

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2025

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras
individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais

Demonstrações dos resultados

Demonstrações dos resultados abrangentes

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações dos valores adicionados

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas



Riza Securitizadora S.A

**SECURITIZADORA ABERTA
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949**

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

Riza Securitizadora S.A

A Riza Securitizadora S.A (“Securitizadora”) é uma empresa 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

Receita Operacional

As receitas operacionais em 31 de dezembro de 2025, somaram R\$ 28.2 milhões (R\$ 27.5 milhões em 2024), o principal fator do aumento devido ao aumento do volume de operações emitidas em relação à 2024 em linha com a estratégia da Securitizadora.

Desempenho Financeiros

Resultado Líquido

Apresentamos, em 31 de dezembro de 2025, prejuízo líquido de R\$ 24.4 milhões (lucro líquido de R\$ 20.4 milhões em 2024). A variação é explicada, principalmente, pelo aumento das despesas operacionais e administrativas no período, além do desempenho de sua controlada (Riza II Securitizadora), que registrou prejuízo líquido de R\$ 3.0 milhões (lucro líquido de R\$ 11.5 milhões em 2024).

Despesas e Receitas Operacionais

As despesas operacionais do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 totalizaram R\$ 66.1 milhões (R\$ 41.1 milhões em 2024), representando um aumento de 60,8% em relação ao exercício anterior. Esse crescimento foi impulsionado, principalmente, pelo aumento das despesas administrativas e de outras despesas operacionais.

As receitas operacionais, por sua vez, somaram R\$ 18.8 milhões em 2025 (R\$ 35.4 milhões em 2024), refletindo uma redução de 46,8% na comparação anual. Essa variação decorre, sobretudo, do reconhecimento da equivalência patrimonial, que passou a incorporar o resultado negativo da controlada nas demonstrações da controladora.

Destaque Patrimonial

Ativo

- **Ativos circulante** somaram R\$ 46.9 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 56.3 milhões em 2024), redução de 16,7% em comparação a 31 de dezembro de 2024.
- **Ativos não circulante** somaram R\$ 57.2 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 18.0 milhões em 2024), aumento de 218,7% em comparação a 31 de dezembro de 2024.
- **Ativo total** somaram R\$ 104.1 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 74.2 milhões em 2024), aumento de 40,27% em comparação a 31 de dezembro de 2024.

Passivo

- **Passivos circulante** somaram R\$ 66.2 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 11.7 milhões em 2024), aumento de 467,5% em comparação a 31 de dezembro de 2024.
- **Passivos não circulante** somaram R\$ 16.8 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 6.0 milhões em 2024), aumento de 177,4% em comparação a 31 de dezembro de 2024.
- **Passivo total e Patrimônio líquido** somaram R\$ 104.1 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 74.2 milhões em 2024), aumento de 40,27% em comparação a 31 de dezembro de 2024.

A análise das variações patrimoniais da Securitizadora no exercício de 2025 evidencia movimentos relevantes, refletindo tanto eventos operacionais quanto não recorrentes que impactaram sua posição financeira e seu desempenho no período. No ativo, a rubrica de impostos e contribuições a compensar/recuperar manteve-se em patamar relevante, totalizando R\$ 36.9 milhões (R\$ 37.8 milhões em 2024), composta majoritariamente por créditos oriundos de exercícios anteriores e tributos retidos ao longo do exercício. A movimentação observada decorre, principalmente, da reclassificação de impostos retidos para créditos a restituir após o encerramento fiscal, bem como de atualizações monetárias aplicáveis.

No que se refere aos investimentos em controladas, a variação reflete, principalmente, o desempenho da Riza II Securitizadora S.A., avaliada pelo método de equivalência patrimonial. Em 2025, a controlada apresentou prejuízo líquido de R\$ 3.0 milhões (lucro de R\$ 11.5 milhões em 2024), impactando negativamente o resultado da Securitizadora e contribuindo para a redução do saldo do investimento para R\$ 1.7 milhões (R\$ 7.7 milhões em 2024).

Sob a ótica do resultado, além do efeito da equivalência patrimonial, a Securitizadora foi impactada por eventos não recorrentes ao longo do exercício, com destaque para despesas associadas ao processo de transição de controle, incluindo custos de relacionamentos comercial, da antiga Administração, bem como outros efeitos específicos registrados no período. Tais fatores contribuíram para a elevação das despesas operacionais e administrativas, pressionando o resultado líquido no exercício.

No passivo, observa-se redução nas obrigações fiscais, que totalizaram R\$ 2.3 milhões em 2025 (R\$ 5.3 milhões em 2024), refletindo a liquidação e compensação de tributos ao longo do exercício. Por outro lado, a Securitizadora passou a apresentar saldo relevante em empréstimos e financiamentos, no montante de R\$ 52.4 milhões, inexistente em 2024, em linha com a estratégia de captação adotada no período. Destaca-se, ainda, o aumento na rubrica de credores diversos, que atingiu R\$ 18.0 milhões (R\$ 2.0 milhões em 2024), explicado, principalmente, por valores retidos para liquidação de obrigações relacionadas aos patrimônios separados.

No âmbito da remuneração aos acionistas, foram distribuídos dividendos no montante de R\$ 11.0 milhões, oriundos de lucros acumulados de exercícios anteriores. Em função do prejuízo apurado em 2025, não houve constituição de dividendo mínimo obrigatório no exercício.

Diante desse contexto, o exercício de 2025 foi impactado por eventos não recorrentes, pelo desempenho da controlada e pela elevação das despesas operacionais e administrativas no período. A Administração entende que tais efeitos estão, em grande parte, associados a eventos específicos ocorridos ao longo do exercício e ao processo de transição de controle.

Nesse sentido, destaca-se que, em 2025, foi concluída a mudança de controle da Securitizadora, passando a integrar o Grupo Riza, o que representa um marco relevante em sua estrutura societária e está inserido em um contexto de reorganização e alinhamento estratégico. A nova estrutura de controle contempla iniciativas voltadas à eficiência operacional, aprimoramento de processos e otimização da estrutura de custos, bem como à captura de sinergias com o novo controlador.

A Administração informa que tais iniciativas já foram iniciadas e deverão ter continuidade ao longo dos próximos exercícios, de modo que seus efeitos possam ser refletidos gradualmente no desempenho da Securitizadora.

Outras informações

No exercício de 2025, a Securitizadora esteve envolvida em eventos societários e operacionais relevantes. Destaca-se, entre eles, a conclusão da operação de aquisição indireta de seu controle pelo Grupo Riza, cujo fechamento ocorreu em 10 de novembro de 2025, após o cumprimento das condições precedentes estabelecidas. Em decorrência dessa operação, a Securitizadora passou a integrar a estrutura do Grupo Riza, inserindo-se em um contexto de reorganização e alinhamento estratégico, com potenciais impactos em sua governança, eficiência operacional e direcionamento de longo prazo. Adicionalmente, no âmbito desse processo, foi realizada a alteração de sua denominação social, refletindo sua nova estrutura de controle.

No âmbito operacional, a Securitizadora também concluiu, ao longo do exercício, a liquidação e o encerramento do Allocation Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Crédito Privado, conforme deliberado em assembleia de cotistas, com a consequente transferência dos ativos à Securitizadora e a realização do resgate antecipado dos títulos a ele vinculados. Os recursos decorrentes dessa operação foram direcionados aos respectivos patrimônios separados, observadas as condições estabelecidas, não sendo identificados impactos adversos para os investidores das emissões envolvidas.

Dessa forma, ao final do exercício, os eventos mencionados encontravam-se adequadamente endereçados, não remanescendo pendências relevantes associadas a tais matérias.

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 Securitizadora.

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Riza Securitizadora S.A, 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 Securitizadora S.A, 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 INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Riza Securitizadora S.A. (“Companhia”), individuais e consolidadas, identificadas como controladora e consolidado, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, 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 individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Riza Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho individual e consolidado 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 individuais e consolidadas”. 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.

Ênfases

Partes relacionadas

Conforme descrito nas notas explicativas nºs 1 e 19 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 e 17.6 às demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2025, a qual discorre sobre os fatos relevantes e comunicados ao mercado divulgados pela Riza 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 realizada 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 de sua administração envolvidos. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Constituição do ativo fiscal diferido

Chamamos a atenção para as notas explicativas nº 1 e 6.2 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\$ (19.203) mil e prejuízo no exercício de R\$ (24.435) 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 individuais e consolidadas 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 17.1, 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.

Resposta da auditoria sobre 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
- Avaliação das divulgações em notas explicativas incluídas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para mensuração, determinação, e reconhecimento das receitas e contas a receber registrados contabilmente pela Companhia, assim como sua divulgação em notas explicativas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia, individuais e consolidadas. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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, essas demonstrações do valor adicionado individual e consolidada foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas.

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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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 individuais e consolidadas 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 SECURITIZADORA S.A

BALANÇOS PATRIMONIAIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2025	2024	2025	2024
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	46.878	56.256	53.586	68.003
Bancos conta movimento		9.184	18.462	12.752	25.752
Aplicações financeiras de liquidez imediata		-	3	11	14
		9.184	18.459	12.741	25.738
Outros créditos		37.439	37.667	40.579	42.124
Adiantamentos concedidos		27	189	27	189
Impostos e contribuições a compensar/recuperar	5	36.607	37.134	39.030	39.304
Devedores diversos	8	805	344	1.522	2.631
Despesas antecipadas		255	127	255	127
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		57.214	17.953	66.792	10.820
Tributos Diferidos		47.529	3.397	58.821	3.773
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6	1.562	1.897	1.869	2.384
Outros créditos		1.562	1.897	1.869	2.384
Impostos e contribuições a compensar/recuperar	5	45.967	1.500	56.951	1.389
Valores com partes relacionadas	19	330	663	565	879
Valores com partes relacionadas	19	45.637	837	56.386	510
INVESTIMENTO		1.714	7.683	-	-
Participações em controladas	9	1.714	7.683	-	-
ARRENDAMENTOS		7.436	6.161	7.436	6.161
Direitos de uso de imóveis - Alugados	7	7.436	6.161	7.436	6.161
IMOBILIZADO	10	535	712	535	886
TOTAL DO ATIVO		104.092	74.209	120.378	78.823

	Nota Explicativa	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2025	2024	2025	2024
PASSIVO					
CIRCULANTE					
Captação de recursos		66.218	11.669	82.504	16.283
Obrigações por empréstimos	11	41.992	-	53.713	-
Obrigações por empréstimos	11	41.992	-	53.713	-
Outras obrigações		24.226	11.669	28.791	16.283
Dividendos a pagar	16.c	63	63	63	100
Obrigações fiscais	12	2.338	5.268	2.344	5.409
Provisões para pagamentos a efetuar	13	2.582	3.069	2.643	3.096
Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	14	1.287	1.219	1.287	1.219
Provisão para cobertura de passivos contingentes	21	-	-	904	1.433
Credores diversos	15	17.956	2.047	21.549	5.026
Débitos com coligadas	19	-	3	0	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		16.840	6.071	16.840	6.071
Captação de recursos		10.386	-	10.386	-
Obrigações por empréstimos	11	10.386	-	10.386	-
Outras obrigações		6.454	6.071	6.454	6.071
Provisões para pagamentos a efetuar	13	87	87	87	87
Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	14	6.367	5.984	6.367	5.984
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		21.034	56.469	21.034	56.469
Capital social realizado	16.a	40.237	40.237	40.237	40.237
Reserva Legal	16.b	-	1.861	-	1.861
Reserva de Lucros	16.d	-	14.371	-	14.371
Prejuízos acumulados	16.d	(19.203)	-	(19.203)	-
TOTAL DO PASSIVO		104.092	74.209	120.378	78.823

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA SECURITIZADORA S.A

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Receita em operações de securitização líquidas	17.1	28.167	27.509	29.273	29.158
Total das receitas da intermediação financeira líquidas		28.167	27.509	29.273	29.158
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Resultado de operações sob regime fiduciário		52	(145)	(112)	(254)
Total das despesas da intermediação financeira		52	(145)	(112)	(254)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		28.219	27.364	29.161	28.904
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas com pessoal	17.2	(19.102)	(28.174)	(24.792)	(28.422)
Outras despesas administrativas	17.3	(25.920)	(10.371)	(28.993)	(15.652)
Despesas tributárias	17.7	(1.042)	(1.100)	(1.287)	(1.226)
Resultado da Equivalência Patrimonial	9	(2.968)	11.529	-	-
Outras receitas operacionais	17.4	21.809	23.879	22.541	24.568
Outras despesas operacionais	17.4	(19.229)	(1.365)	(19.379)	(1.400)
Provisão para perdas	17.4	(796)	(99)	(620)	(856)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(47.248)	(5.701)	(52.530)	(22.988)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS		(19.029)	21.663	(23.369)	5.916
RESULTADO FINANCEIRO					
Receitas Financeiras	17.6	12.518	5.377	20.450	27.379
Despesas Financeiras	17.6	(16.218)	(2.083)	(17.760)	(2.513)
Total do resultado financeiro		(3.700)	3.294	2.690	24.866
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA		(22.729)	24.957	(20.679)	30.782
Imposto de renda e Contribuição Social sobre o lucro	17.5	(1.371)	(3.205)	(3.241)	(9.338)
Imposto de renda e Contribuição Social Diferidos	17.5	(335)	(1.350)	(515)	(1.042)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(24.435)	20.402	(24.435)	20.402
TOTAL DO PREJUÍZO/LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)		(0,00069)	0,00057	(0,00069)	0,00057

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA SECURITIZADORA S.A
 DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
 (Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
PREJUÍZO/LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	16.c	(24.435)	20.402	(24.435)	20.402
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO		<u>(24.435)</u>	<u>20.402</u>	<u>(24.435)</u>	<u>20.402</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA SECURITIZADORA S.A

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros especial	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2024	35.537	841	-	11.979	48.357
Aumento de Capital	4.700	-	-	-	4.700
Lucro do exercício	-	-	-	20.402	20.402
Destinações					
Reserva Legal	-	1.020	-	(1.020)	-
Reserva especial de lucros	-	-	14.371	(14.371)	-
Dividendos	-	-	-	(16.990)	(16.990)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>40.237</u>	<u>1.861</u>	<u>14.371</u>	<u>-</u>	<u>56.469</u>
Saldos iniciais ajustado	-	-	-	-	-
Dividendo pagos	-	-	(11.000)	-	(11.000)
Prejuízo do exercício	-	-	-	(24.435)	(24.435)
Destinações:					
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Compensação de prejuízos	-	(1.861)	(3.371)	5.232	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	<u>40.237</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(19.203)</u>	<u>21.034</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA SECURITIZADORA S.A
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Prejuízo/Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		(22.729)	24.957	(20.679)	30.782
Ajustes por					
Resultado de participações societárias	9	2.968	(11.529)	-	-
Reversão de outras provisões		-	-	(529)	907
Adição de depreciação, amortização e exaustão	17.4	(1.094)	765	(1.233)	800
Lucro líquido ajustado		(20.855)	14.193	(22.441)	32.489
Redução (aumento) em Operações de crédito			-	-	122
Redução (aumento) em Créditos tributários		335	1.350	515	1.042
(Aumento) redução em outros créditos		732	7.000	1.569	9.923
Redução (aumento) em Adiantamentos Concedidos		162	(162)	162	(162)
Aumento (redução) em Outras Obrigações		10.786	(1.990)	9.248	(7.433)
Redução em CRI emitidos e integralizados		-	-	-	-
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		(8.840)	20.391	(10.947)	35.981
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Adições/Baixas ao Imobilizado		(4)	(15)	309	(15)
Dividendos Recebidos		3.001	25.554	-	-
Investimentos em Controladas - redução de capital		-	-	-	-
Apropriações em contratos de arrendamento		451	(251)	451	(251)
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		3.448	25.288	760	(266)
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamentos					
Empréstimos e financiamentos		52.378	(12.446)	64.099	(12.446)
Dividendo		(11.000)	(20.984)	(11.037)	(20.984)
Contrato de mútuo com controladas		(44.803)	(561)	(55.876)	1.675
Recebimentos					
Aumento de capital		-	4.700	1	4.700
RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		(3.425)	(29.291)	(2.813)	(27.055)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes		(8.817)	16.388	(13.000)	8.660
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4	18.462	2.074	25.752	17.092
Caixa e equivalentes no final do exercício	4	9.184	18.462	12.752	25.752
Variação de caixa e equivalentes de caixa		(9.278)	16.388	(13.000)	8.660

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA SECURITIZADORA S.A
DEMONSTRAÇÕES DOS VALORES ADICIONADOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
RECEITAS TOTAIS		32.353	31.485	33.385	33.156
Operações de crédito	17.1	32.301	31.630	33.497	33.410
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário		52	(145)	(112)	(254)
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		(26.947)	(9.607)	(32.743)	(14.852)
Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros		(26.947)	(9.607)	(32.743)	(14.852)
Custo de captação no mercado		-	-	-	-
VALOR ADICIONADO BRUTO		5.406	21.878	642	18.304
RETENÇÕES		1.094	(765)	3.750	(800)
Depreciação, Amortização e Exaustão		1.094	(765)	3.750	(800)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		6.500	21.113	4.392	17.504
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		11.334	39.321	22.992	49.691
Resultado de Equivalência Patrimonial	9	(2.968)	11.529	-	-
Receitas Financeiras		12.518	5.377	20.450	27.379
Outras Receitas	17.4	1.784	22.415	2.542	22.312
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		17.834	60.434	27.384	67.195
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		17.767	60.434	27.384	67.195
Pessoal e encargos (sem INSS)	17.2	15.406	23.391	21.096	23.639
Impostos , taxas e contribuições (com INSS)		10.578	14.558	12.963	20.641
Remuneração de Capitais de Terceiros		16.218	2.083	17.760	2.513
Lucros Retidos / Prejuízo do Período	16.c	(24.435)	20.402	(24.435)	20.402

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A RIZA SECURITIZADORA S.A “Riza” ou “Companhia” (Virgo 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 Companhia, constituída em 5 de março de 2007, tem como principais objetivos sociais: (a) 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.

As operações da Companhia são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integralmente ao Grupo RIZA, conglomerado econômico liderado pela RIZA CONTROLE HOLDING S.A, 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 operacional 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 Riza Securitizadora S.A. esteve envolvida em eventos societários e operacionais relevantes.

Entre agosto e novembro de 2025, ocorreram eventos relacionados ao tema “Allocation”, conforme comunicados ao mercado divulgados pela Companhia. Em 07 de novembro de 2025, foi divulgado Fato Relevante informando a conclusão do resgate antecipado facultativo da integralidade dos CRI da 1ª série da 262ª emissão, resultando no encerramento definitivo do Fundo Allocation e no retorno integral dos recursos aos patrimônios separados, conforme detalhado na Nota 17.6, item (i). Além disso, conforme avaliação da Administração, tais eventos foram devidamente endereçados no âmbito das operações envolvidas, não tendo resultado em impactos relevantes para os patrimônios separados ou para os investidores.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Em 30 de setembro de 2025, a antiga controladora da Virgo Companhia de Securitização e consequentemente da Virgo II Companhia de Securitização passou por uma cisão que resultou na constituição da Riza II Participações S.A., detentora de 100% das ações da Virgo Companhia de Securitização e consequentemente da Virgo II Companhia de Securitização. Posteriormente, a Riza II Participações S.A. foi adquirida pela Riza Securitizadora Holding S.A. em compromisso de compra e venda datado de 06 de outubro de 2025.

Com a conclusão da transação em 10 de novembro de 2025, o Grupo Riza passou a controlar diretamente a Riza Securitizadora Participações S.A. e, indiretamente, a Riza Securitizadora S.A. e Riza II Securitizadora S.A. A operação não gerou alterações diretas na Companhia ou nos patrimônios separados sob sua gestão.

Logo após a troca do controlador, foram realizados repasses financeiros entre empresas do grupo econômico ao longo do exercício, com o objetivo de suportar despesas e obrigações operacionais, os quais foram efetuados sem formalização contratual específica, não tendo sido pactuados encargos financeiros, prazos ou garantias, sendo, portanto, classificados como operações entre partes relacionadas, conforme detalhado na Nota 19, item (a).

A Administração entende que os eventos acima descritos não resultaram em impactos relevantes adicionais nas demonstrações financeiras da Companhia, além daqueles já refletidos, tampouco em seus patrimônios separados.

Adicionalmente, a Companhia 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. Destaca-se que, ao longo de 2026, a Companhia vem apresentando resultados positivos, contribuindo para a recomposição de sua posição financeira. Não obstante, a controladora manifesta intenção de realizar aporte de capital, por meio de aumento de capital, caso necessário, de forma a assegurar o equilíbrio financeiro e o cumprimento das obrigações da Companhia.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme 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 apresentadas em conformidade com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis às Demonstrações financeiras, evidenciando todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
 PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de reais - R\$)

- a) Base de mensuração - As Demonstrações Financeiras, individuais e consolidadas, foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.
- b) Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas Demonstrações Financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. 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, individuais e consolidadas, de acordo com as normas CPC e as normas IFRS 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 no período em que as estimativas são revisadas.
- d) Base para consolidação - A demonstração financeira da controlada direta esta incluída nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir ou a retenção de riscos e benefícios deixa de ser significativa, sendo estas preparadas nas mesmas bases e práticas contábeis da controladora. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.
- e) RIZA II SECURITIZADORA S.A., controlada direta, cujo objeto social se constitui pela: (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.

Em 31 de dezembro de 2025, a composição das participações societárias participantes da consolidação se apresenta da seguinte forma:

Nome	Participação	
	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>
RIZA II SECURITIZADORA S.A	100,00%	00,00%

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

d.1) Nas demonstrações financeiras, individuais da controladora, as informações contábeis de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, de maneira consistente a Companhia e suas controladas, sendo que o controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais e de indicar ou destituir a maioria dos membros da diretoria ou Conselho de Administração de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

d.2) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações relevantes intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

d.3) As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas Informações financeiras individuais e consolidadas.

Aprovação das Demonstrações Financeiras:

A emissão das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, teve 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 nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Incluem o caixa, os saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos em 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 dos exercícios.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, de acordo com o valor da cota dos fundos divulgado pelos Administradores, e do CDB pelo aporte histórico acrescido dos juros incorridos até a data das informações financeiras, individuais e consolidadas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3.2. Instrumentos financeiros

Ativos e passivos são inicialmente registrados quando de sua originação, 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 somente ativos financeiros ao custo amortizado, exceto fundos de investimento que se encontram em valor justo por meio do resultado, ajustados pela variação das quotas adquiridas. As baixas de um ativo financeiro ocorre quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

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

3.3. Imobilizado

Reconhecimento e mensuração:

São mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável ("impairment") acumuladas.

Depreciação:

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual e é reconhecida no resultado baseando-se no método linear de acordo com as taxas apresentadas na nota explicativa nº 10.

Os métodos de depreciação, os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3.4. 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 Companhia e seu custo puder mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a Companhia 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.

3.5. Arrendamentos – Direitos de uso de imóveis alugados

No início de um contrato, a Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia utiliza a definição de arrendamento no CPC 06 (R2).

A Companhia apresenta os ativos de direito de uso na rubrica “Direitos de uso de imóveis alugados” e os passivos de arrendamento na rubrica “Arrendamentos a pagar - imóveis alugados” no balanço patrimonial.

3.6. Capital Social

Ações ordinárias

Ações ordinárias 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.

3.7. 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 Companhia não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

A Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão.

3.8. Provisões, ativos e passivos contingentes

Provisões:

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

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 Informações financeiras individuais e consolidadas, 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.

3.9. Resultado

Receita operacional:

A receita operacional da Companhia 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 Companhia de receber pela contrapartida dos serviços oferecidos aos clientes.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

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 Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Companhia 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):
A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

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 Companhia 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 Companhia.

Essas despesas são reconhecidas na Companhia 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.

3.10. 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 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 diferidos, quando aplicáveis, são reconhecidos na ocorrência de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, e quando decorrentes de ajustes temporários da base de cálculo, e compensados nos exercícios em que houver lucro tributável ou quando os ajustes temporários deixarem de existir.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Seu reconhecimento é realizado quando, na avaliação da Administração, seja provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis para a sua absorção e contra os quais serão utilizados. Os montantes ativados e os não ativados estão descritos na nota explicativa nº 6.2.

3.1. 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.

3.2. 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. Informações por segmento

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia 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. Demonstração do valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3.13 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).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

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

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa e bancos conta movimento	-	3	11	14
Fundos de investimento (i)	6.665	96	7.329	863
Aplicações Financeiras de Liquidez - Bradesco (ii)	246	4.466	2.396	7.506
Aplicações Financeiras de Liquidez - Itaú (iii)	2.273	13.897	3.016	13.897
Aplicações Financeiras de Liquidez - XP Investimentos (iv)	-	-	-	3.472
Total	<u>9.184</u>	<u>18.462</u>	<u>12.752</u>	<u>25.752</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.
- (ii) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários remuneradas pela taxa do CDI + 5%
- (iii) Referem-se a aplicações automáticas remuneradas em média a 97% do CDI e com liquidez imediata
- (iv) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários remuneradas em média a 102% do CDI e operações em compromissadas remuneradas em média a 71% do CDI

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

5. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR OU RESTITUIR

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Tributos a restituir de exercícios anteriores (i)	30.625	37.797	32.945	38.569
IRRF sobre aplicações financeiras (ii)	6.063	-	6.401	1.614
Impostos retidos em prestações de serviços (ii)	249	-	249	-
	<u>36.937</u>	<u>37.797</u>	<u>39.595</u>	<u>40.183</u>

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Circulante	36.607	37.134	39.030	39.304
Não circulante	330	663	565	879

- (i) Referem-se aos saldos credores da Companhia, onde há em curso pedidos de restituição e de compensação de valores junto à Receita Federal do Brasil, os quais aguardam homologação deste órgão. A variação do saldo decorre da transferência de impostos retidos (item ii) para saldos credores (item i), na declaração anual (ECF) e as compensações de impostos devidos realizados no exercício via PER/DCOMP junto à Receita Federal.
- (ii) Referem-se a impostos retidos durante o exercício e impostos recolhidos antecipadamente, cujo direito de compensar ou restituir será exercido após os procedimentos de declarações à Receita Federal no curso do primeiro semestre de 2026, os mesmos já foram transferidos para tributos a restituir (item i) ao final do exercício de 2025.

6. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

6.1. Créditos tributários de diferenças temporárias

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia registrou créditos tributários constituídos a partir de valores relativos a adições temporárias sobre provisão para perdas na realização de ativos e contingências, na apuração do lucro real para fins de imposto de renda e na base de cálculo da contribuição social, no montante de R\$ 915 (R\$ 644 em 2024) na controladora, e de R\$ 1.223 (R\$ 1.130 em 2024) no consolidado.

6.2. Créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social

Os créditos tributários decorrentes de prejuízo fiscal de IRPJ e base negativa de CSLL que se encontram registrados na data das demonstrações financeiras foram decorrentes de prejuízos apuradas em exercícios anteriores, os quais, embora não tenham prazo prescricional para compensação, estão limitados a 30% (trinta por cento) do lucro líquido ajustado em cada período de apuração.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, foram compensados do saldo de R\$ 1.253 registrados no final do exercício anterior um total de R\$ 606, restando a compensar R\$ 647 (em 2024, compensados R\$ 1.350 no individual e R\$ 1.043 no consolidado).

Ainda durante o exercício atual, a Companhia auferiu um prejuízo fiscal que traz novos créditos tributários de imposto de renda sobre prejuízo fiscal no montante de R\$ 4.341 e créditos tributários de base negativa da contribuição social no montante de R\$ 1.563. No consolidado, foram os novos créditos tributários de prejuízo fiscal totalizam R\$ 6.010 e de base negativa da contribuição social totalizam R\$ 2.164. Em 2024, os créditos tributários de prejuízo fiscal eram de R\$ 921, individual e consolidado, e de R\$ 332 de base negativa da contribuição social, individual e consolidado.

Após realizado estudo sobre a perspectiva de realização dos créditos tributários existentes e com base no histórico de lucros auferidos nos últimos exercícios, e considerando a mudança de controle descrita em nota explicativa nº 1 – CONTEXTO OPERACIONAL, a Administração optou pelo não reconhecimento desses montantes em observância ao CPC 32 (IAS 12), uma vez que, na data de fechamento do exercício, as projeções de resultados e o estudo de viabilidade técnica não apresentaram evidências suficientes de que haverá lucro tributável futuro disponível em volume e prazo que assegurem a recuperação da totalidade desses créditos, assim como optou pela manutenção do saldo remanescente de 2024 nos montantes de R\$ 476 decorrentes de imposto de renda (em 2024, R\$ 921) e de R\$ 171 (em 2024, R\$ 332).

Composição dos créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	673	474	900	831
Contribuição social	242	170	323	299
Total	915	644	1.223	1.130
De prejuízos fiscais:				
Imposto de renda	476	921	476	921
Contribuição social	171	332	172	332
Total	647	1.253	648	1.253
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda	1.149	1.395	1.376	1.752
Contribuição social	413	502	495	631
Total	1.562	1.897	1.871	2.383
De diferenças intertemporais:				
Expectativa de realização:				
2026	1.010	1.010	989	989
2027	552	887	882	1.394
Total	1.562	1.897	1.871	2.383

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

7. DIREITOS DE USO DE ARRENDAMENTO (INDIVIDUAL E CONSOLIDADO)

Em cumprimento ao disposto no CPC 06, a Companhia adotou a partir de 1º de janeiro de 2019 o registro contábil dos direitos de uso sobre imóvel decorrentes do contrato de locação de sua sede, em contrapartida às Obrigações por Contratos de Locação no Passivo Circulante e Não Circulante.

Durante o exercício de 2023, a Companhia celebrou um contrato de locação cujo vencimento era previsto para 9 de maio de 2033, o qual foi repactuado durante o exercício de 2025 e estabeleceu um novo prazo de vencimento previsto para 2035.

A metodologia para o registro do valor justo dos referidos direitos levou em consideração a taxa média de mercado, de 4.96% a.a., para a remuneração de locação para imóveis similares, sem considerar componentes de inflação, uma vez que os contratos preveem atualização anual por índice de preços, e aplicou sobre o fluxo de caixa previsto para pagamento das parcelas de locação.

Segue valores para o individual e o consolidado:

Após a verificação do valor justo, a Companhia passou a calcular sobre este valor inicial, a título de juros, a taxa mencionada no parágrafo anterior, os quais foram contabilizados mensalmente como despesa financeira, e a diferença despesa administrativa.

Descrição	31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2025
Direitos de uso sobre imóvel locado	6.161	7.967	(5.856)	(836)	7.436
Total	6.161	7.967	(5.856)	(836)	7.436

8. DEVEDORES DIVERSOS

Está composto por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Rendas a receber	1.164	613	1.345	774
Perdas estimadas em rendas de liquidação duvidosa (i)	(903)	(548)	(1.076)	(681)
Pagamentos realizados por conta e ordem de patrimônios separados, aguardando ressarcimentos	199	181	227	204
Custos a serem reembolsados de CETIP	357	319	358	492
Despesas reembolsáveis	1.153	862	1.223	934
Outros valores a receber	870	582	1.422	1.360
Valores a receber de Operações Fiduciárias	-	57	306	1.486
Perdas estimadas em despesas reembolsáveis (ii)	(2.035)	(1.722)	(2.283)	(1.938)
	<u>805</u>	<u>344</u>	<u>1.522</u>	2.631

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

- (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) Valores relativos a provisão de perdas para as despesas reembolsáveis arcadas pela companhia de títulos vencidos dos patrimônios separados, dos quais foram constituídos em 100% para os títulos vencidos acima de 60 dias e 50% para os títulos vencidos entre 30 de 60 dias.

9. INVESTIMENTOS – Participação em Controladas nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Investimento direto

O quadro abaixo apresenta um sumário das demonstrações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Investimento direto

RIZA II SECURITIZADORA S.A	31/12/2025	31/12/2024
Nº de ações/cotas emitidas	41.649	41.649
Ativo	20.051	12.627
Passivo	18.337	4.944
Patrimônio líquido (Ajustado)	1.714	7.683
Resultado líquido	(2.968)	11.529
Resultado líquido por ação/cota (R\$)	(71,26)	276,81
Porcentagem de participação	100%	100%
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não
Valor do investimento	1.714	7.683

10. IMOBILIZADO

A Companhia apresenta a a composição dos itens do ativo imobilizado:

	Taxa anual de Depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Instalações e gastos em imóveis	10	730	730	730	730
Móveis e utensílios	10	472	472	472	884
Equipamentos de comunicação	20	1266	1187	1266	2120
Sistema de processamento de dados	20	-	8	-	1518
Outros imobilizados	20	-	-	-	42
Subtotal		<u>2.468</u>	<u>2.397</u>	<u>2.468</u>	<u>5.294</u>
Depreciação acumulada		(1.933)	(1.685)	(1.933)	(4.408)
Total		<u>535</u>	<u>712</u>	<u>535</u>	<u>886</u>

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

11. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

31/12/2025	Controladora				
Instituição	BRADESCO	NOTA COMERCIAL	MÚTUO	TOTAL	
Montante		10.178	35.000	4.031	49.209
Taxa	1,450% a.m.		3,5% a.a.	2,10% a.a.	
Indexador	Não há		CDI	CDI	
Saldo na data do balanço	11.721	36.600	4.057	52.378	

31/12/2024	Controladora				
Instituição	BRADESCO	NOTA COMERCIAL	MÚTUO	TOTAL	
Montante		10.178	35.000	4.031	49.209
Taxa	1,450% a.m.		0,35% a.a.	2,10% a.a.	
Indexador	Não há		CDI	CDI	
Saldo na data do balanço	-	-	-	-	

31/12/2025	Consolidado				
Instituição	BRADESCO	NOTA COMERCIAL	MÚTUO	TOTAL	
Montante		20.356	35.000	4.031	59.387
Taxa	1,450% a.m.		0,35% a.a.	2,10% a.a.	
Indexador	Não há		CDI	CDI	
Saldo na data do balanço	23.442	36.600	4.057	64.099	

31/12/2024	Consolidado				
Instituição	BRADESCO	NOTA COMERCIAL	MÚTUO	TOTAL	
Montante		10.178	35.000	4.031	49.209
Taxa	1,450% a.m.		0,35% a.a.	2,10% a.a.	
Indexador	Não há		CDI	CDI	
Saldo na data do balanço	-	-	-	-	

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

12. FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Impostos e contribuições sobre o lucro	-	-	-	13
Impostos e contribuições a recolher	2.338	5.268	2.344	5.396
Total	2.338	5.268	2.344	5.409

13. PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Provisões por serviços a pagar	1.162	1.100	1.223	1.127
Obrigações sociais e trabalhistas	1.507	2.056	1.507	2.056
Total	2.669	3.156	2.730	3.183

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Circulante	2.582	3.069	2.643	3.096
Não circulante	87	87	87	87

14. ARRENDAMENTOS A PAGAR – IMÓVEIS ALUGADOS

Conforme descrito na nota 7, refere-se aos compromissos por contratos de locação do imóvel da sede da Companhia, no montante de R\$ 7.654 (R\$ 7.204 em 2024).

Descrição	31/12/2024	Adição	Baixa	Despesas financeira	Amortização	31/12/2025
Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	7.204	7.967	(6.959)	808	(1.366)	7.654
Total	7.204	7.967	(6.959)	808	(1.366)	7.654

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
 PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de reais - R\$)

15. CREDORES DIVERSOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Parcelas de recebíveis em processo de baixa (i)	9.293	1.171	12.799	4.131
Outros	8.663	876	8.750	895
Total	17.956	2.047	21.549	5.026

- (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. O aumento observado no período decorre, principalmente, do maior volume de operações encerradas ao longo do exercício. Nessas situações, mesmo após a liquidação dos instrumentos financeiros vinculados aos respectivos Patrimônios Separados, permanecem obrigações a liquidar junto a terceiros, o que resulta na manutenção de saldos financeiros retidos até a conclusão integral dessas liquidações.

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RESULTADO

a. Capital social:

Capital Social da Companhia Subscrito e integralizado no montante de R\$ 40.237, representado por 35.536.642 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, com direito a voto, subscritas e integralizadas.

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 atual não foi constituída reserva, em função do prejuízo acumulado, para tanto, a reserva já então constituída nos exercícios anteriores, no montante de R\$ 1.861, foi utilizada para compensação parte do prejuízo do exercício.

a

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Resultado e 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 Companhia ter realizado distribuição no exercício superior ao valor mínimo, tendo distribuído o montante de R\$ 11.000, sendo este referente a reserva de lucros do exercício de 2024. A Companhia não provisionou dividendo mínimo obrigatório devido a não ter obtido resultado positivo no exercício, continuando com um saldo de dividendos a pagar de R\$ 63 (R\$ 63 em 2024).

O resultado líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 totalizou um prejuízo de R\$ 24.435 (lucro de R\$ 20.402 em 2024) o qual, dividido pela média ponderada das ações que é de 35.536.642 ações ordinárias (35.536.642 ações, em 2024), representou um prejuízo por ação de R\$ 0,68760 (lucro de R\$ 0, 57411 em 2024).

c. Reserva de lucros especiais:

No encerramento do exercício foi utilizada R\$11.000, parte da reserva de lucros constituída em 2024 no montante de R\$ 14.371 para pagamento de dividendos e o residual de R\$3.371 foi utilizado para compensação de prejuízo da Companhia.

17. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO

17.1 RECEITAS EM OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Gestão dos patrimônios separados (i)	32.060	31.225	33.201	32.672
Gestão dos patrimônios separados partes relacionadas	241	405	241	405
Juros e atualização sobre direitos creditórios	-	-	55	333
Operações de crédito	32.301	31.630	33.497	33.410
Tributos incidentes sobre a receita	(4.134)	(4.121)	(4.224)	(4.252)
Receita de operações Líquidas	28.167	27.509	29.273	29.158

- (i) Durante o exercício de 2025, a Riza Securitizadora encerrou o período com 490 operações (467 em 2024), evidenciando crescimento em relação ao exercício anterior e indicando expansão de suas atividades ao longo do período.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

17.2 DESPESA DE PESSOAL

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Despesas com pró-labore	-	-	-	-
Despesas de pessoal - Proventos	(9.751)	(17.820)	(15.441)	(18.068)
Despesas de pessoal - Benefícios	(4.438)	(4.029)	(4.438)	(4.029)
Despesas de pessoal - Treinamentos	(2)	(15)	(2)	(15)
Encargos - FGTS	(1.216)	(1.527)	(1.216)	(1.527)
Encargos - INSS	(3.695)	(4.783)	(3.695)	(4.783)
	(19.102) (i)	(28.174)	(24.792)	(28.422)

A redução observada no período decorre, substancialmente, da alteração no critério de rateio de despesas com pessoal adotado pelo grupo após a mudança de controle da Companhia. Com a revisão da metodologia de alocação, os custos passaram a ser distribuídos entre as entidades do grupo de forma mais aderente à estrutura operacional e ao efetivo compartilhamento de recursos, resultando na diluição das despesas anteriormente concentradas e, conseqüentemente, na redução dos valores reconhecidos pela Companhia.

17.3 OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Serviços de terceiros	(4.554)	(1.663)	(4.623)	(1.707)
Comunicações	(47)	(40)	(47)	(40)
Processamento de dados	(2.771)	(2.864)	(2.794)	(2.914)
Serviços técnicos especializados	(7.635)	(1.417)	(8.260)	(6.184)
Aluguéis e condomínios	(328)	(278)	(331)	(278)
Publicações e publicidade	(53)	(226)	(67)	(238)
Tarifas de serviços bancários e financeiros	(1.040)	(439)	(1.347)	(832)
Materiais de consumo	(456)	(189)	(456)	(189)
Seguros	(318)	(317)	(318)	(317)
Patrocínio	(624)	(161)	(624)	(161)
Outras Desp. Adm (i)	(8.094)	(2.777)	(10.126)	(2.792)
	(25.920)	(10.371)	(28.993)	(15.652)

- (i) Referem-se exclusivamente a despesas não recorrentes incorridas exercício, relacionadas a gastos extraordinários com viagens e relacionamentos. Tais despesas foram integralmente reconhecidas no resultado do exercício e oferecidas à tributação, não sendo esperadas para os períodos subsequentes.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

17.4 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ganhos econômicos sobre operações fiduciárias (i)	17.222	19.155	17.608	19.542
Variações monetárias ativas	3.414	3.696	3.720	3.947
Outras receitas	1.173	1.028	1.213	1.079
Total de Outras Receitas Operacionais	21.809	23.879	22.541	24.568
Perda na Repactuação de dívidas (ii)	(10.637)	-	(10.637)	-
Custos corporativos – Acionistas (iii)	(7.476)	-	(7.476)	-
Depreciação e Amortização	(1.094)	(979)	(1.233)	(1.014)
Outras despesas	(22)	(386)	(33)	(386)
Total de Outras Despesas Operacionais	(19.229)	(1.365)	(19.379)	(1.400)
Provisão para perdas na realização de ativos (iv)	(796)	(99)	(620)	(856)
	1.784	22.415	2.542	22.312

- (i) Refere-se, substancialmente ao ganho com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.
- (ii) Baixa de ativos incobráveis, decorrentes do acordo de venda da controladora.
- (iii) **Despesas indedutíveis atribuíveis ao sócio controlador.**
- (iv) Provisão constituída para fazer frente a perdas no recebimento de reembolsos e receitas de serviços.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

17.5 CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA CORRENTE E DIFERIDO

	Controladora					Consolidado				
	1º Trimestre 2025	2º Trimestre 2025	3º Trimestre 2025	4º Trimestre 2025	31/12/2024	1º Trimestre 2025	2º Trimestre 2025	3º Trimestre 2025	4º Trimestre 2025	31/12/2024
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.295)	4.934	(15.759)	(10.609)	24.957	1.535	6.655	(14.527)	(17.310)	30.782
Adições:	143	2.139	5.693	7.583	677	3.216	2.250	16.703	7.831	1.112
Provisões para perdas temporariamente indedutíveis	140	316	38	415	99	212	360	228	663	99
Provisão Para Contingências Cíveis	-	-	-	-	-	-	53	-	-	974
Despesas indedutíveis - (Custos Corporativos - Acionista)	-	1.787	5.633	56	-	-	1.787	5.633	56	-
Despesas indedutíveis - Doações	-	36	22	-	-	-	50	22	-	-
Despesas indedutíveis	-	-	-	-	39	-	-	-	-	39
Equivalência Patrimonial	-	-	-	7.112	539	-	-	-	7.112	-
Outros ajustes	3	-	-	-	-	3.004	-	10.820	-	-
Exclusões:	(1.849)	(1.136)	(754)	(517)	(12.068)	(1.962)	(1.136)	(1.203)	(739)	(218)
Créditos Baixados como Prejuízo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equivalência Patrimonial	(1.849)	(1.136)	(754)	(404)	(12.068)	(1.849)	(1.136)	(754)	(404)	-
Reversão de contingências	-	-	-	-	-	(113)	-	(449)	(19)	-
Reversão de Provisões para perdas	-	-	-	(113)	-	-	-	-	(316)	-
Base antes da compensação de prejuízos	(3.001)	5.937	(10.820)	(3.543)	13.566	2.789	7.769	973	(10.218)	31.676
Compensação de prejuízo fiscal	-	1.781	-	-	4.070	-	1.781	-	-	4.070
Base de cálculo	(3.001)	4.156	(10.820)	(3.543)	9.496	2.789	5.988	973	(10.218)	27.606
IRPJ – Aliquota de 25%	-	1.033	-	-	3.343	691	1.485	237	-	7.529
Incentivos fiscais	-	(36)	-	-	-	-	(50)	-	-	-
IRPJ – Aliquota de 25%	-	997	-	-	3.343	691	1.435	237	-	7.529
CSLL – Aliquota de 9%	-	374	-	-	1.212	251	539	88	-	2.851
Imposto de renda e contribuição social	-	1.371	-	-	4.555	942	1.974	325	-	10.380
Ativo fiscal diferido revertido no período	48	(498)	13	102	1.350	9	(480)	(140)	96	1.042
Imposto de renda e contribuição social do período	(48)	1.869	(13)	(102)	3.205	933	2.454	465	(96)	9.338

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

17.6 RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Rendas de títulos de renda fixa	8.362	1.005	8.792	1.610
Receita financeira de operações fiduciárias	4.156	4.371	11.658	25.769
Juros sobre contrato de aluguel	294	(680)	294	(680)
Juros e correção sobre empréstimos	(4.267)	(866)	(5.809)	(1.297)
Juros e correção sobre parcelamentos	(172)	(536)	(172)	(536)
Perda na aplicação de fundo de investimento (i)	(12.073)	-	(12.073)	0
	(3.700)	3.294	2.690	24.866

- (i) Referem-se a perdas reconhecidas em função do encerramento antecipado de operação vinculada ao Fundo Allocation, conforme Fato Relevante divulgado em 07 de novembro de 2025, que resultou no resgate antecipado da integralidade dos CRI da 1ª série da 262ª emissão e no encerramento do referido fundo. Em decorrência desse evento, foram reconhecidos no resultado do exercício o montante de R\$ 5.607, a título de compensação financeira pelos rendimentos esperados pela variação da taxa DI nos patrimônios separados, e R\$ 6.467, referentes ao custo de resgate antecipado do CRI que compunha a carteira do fundo. Tais valores não decorrem de perda por deterioração ou desvalorização de ativos financeiros, mas sim de efeitos financeiros associados ao encerramento antecipado da operação, sendo, portanto, de natureza não recorrente.

17.7 DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
IPTU	(93)	(89)	(93)	(89)
Outros impostos e taxas	(314)	(875)	(347)	(882)
IOF	(616)	(20)	(809)	(120)
Taxa CVM	(19)	(116)	(38)	(135)
	(1.042)	(1.100)	(1.287)	(1.226)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

18. VALORIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

- Caixa e equivalentes de caixa: os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- Títulos e valores mobiliários: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, quando aplicável, pelo custo amortizado;
- Empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar: Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são, contas a pagar com controladas e credores diversos. Esses passivos foram classificados na categoria de custos amortizados.

19. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Transações com partes relacionadas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Partes Relacionadas ativo				
Pagamentos a ressarcir de coligadas (i)	45.637	837	56.386	510
Dividendos a receber de coligadas	-	-	-	-
	<u>45.637</u>	<u>837</u>	<u>56.386</u>	<u>510</u>
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Partes Relacionadas passivo				
Débitos com coligadas	-	3	-	-
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Resultado				
Receitas de prestação de serviços de ligadas (nota explicativa 17.1)	-	405	-	405
Despesas com prestação de serviços de ligadas	-	-	-	(4.294)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

(i) Referem-se a operações entre partes relacionadas decorrentes de repasses financeiros realizados em 2025 para suporte a despesas do grupo, sendo, no caso da Riza II Securitizadora S.A., relativos a rateio de despesas com pessoal, e, junto à Riza Securitizadora Participações S.A. e à Riza Securitizadora Holding S.A., decorrentes de movimentações pós-venda da Companhia. Em 31 de dezembro de 2025, os saldos em aberto são de R\$ 2.051 (R\$ 327 em 2024), R\$ 19.113 (R\$ 0 em 2024) e R\$ 24.472 (R\$ 0 em 2024), respectivamente, sem formalização contratual, encargos, prazos ou garantias definidos, com liquidação a ser acordada entre as partes, além destas, em 2024 haviam valores com as empresas até então do grupo como a Virgo Holding no montante de R\$ 24 e Virgo Soluções de R\$ 486, em 2025 não há nenhum valor pendente com as mesmas.

b) Remuneração do pessoal-chave da administração

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

A Companhia 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 Companhia.

20. GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO

Visão geral:

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

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 (nota explicativa nº 22). 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.

		31/12/2025			
		Saldo exposto a risco			
		Individual	Consolidado		
		Natureza do risco associado			
<u>Ativos expostos a risco:</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	9.184	12.752		
<u>Passivos expostos a risco:</u>					
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	52.378	64.009		
		31/12/2024			
		Saldo exposto a risco			
		Individual	Consolidado		
		Natureza do risco associado			
<u>Ativos expostos a risco:</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	18.462	25.752		
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	-		
<u>Passivos expostos a risco:</u>					
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	-		
		Controladora		Consolidado	
		Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2025</u>					
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)		<u>9.184</u>	<u>9.184</u>	<u>12.752</u>	<u>12.752</u>
Total		<u>9.184</u>	<u>9.184</u>	<u>12.752</u>	<u>12.752</u>
		Controladora		Consolidado	
		Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2024</u>					
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)		<u>18.462</u>	<u>18.462</u>	<u>25.752</u>	<u>25.752</u>
Total		<u>18.462</u>	<u>18.462</u>	<u>25.752</u>	<u>25.752</u>

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Estrutura do gerenciamento do risco:

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o exercício. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (1^a) prospecção de negócios; (2^a) análise da proposta; (3^a) avaliação pelo Comitê de Crédito da Companhia; (4^a) negociação das condições comerciais; (5^a) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6^a) a efetivação do negócio. Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia 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 Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. 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 Companhia 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. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

- R\$ 2.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

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.

- d) Pré-pagamentos - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia 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 Companhia 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 Companhia 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 Companhia.

Análise de sensibilidade:

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
 PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de reais - R\$)

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRA's e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado na nota explicativa nº 22.

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

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

A Companhia possui aplicações financeiras expostas à variação do CDI. A oscilação na taxa de juros pode impactar os resultados futuros da Companhia. Apresentamos a seguir os impactos consolidados que seriam gerados pela oscilação das taxas de juros às quais a Companhia está exposta, líquido dos efeitos tributários.

Risco de oscilação em taxas de juros variáveis

<u>Instrumento</u>	<u>Risco</u>	<u>Tx. Atual</u>	<u>Tx. Provável</u>	<u>+10%</u>	<u>-10%</u>
Ativo	CDI % a.a	13,65%	13,75%	15,02%	12,29%
Aplicações Financeiras		4.966	4.966	4.966	4.966
Impacto potencial		-	8	103	(103)

21. DEMANDAS JUDICIAIS – PROVISÕES PARA COBERTURA DE PASSIVOS CONTINGENTES

A Controladora não possui demandas judiciais no exercício findo 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em relação as demonstrações financeiras consolidadas existem processos trabalhistas onde sua controlada figura no polo passivo, cujos assessores jurídicos avaliaram como de risco de perda provável, e que totalizam o valor de R\$ 68 (R\$ 59 em 2024).

Do mesmo modo, existem outros processos de natureza cível, também classificadas como de risco de perda provável, no montante de R\$836 (R\$ 1.374 em 2024), para os quais a Companhia mantém provisões no montante integral, e processos cíveis com risco possível que totalizam o valor de R\$ 162 (em 2024, R\$ 177).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

22. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI E CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – CRA, EMITIDOS EM REGIME FIDUCIÁRIO.

Na data destas demonstrações financeiras a Companhia possuía emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA, e está habilitada para emitir Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários perante investidores, lastreadas em direitos creditórios adquiridos e vinculados exclusivamente ao regime fiduciário, ou seja, cujo pagamento é primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, as quais constituem patrimônio separado da Companhia, amparadas na Resolução CVM N° 60 de 23 de dezembro de 2021 e alterações dadas pela Resolução CVM n° 194 de 17 de novembro de 2023, assim como na Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, com redação dada por alterações posteriores, assim como na Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022.

As referidas normas legais dispõe que as Companhias Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta, e que as demonstrações financeiras dos patrimônios separados constituídos a partir da emissão de Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários perante investidores, entre aqueles, as debêntures, devem ser apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos por aqueles normativos, incluindo a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e demais normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

23. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Companhia, 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 Companhia observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Companhia em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Companhia, 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

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

24. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes após 31 de dezembro de 2025 até a aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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.