |
| Despesas com prestação de serviços de ligadas (iii) | (488) | (4.294) |
| | <u>(488)</u> | <u>(4.294)</u> |

- (i) Em abril de 2025, foi realizado repasse financeiro no montante de R\$ 12.8 milhões para a Virgo Holding, antiga controladora do grupo, destinado à liquidação de obrigações junto a terceiros. A operação caracteriza-se como apoio financeiro intra-grupo e foi realizada sem formalização contratual específica à época, não tendo sido pactuados encargos financeiros, prazos de liquidação ou garantias. Em decorrência de reorganização societária do grupo, o saldo correspondente foi transferido para outra entidade integrante do mesmo grupo econômico. A Administração encontra-se em avaliação quanto às alternativas para liquidação do referido saldo, bem como quanto à eventual formalização da operação, e entende que o registro contábil adotado reflete adequadamente a substância econômica da transação.

- (ii) Pagamentos realizados por terceiros por conta e ordem da Securitizadora, e que serão ressarcidos no curto prazo. O aumento observado no exercício decorre, substancialmente, da revisão dos critérios de rateio de despesas após a aquisição do controle pelo Grupo Riza, o que resultou em maior volume de custos alocados à Securitizadora e, conseqüentemente, no incremento dos saldos a pagar a partes relacionadas.

Despesas relativas a serviços administrativos prestados pela Virgo Soluções à RIZA II no exercício (nota explicativa 11.2).

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve remuneração de administradores na Securitizadora.

A Securitizadora não fornece outros benefícios não caixa a administradores, bem como não contribui para planos de benefício pós-emprego ou oferece programas de opção de compra de ações da Securitizadora.

10. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

| Instituição | BRADESCO | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--------------------------|-------------|------------|------------|
| Montante | 10.178 | 10.178 | - |
| Taxa | 1,450% a.m. | | |
| Indexador | Não há | | |
| Vencimento | 11/03/2030 | | |
| Saldo na data do balanço | 11.721 | 11.721 | - |

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social:

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 3.439 (R\$ 3.439 em 2024) dividido em 41.403 ações ordinárias e 246 ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, da forma nominativa.

b) Reserva legal:

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Durante o exercício de 2025 não houve aumento na reserva, e o saldo que havia acumulado dos exercícios anteriores de R\$ 688 foi utilizado para compensação

c) Dividendos:

Está assegurado aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido anual e, não havendo destinação à constituição de reserva para contingência, será assegurado pagamento de dividendos adicionais, ao final do exercício de 2025 não foi provisionado dividendo mínimo obrigatório devido a Securitizadora não ter obtido resultado positivo no exercício, a mesma, distribuiu o montante de R\$ 3.000 referente ao resultado obtido no exercício de 2024 que estava em Reserva de Lucros.

d) Reserva de lucros especial

Durante o exercício, a reserva de lucros no montante de R\$ 3.555 constituída em 2024 foi destinada para pagamento de Dividendos no montante de 3.000 e o residual de R\$ 555 foi utilizado para compensação do prejuízo do exercício que em 2025 foi de R\$ (2.968) resultando em um prejuízo acumulado de R\$ 2.413.

12. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

12.1 RECEITAS DE SECURITIZAÇÃO

Decorre das rendas para a realização de operações de securitização, bem como as rendas de gestão dos patrimônios em separado do exercício, que estão sendo apresentadas deduzidas dos impostos diretos da operação.

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|--------------|
| Gestão dos patrimônios separados (i) | 1.141 | 1.446 |
| Juros e atualização sobre Direitos creditórios | 55 | 334 |
| Impostos e contribuições incidentes sobre a receita | (90) | (131) |
| | <u>1.106</u> | <u>1.649</u> |

(i) Queda decorrente do reconhecimento de receitas extraordinárias no exercício de 2024.

12.2 OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|----------------|----------------|
| Serviços de terceiros | (69) | (43) |
| Processamento de dados | (23) | (50) |
| Serviços técnicos especializados | (137) | (474) |
| Serviços com partes relacionadas (Nota 9) | (488) | (4.294) |
| Aluguéis e condomínios | (3) | - |
| Publicações e publicidade | (14) | (12) |
| Tarifas de serviços bancários e financeiros | (307) | (393) |
| Outras despesas (i) | (2.032) | (16) |
| | <u>(3.073)</u> | <u>(5.282)</u> |

As despesas relativas aos Serviços com partes relacionadas referem-se à manutenção das atividades da Securitizadora.

- (i) No exercício de 2025, a Securitizadora reconheceu despesa extraordinária no montante de R\$ 1.8 milhões, decorrente de execução extrajudicial, conforme cumprimento de sentença relacionado aos Autos nº 202210100574/0022538-33.2022.8.25.0001.

12.2.1 DESPESAS COM PESSOAL

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------------|--------------|
| Rateio sobre folha da Controladora (i) | (5.690) | (248) |
| | <u>(5.690)</u> | <u>(248)</u> |

- (i) As despesas com pessoal incluem o rateio de custos incorridos pela controladora, reconhecidos no resultado conforme a prestação dos serviços. O rateio é realizado com base em critérios definidos pela Administração, considerando a natureza das atividades e o benefício econômico esperado. Em 2025, em função da aquisição do controle da Securitizadora pelo Grupo Riza, os critérios de rateio são revisados periodicamente, podendo levar a alterações entre os exercícios..

12.3 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|------------|
| Perdas estimadas com créditos de difícil liquidação de ativos | (352) | 218 |
| Provisão para contingências cíveis | 529 | (974) |
| Depreciação de bens de uso | (140) | (35) |
| Variações monetárias ativas | 306 | 250 |
| Ganhos econômico sobre operações fiduciárias | 387 | 387 |
| Outras | 28 | 52 |
| | 758 | (102) |

12.4 RESULTADO FINANCEIRO

| <u>Descrição</u> | 31/12/2024 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| Rendimento de aplicação financeira | 430 | 605 |
| Ganhos Financeiros sobre Operações Fiduciárias (i) | 7.502 | 21.397 |
| Juros sobre Empréstimos | (1.542) | (430) |
| Total | 6.390 | 21.572 |

- (i) O resultado de ganhos financeiros sobre operações fiduciárias apresentou redução pela queda do volume em aplicações financeiras vinculadas às operações ao longo do período.

12.5 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDO

| | 1º Trimestre/2025 | 2º Trimestre/2025 | 3º Trimestre/2025 | 4º Trimestre/2025 | 31/12/2025 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------|
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social | 2.830 | 1.721 | 1.232 | (6.701) | 17.354 |
| Adições: | | | | | |
| Provisões para perdas temporariamente indedutíveis | 72 | 44 | 190 | 248 | 974 |
| Despesas indedutíveis | - | 14 | - | - | - |
| Provisão sobre contingências cíveis | - | 53 | - | - | - |
| Exclusões: | | | | | |
| Reversão de provisão sobre contingências cíveis | (113) | - | (449) | (19) | - |
| Reversão de Provisões para perdas temporariamente indedutíveis | - | - | - | (203) | - |
| Base antes da compensação de prejuízos | 2.789 | 1.832 | 973 | (6.675) | 18.328 |
| Compensação de prejuízo fiscal | - | - | - | - | - |
| Base de cálculo | 2.789 | 1.832 | 973 | (6.675) | 18.328 |
| IRPJ – Alíquota de 25% | 691 | 452 | 237 | - | 4.503 |
| Incentivos Fiscais | - | (14) | - | - | - |
| IRPJ – Alíquota de 25% | 691 | 438 | 237 | - | 4.503 |
| CSLL – Alíquota de 9% | 251 | 165 | 88 | - | 1.630 |
| Imposto de renda e contribuição social do exercício | 942 | 603 | 325 | - | 6.133 |
| Ativo fiscal diferido revertido no exercício | (39) | 18 | (153) | (6) | 308 |

A Companhia possui direitos sobre compensação de prejuízos fiscais acumulados e base negativa da contribuição social sobre o lucro até o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 nos montantes de R\$ 1.669 para o imposto de renda e de R\$ 601 para a contribuição social.

Do mesmo modo, a Companhia possui direitos de dedução de despesas com provisões temporárias relativas às perdas esperadas no recebimento de receitas de operações de securitização, as quais ainda não reuniram as condições de dedutibilidade permitida pelas regras tributárias, cujo valor totaliza R\$ 88 de imposto de renda e de R\$ 32 em contribuição social até 31 de dezembro de 2025.

O reconhecimento integral e a manutenção do registro destes ativos dependem de alguns fatores, tais como a avaliação por parte da Administração acerca da sua capacidade de geração de lucros futuros para fazerem frente à sua compensação, no caso dos prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, ou lucro tributável suficiente para dedução das referidas perdas, se ocorrerem, no caso das provisões para perdas esperadas, bem como depende de demonstrar a existência de lucros recorrentes nos exercícios sociais anteriores.

Porém, uma vez que não se cumpre os requisitos para manutenção dos créditos tributários de prejuízo fiscal e de base negativa da contribuição social registrados no ativo da Sociedade, uma vez que ainda está em processo de análise a configuração jurídica das empresas, a possibilidade de vir a ocorrer novas incorporações, assim como o plano para reversão dos resultados apurados em 31 de dezembro de 2025, fatos que podem indicar a não recuperação dos referidos créditos. Com isso, Administração entende, e por isso optou, que estes créditos não devem ser reconhecidos até que estes assuntos estejam claramente definidos, o que deve ocorrer ao longo do exercício de 2026, condição que permitirá reunir os elementos necessários para a sua ativação.

O montante de créditos tributários não ativados é de R\$ 2.270.

13. Gerenciamento de risco financeiro

Visão geral:

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Securitizadora aos riscos citados a seguir, os objetivos da Securitizadora, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Securitizadora. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Especificamente quanto às aplicações, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Securitizadora, estando aplicadas junto a instituições de primeira linha e consideradas como expostas abaixo risco de crédito. A Securitizadora mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de descasamento de fluxo financeiro.

Os CRIs e CRAs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários. As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos CRIs e CRAs não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

| | Natureza do risco associado | Saldo exposto a risco | |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------|
| | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
| <u>Ativos expostos a risco:</u> | | Nível 2 | Nível 2 |
| Caixa e equivalentes de caixa | Mercado e liquidez | 3.568 | 7.290 |

Estrutura do gerenciamento do risco:

A administração da Securitizadora 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. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (1ª) prospecção de negócios; (2ª) análise da proposta; (3ª) avaliação pelo Comitê de Crédito da Securitizadora; (4ª) negociação das condições comerciais; (5ª) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6ª) a efetivação do negócio.

Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Securitizadora e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

- a) Risco de mercado – Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.
- b) Risco de crédito – Considerado como a possibilidade de a Securitizadora incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Securitizadora. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições com adequada classificação de risco.

- c) Risco de liquidez – Considerado pela capacidade de a Securitizadora gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos.

Compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis imobiliários e os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis Imobiliários e do agronegócio emitidos com lastro nessas carteiras.

- d) Pré-pagamentos – O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Securitizadora 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.
- e) Risco operacional – Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Securitizadora estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs/CRA's colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

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 os retornos sobre capital, que a Securitizadora define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Securitizadora.

Análise de sensibilidade:

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

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRA 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 Securitizadora 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 CRIs e CRA, a Securitizadora 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 lastream a emissão de CRIs e CRA. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Securitizadora.

14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI, CRA, CR E DEBÊNTURES

A emissão de títulos realizada pela Securitizadora está amparada na Resolução CVM Nº 60, e alterações posteriores que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e sobre as demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados constituídos.

As demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados, regidas pela Lei 9.514/97, e alterações posteriores, são elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos na Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

15. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Securitizadora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, junto à empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Securitizadora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Securitizadora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Securitizadora, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Securitizadora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

16. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes após 31 de dezembro de 2025 até a aprovação das demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgação.

Impactos da Reforma Tributária (Emenda Constitucional nº 132/2023)

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132, que altera significativamente o Sistema Tributário Nacional, introduzindo o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS). A Companhia avaliou os impactos preliminares da reforma em suas operações de securitização e prestação de serviços, conforme detalhado abaixo:

- Exercício de 2026 (Período de Teste): Durante este exercício, a IBS e o CBS serão instituídos com alíquotas de 0,1% e 0,9%, respectivamente. Para a Companhia, não são esperados impactos econômicos-financeiros materiais neste período, uma vez que tais alíquotas poderão ser compensadas com as contribuições de PIS/COFINS devidas. O foco da Administração em 2026 está concentrado na adaptação de processos internos, sistemas de TI e controles de compliance para a nova sistemática de apuração.
- A partir de 2027: A partir de 1º de janeiro de 2027, o PIS e a COFINS serão extintos, ocorrendo a implementação plena da CBS e o início da transição escalonada do IBS. A Companhia antecipa que suas receitas de serviços e receitas financeiras estarão sujeitas a regimes que ainda dependem de regulamentação por Lei Complementar, especialmente no que tange às especificidades do setor de securitização (regimes diferenciados ou específicos para o setor financeiro).
- Riscos e Estimativas: Dada a ausência de definição das alíquotas nominais finais e das regras de creditamento sobre insumos e despesas operacionais para o setor de securitização, a Administração entende que os impactos econômicos a partir de 2027 são, até o momento, incertos. A Companhia monitora continuamente o andamento das leis regulamentares para ajustar suas projeções de fluxo de caixa e modelos de precificação de ativos.