



Ore  
Securitizadora

## Ore Securitizadora S/A

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

**ORE SECURITIZADORA S/A****Demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do relatório do auditor independente**

<b>Conteúdo</b>	<b>Página</b>
Relatório da Administração	1 - 7
Relatório dos auditores independentes	8 - 12
Balancos patrimoniais	13 - 14
Demonstração do resultado	15
Demonstração do resultado abrangente	16
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	17
Demonstração dos fluxos de caixa	18
Demonstração do valor adicionado	19
Notas explicativas às demonstrações financeiras	20 - 33

**ORE SECURITIZADORA S/A**  
**(CNPJ: 12.320.349/0001-90)**

## **Relatório da Administração**

São Paulo, 31 de março de 2026.

**Aos acionistas da**  
**ORE SECURITIZADORA S/A**

### **Senhores Acionistas,**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Diretoria Executiva da ORE Securitizadora S/A (ORE) submete à apreciação de seus clientes e acionistas o seu relatório da administração, o balanço patrimonial, as respectivas demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, do valor adicionado, das mutações do patrimônio líquido e o parecer dos auditores independentes, todos relativos ao exercício de 2025.

### **Os Objetivos da ORE:**

A ORE é uma companhia aberta de capital nacional, criada em 23 de agosto de 2010, atualmente com a denominação social de ORE Securitizadora S/A, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) como “companhia securitizadora” na categoria S1, tendo como objetivo - a exemplo da sua controladora, a LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA (LEVERAGE) - tornar a securitização um instrumento voltado à potencialização do negócio dos seus clientes e parceiros, tornando-se o ponto de apoio e a alavanca que os impulsiona ao alcance dos seus próprios objetivos. Nesse sentido, a atuação da ORE está norteada pela filosofia da LEVERAGE, em que acreditamos que a fórmula está pautada nos seguintes componentes: “Sucesso = Capacidade x Ética x Propósito”, aplicado pela companhia na prestação dos seus serviços e no relacionamento com os seus clientes, parceiros e colaboradores, fórmula onde a falta de qualquer um deles compromete integralmente o alcance dos objetivos da companhia.

No contexto da sua atuação no mercado de securitização de recebíveis e em conformidade com o Fato Relevante publicado em 13 de maio de 2025 relacionado a divulgação da conclusão da operação de aquisição do seu controle acionário pela LEVERAGE, a ORE passou a operar na condição de controlada e, dessa forma, atuando em sinergia com a sua controladora. Ao longo do exercício 2025, após a aquisição do seu controle acionário foram adotados os procedimentos voltados a sua integração às rotinas e processos operacionais observados pela LEVERAGE.

### **A Conjuntura Econômica e o seu Impacto no Mercado de Atuação da ORE:**

O ambiente macroeconômico do exercício 2025 se manteve desafiador, refletindo os efeitos das medidas de controle da inflação e de ajuste fiscal. Como resultado dessas medidas, a economia brasileira deverá registrar um crescimento moderado, com o mercado interno bastante resiliente e inflação sob controle relativo, resultado da elevada taxa básica de juros promovida pelo Banco Central.

Esses fatores, em especial os juros elevados, tendem a influenciar significativamente os mercados imobiliário, do agronegócio e de recebíveis em geral, nos quais a ORE concentra suas atividades.

Deve ser registrada a sinergia do mercado imobiliário com o agronegócio onde a robustez desse último tem influenciado outros mercados e ajudado a sustentar a demanda por imóveis residenciais em determinados segmentos e por imóveis industriais e logísticos voltados ao suporte da sua cadeia produtiva (centros de distribuição, plantas industriais, armazéns e silos, por exemplo).

Em outra vertente, como consequência da adaptação dos agentes econômicos ao contexto de juros altos, a demanda por crédito com características de prazo e taxas alinhadas às necessidades específicas de tomadores e investidores tem oferecido oportunidades para o desenvolvimento tanto do mercado de recebíveis em geral como de recebíveis originados nos mercados imobiliário e do agronegócio.

Com a confirmação das expectativas de início do processo de redução da taxa básica de juros da economia, tendo como premissa um ambiente de inflação controlada, podem ser alimentadas as perspectivas para uma retomada mais consistente da atividade econômica a partir do exercício 2026.

Nesse contexto, a expectativa de retomada do crescimento mais robusto dos mercados de atuação da companhia para os próximos anos reforça a relevância da securitização como fonte alternativa de *funding* para esses setores.

No que se refere ao setor imobiliário, a natural elevação da oferta de recebíveis, originada do aumento do número de unidades comercializadas, parte delas não atendidas pelo setor de crédito bancário, transfere para as securitizadoras o desafio de viabilizar as operações envolvendo parceiros e investidores com capacidade de estruturação e carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que têm capacidade de prover parte dos recursos necessários à continuidade desses investimentos.

No agronegócio, o potencial de crescimento do setor no Brasil tende a ser fortalecido pela diversificação das fontes de financiamento oferecida pela securitização dos recebíveis gerados no setor.

Esse processo pode oferecer uma boa perspectiva de crescimento das atividades de securitização ao permitir que as securitizadoras de recebíveis agreguem a sua expertise na montagem e na gestão dessas estruturas de financiamento.

#### **O Efeito Social da Atuação da ORE:**

Durante o exercício de 2025, a ORE não realizou novas operações de aquisição de recebíveis imobiliários, do agronegócio e recebíveis em geral, concentrando os seus esforços, em conjunto com a sua controladora, na integração das suas atividades ao novo ambiente operacional existente.

Ciente da importância de continuamente aferir os impactos ambientais provenientes de sua atuação, a companhia diligência para que os créditos por ela adquiridos refiram-se a empreendimentos que obedeçam às normas e procedimentos ambientais exigidos pela legislação que regulamenta, em especial, a atividade da construção civil em nosso país. Em seu ambiente interno, a companhia estimula iniciativas que reduzam o impacto de sua atuação, em especial àquelas voltadas à redução do consumo e/ou reutilização de materiais e otimização no consumo de energia elétrica e água.

#### **Recursos Humanos:**

A arquitetura funcional da ORE e das suas respectivas áreas de negócio passaram a se inserir na estrutura compartilhada pelas empresas LEVERAGE e a LEVERAGE 88, sendo representada pela sua

Diretoria/Lideranças Executivas, responsáveis pela análise de oportunidades e relacionamento com o mercado, estruturação e emissão de CRI/CRA/CR, pessoas e inovação, jurídico, compliance, gestão fiduciária e administrativa. Essa a arquitetura foi desenhada em conformidade com a missão do ORE voltada a redução do custo transacional nas emissões de CRI, CRA e CR necessária a promoção do crescimento do mercado de securitização. Nesse contexto, se encontra em andamento o desenvolvimento de processos que assegurarão de forma consistente a redução do custo financeiro, dos custos da emissão como consequência – especialmente - dos ganhos decorrentes da economia de escala e redução da complexidade suportadas pelas iniciativas de automação em andamento. Nesse processo, os conceitos de transparência, padronização, atendimento ao cliente e controle assumem papel relevante.

Em 31/12/2025, a ORE, no contexto de atuação no grupo compartilhava uma estrutura operacional envolvendo um total de 29 (vinte e nove) colaboradores. Tendo em vista o volume de operações e ativos sob administração, o reduzido quadro de colaboradores decorre da política de utilização de uma ampla rede de serviços terceirizados para manter sua estrutura flexível, sem incorrer em elevação de custos fixos, mas preservando internamente o controle do desenvolvimento dos aspectos críticos do negócio.

Considerando a arquitetura funcional da LEVERAGE, especialmente a partir da constituição da LEVERAGE 88 e aquisição do controle acionário da ORE Securitizadora S/A e da reafirmação da sua missão empresarial para, ao final do processo, oferecer ao mercado a sua visão de “Securitization as a Service – SaaS”, além dos investimentos especificamente voltados à integração operacional das empresas controladas, foram aplicados recursos para a readequação da sua estrutura tecnológica e treinamentos, com objetivo de capacitar os seus profissionais no desempenho das suas atividades dentro desse contexto.

Em complemento, a ORE deu continuidade aos investimentos voltados à implementação da política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, à corrupção e ao financiamento do terrorismo, reforçando a capacitação de seus profissionais e processos internos nessa área.

#### **Pesquisa e Desenvolvimento de Novos Produtos:**

Ciente de que a atividade de securitização de recebíveis imobiliários, do agronegócio e demais recebíveis se encontra em processo de contínua adequação às condições de mercado e da necessidade de obtenção de respostas adequadas, em termos de prazo e custo, às suas demandas no contexto de “*Securitization as a Service*” observado pela companhia, a ORE conta com uma estrutura flexível para análise e desenvolvimento de alternativas e/ou novos negócios, onde tanto profissionais internos quanto profissionais externos participam com o objetivo de discutir as alternativas que melhor viabilizem a criação de novos produtos e/ou adequação de produtos já existentes às novas necessidades do mercado. A utilização da tecnologia como ferramenta de apoio à transformação dos processos aplicados à atuação da ORE tem se constituído como uma nova vertente dessa atividade.

Após analisadas as variáveis diretamente relacionadas aos produtos, especialmente àquelas vinculadas aos riscos inerentes ao negócio que venham ou possam vir a afetar diretamente as empresas do grupo LEVERAGE ou os seus clientes e parceiros, as propostas levantadas, após validadas em ambientes de simulação, são submetidas aos comitês internos da ORE com o objetivo de - se aprovadas -, serem colocadas em produção. Esses comitês internos observam, além dos aspectos objetivos vinculados às propostas em si, aspectos subjetivos que determinam a oportunidade e a capacidade da ORE em assegurar, de forma consistente, os resultados desses novos produtos quando colocados em operação.

#### **Relacionamento com Auditores Independentes:**

A partir do exercício de 2025, a ORE passou a contar com a empresa BLB Brasil Auditores Independentes como seus auditores externos. A alteração da CONATUS Auditores Independentes, que vinha prestando esses serviços, se deu em decorrência de aspectos comerciais, em nada relacionados com a qualidade dos serviços prestados.

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a ORE, 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 BLB Brasil Auditores Independentes 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. Em consequência, a companhia considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

#### **Investimentos:**

No exercício 2025, os investimentos da companhia foram voltados basicamente à integração das suas atividades e processos àquelas observadas no desenvolvimento das operações da sua controladora.

Nesse sentido, se destacaram a readequação da sua estrutura e processos às novas instalações do seu endereço sede e à atualização da sua infraestrutura de tecnologia, incluindo softwares, rede de dados, equipamentos de processamento com o objetivo de apoiar o processo de integração das suas atividades às demais empresas integrantes da LEVERAGE.

#### **Capital Subscrito e Integralizado:**

O capital social subscrito é de R\$ 826,8 mil, estando totalmente integralizado e representado por 826.755 (oitocentos e vinte e seis mil e setecentos e cinquenta e cinco) ações ordinárias, não sendo negociadas no mercado de bolsa, nem de balcão.

#### **Direitos dos Acionistas:**

Em conformidade com a proposta da Diretoria a ser submetida aos acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária e considerando o resultado observado no exercício 2025, não serão destinados quaisquer valores a título de dividendos aos seus acionistas devendo ser o saldo registrado em prejuízos acumulados deduzido das reservas de lucros registradas.

#### **Resultado do Exercício e Patrimônio Líquido:**

O resultado líquido da ORE no exercício representou um prejuízo de R\$ 83,3 mil, representando igualmente um prejuízo de R\$ 0,10 por ação emitida. Após as destinações, o patrimônio líquido totalizou R\$ 248 mil em 31/12/2025. O valor patrimonial por ação foi de R\$ 0,56 em 31/12/2025.

**Conclusões e Perspectivas:**

Em decorrência do compromisso das autoridades com a manutenção da estabilidade econômica, como pré-requisito para um crescimento sustentado da economia, e dos avanços conquistados nas esferas tributária e normativa que envolvem a securitização de recebíveis imobiliários, do agronegócio e de recebíveis em geral, e considerando a relevância de todo o setor imobiliário e do agronegócio para o crescimento do Produto Interno Bruto, as oportunidades para as operações de securitização de créditos apresentam significativas perspectivas de crescimento no médio/longo prazos, especialmente num ambiente de inflação controlada e taxas de juros adequadas. Tal cenário, permite vislumbrar crescimento nas oportunidades de mercado da ORE atuando em sinergia com a sua controladora para os próximos anos.

São Paulo/SP, 31 de março de 2026

Diretoria Executiva

**DIRETORIA EXECUTIVA**

Leandro Issaka  
Henrique Luís Alexandre Neto  
Lucas Ribeiro de Almeida  
Henrique Sangenetto Pinto  
José Miguel da Fonseca Rodrigues

**CONTADOR**

Sérgio Ferraz dos Santos  
CRC 1SP 179.881/O-5

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos  
Administradores da  
**ORE SECURITIZADORA S/A**  
São Paulo – SP

### Opinião

---

Examinamos as demonstrações financeiras da **ORE SECURITIZADORA S/A** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da ORE SECURITIZADORA S/A, em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

---

Nossa Auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades estão descritas na seção: “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, conforme princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Outros assuntos

---

#### Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 18 de março de 2025, sem modificação. Os valores correspondentes às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram submetidos aos mesmos procedimentos de auditoria daqueles auditores independentes e, com base em seu exame, emitiram relatório sem modificação.

### Demonstrações do valor adicionado (DVA)

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

<b>Receita líquida de serviços prestados:</b>	
<b>Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria.</b>	<b>Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria.</b>
A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos patrimônios fiduciários.  Conforme apresentado na demonstração do resultado e na nota explicativa nº 14,	Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) conciliação contábil das receitas; (ii) análise dos documentos fiscais de prestação de serviços, por amostragem; (iii) verificação da entrada dos recursos em conta corrente da Companhia, por amostragem; (iv) revisão analítica da receita, visando identificar oscilações ou variações fora das operações com emissões da

<b>Receita líquida de serviços prestados:</b>	
<b>Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria.</b>	<b>Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria.</b>
<p>durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Companhia apresentou receita líquida de serviços prestados no montante de R\$ 991 mil.</p> <p>Considerando a sua relevância e o impacto direto no resultado da Companhia, a receita líquida de serviços prestados foi considerada como o principal assunto de auditoria.</p>	<p>Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência; v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia relacionadas a este assunto.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.</p>

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

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

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

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

### **Responsabilidade da Administração e da Governança pelas demonstrações financeiras**

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

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

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

## Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

---

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações

financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo SP, 31 de março de 2026.

ORE SECURITIZADORA S/A  
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024  
(Em milhares de reais)

ATIVO	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	224	583
Contas a receber	5	16	-
Impostos a recuperar	7	277	110
Outros valores a receber	6	2	3
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>518</b>	<b>696</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Imobilizado	8	-	22
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>-</b>	<b>22</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>518</b>	<b>718</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ORE SECURITIZADORA S/A  
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024  
(Em milhares de reais)

PASSIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
	<u>Explicativa</u>		
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	11	9	4
Obrigações trabalhistas	9	34	71
Impostos e contribuições a recolher	10	227	237
Adiantamento de receitas	12	-	75
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<u>271</u>	<u>387</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital Social	13.a	827	827
<b>Reservas de lucros</b>			
Legal	13.b	-	165
Reserva de Lucros a distribuir	13.c	-	20
<b>Prejuízos acumulados</b>			
Prejuízos acumulados		(579)	(681)
<b>TOTAL DO PATRIMONIO LÍQUIDO</b>		<u>248</u>	<u>331</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u>518</u>	<u>718</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ORE SECURITIZADORA S/A  
 DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS  
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024  
 (Em milhares de reais, exceto enquanto indicado de outra forma)

	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
<b>RECEITA BRUTA</b>			
Prestação de serviços		1.099	3.670
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA</b>			
Impostos sobre serviços		(108)	(222)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	14	<b>991</b>	<b>3.448</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>			
Salários, encargos sociais e benefícios	15	(629)	(986)
Serviços de terceiros	16	(391)	(1.594)
Depreciação		(22)	(10)
Outras despesas administrativas	17	(204)	(86)
Despesas tributárias		(61)	(9)
Outras receitas (despesas) operacionais	18	210	(12)
		<b>(1.097)</b>	<b>(2.697)</b>
Receita Financeira		26	309
Despesas Financeiras		(3)	(54)
		<b>23</b>	<b>255</b>
<b>RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS</b>		<b>(83)</b>	<b>1.006</b>
Imposto de renda	18	-	(152)
Contribuição social	18	-	(63)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DOS PERÍODOS</b>	17	<b>(83)</b>	<b>791</b>
Lucro/(prejuízo) por ação – Em reais		(0,10)	0,96

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ORE SECURITIZADORA S/A  
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024  
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Resultados do exercício	(83)	791
Resultados abrangentes do período	<u>(83)</u>	<u>791</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ORE SECURITIZADORA S/A  
 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024  
 (Em milhares de reais)

	Capita l Social	Reserva Legal	Reserva Estatutári a	Reserva de Lucro a distribuir	Lucro/ Prejuízo Acumulad o	Patrimôni o líquido
Saldo em 01 de janeiro de 2024	827	165	-	20	(1.472)	(460)
Lucro líquido do exercício:	-	-	-	-	791	791
Saldo em 31 de dezembro de 2024	827	165	-	20	(681)	331
Saldo em 01 de janeiro de 2025	827	165	-	20	(681)	331
Compensação de Prejuízos Acumulados		(165)	-	(20)	185	-
Prejuízo líquido do exercício:	-	-	-	-	(83)	(83)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	827	-	-	-	(579)	248

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ORE SECURITIZADORA S/A  
 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024  
 (Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Atividades Operacionais</b>		
Lucro líquido do período	(83)	791
<b>Ajustes que não afetam o caixa</b>		
Depreciação e amortização	22	10
	<u>(61)</u>	<u>801</u>
<b>Variações dos Ativos e Passivos</b>		
Clientes	(16)	-
Impostos a recuperar	(167)	346
Outros valores a receber	1	(3)
Fornecedores	5	(1.363)
Obrigações trabalhistas	(37)	71
Impostos e contribuições a recolher	(10)	226
Partes relacionadas	-	(1.429)
Outras obrigações	(75)	-
	<u>(298)</u>	<u>(2.152)</u>
<b>Fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais</b>	<u>(359)</u>	<u>(1.351)</u>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Baixas de imobilizados	-	14
Pagamento de empréstimo	-	-
<b>Fluxo de caixa consumido nas atividades de financiamento</b>	<u>-</u>	<u>14</u>
<b>Aumento/Diminuição de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(359)</u>	<u>(1.337)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	583	1.920
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	224	583

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ORE SECURITIZADORA S/A  
 DEMONSTRAÇÕES DOS VALORES ADICIONADOS  
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024  
 (Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>RECEITAS</b>		
Prestação de serviços	1.099	3.448
	<u>1.099</u>	<u>3.448</u>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>		
Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	(595)	(1.692)
	<u>504</u>	<u>1.756</u>
<b>RETENÇÕES</b>		
Depreciação e Amortização	(22)	(10)
	<u>482</u>	<u>1.746</u>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>		
Resultado financeiro	23	-
Outras receitas	210	309
	<u>716</u>	<u>2.055</u>
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>		
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>		
<b>Pessoal</b>		
Remunerações	439	564
Benefícios	75	164
FGTS	17	23
Outros	-	235
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>		
Federal	155	220
Municipal	107	4
<b>Remuneração de capital de terceiros</b>		
Despesas bancárias	3	54
Juros	4	
<b>Remuneração do capital próprio</b>		
Lucro do período	(83)	791
<b>VALOR DISTRIBUIDO</b>	<u>716</u>	<u>2.055</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ORE SECURITIZADORA S/A  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024  
(Em milhares de reais)

## 1. Contexto operacional

A **Ore Securitizadora S.A. (Companhia ou Securitizadora)** é uma sociedade securitizadora de direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários dedicada à aquisição, securitização, emissão, negociação e prestação de serviços relacionados a direitos creditórios do agronegócio e imobiliários passíveis de securitização.

Constituída em 23 de agosto de 2010, sob a forma de Sociedade limitada com nome de ARP Participações Ltda. em Ata de Reunião dos Sócios realizada em 05 de agosto de 2010, foi transformada em Sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado e teve sua razão social alterada para Brasil Agrosec Companhia Securitizadora. Em AGE de 22 de janeiro de 2016 a denominação social foi alterada para **Ourinvest Securitizadora S.A.** Após a alteração de seu objeto social com a inclusão das atividades de securitização imobiliária, bem como outras soluções administrativas a Companhia já demonstrava a retomada de seus lucros e a rentabilidade.

Em AGE (Assembleia Geral Extraordinária) realizada em 07 de junho de 2022, a denominação social foi alterada para **Ore Securitizadora S/A.**, em virtude da alteração do controle indireto, na qual a **Fator Capital S.A.** adquiriu o controle da então **Ourinvest Real Estate Holding Ltda.**, por sua vez controladora da **Ourinvest Securitizadora S.A.** As empresas deixaram de fazer parte do grupo Ourinvest, e a razão social foi alterada para **Ore Securitizadora S.A.** de forma a refletir essas mudanças.

A Companhia está situada na Avenida Paulista, nº 1912 – 2º andar – Sala 132 – Bela Vista, São Paulo.

Em 31 de maio de 2025, a **ORE SECURITIZADORA** foi adquirida pela **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, a mesma passou a controlar diretamente a Companhia, deixando de ser controlada pelo **GRUPO FATOR**. A operação não gerou alterações diretas na Companhia ou nos patrimônios separados sob sua gestão.

A Companhia obteve registro junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para operar no ramo de securitização em 01 de junho de 2022.

## 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

### a) Declaração de conformidade

As presentes demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários

("CVM") e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

Os membros do Conselho de Administração, em 31 de março de 2026, aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

**b) Base da mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pelos instrumentos financeiros não derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado que são mensurados pelo valor justo.

**c) Moeda funcional e moeda de apresentação**

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações financeiras apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**d) Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados dos elementos das demonstrações financeiras. A liquidação das operações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

### **3. Resumo das principais práticas contábeis**

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

#### **3.1. Instrumentos financeiros**

##### **3.1.2) Classificação e mensuração**

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

##### **3.1.3) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

#### 3.1.4) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

### 3.2. 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.

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

#### Ativos contingentes

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

#### Provisões para risco

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; tais processos também são divulgados em notas explicativas.

#### Passivos contingentes

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos. Passivos dessa natureza não são provisionados, mas divulgados, se classificados como perda possível; e não provisionados nem divulgados, se classificados como perda remota.

### 3.3. Apuração do resultado

#### Receita operacional

A receita operacional da Companhia compreende, principalmente, os valores auferidos pela estruturação, administração e gestão de operações de securitização de recebíveis, bem como os rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, atualização monetária e eventuais ágios ou deságios relacionados a tais operações.

O reconhecimento da receita é efetuado em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 47 (R1) – Receita de Contrato com Cliente, que estabelece que a receita deve ser reconhecida à medida que (ou quando) as obrigações de desempenho assumidas nos contratos com clientes são satisfeitas, isto é, quando o controle dos serviços prestados é transferido ao cliente.

Na prática, as receitas decorrentes da estruturação de operações são reconhecidas no momento em que

os serviços contratados são prestados e concluídos, o que normalmente ocorre na data da emissão das operações, quando a Companhia cumpre integralmente sua obrigação de desempenho perante os investidores.

As receitas de administração e gestão das operações são reconhecidas ao longo do tempo, durante o prazo de vigência das operações de securitização, conforme os serviços são efetivamente prestados, refletindo o padrão de transferência contínua de benefícios econômicos ao cliente.

A mensuração da receita é efetuada pelo valor da contraprestação que a Companhia espera ter direito em troca dos serviços prestados, sendo que os custos diretamente relacionados a esses contratos são reconhecidos como despesas à medida que os respectivos serviços são executados.

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

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

Quando aplicável, as despesas financeiras 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 por despesas administrativas necessárias à sua manutenção, e por despesas vinculadas à atividade de securitização não atribuíveis aos patrimônios separados.

Essas despesas são reconhecidas na Companhia quando existe evidência convincente: 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.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

### **3.4. Imposto de renda e contribuição social**

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício.

As receitas, as despesas e os custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

### **3.5. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### **3.6. Demonstração do valor adicionado**

A Companhia incluiu na divulgação das suas demonstrações financeiras a Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”), que tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

### **3.7. Contas-correntes com patrimônios separados**

Eventualmente a Companhia pode antecipar recursos para cobertura de custos relacionados à emissão das operações de securitização em regime fiduciário, os quais serão compensados posteriormente pelos patrimônios fiduciários quando concluída a operação de captação e a disponibilidade financeira dos mesmos.

### **3.8. Novas normas e interpretações já efetivas**

A Administração avaliou as alterações às normas emitidas pelo IASB e aprovadas pelo CPC com vigência a partir de 1º de janeiro de 2025, especialmente a alteração ao CPC 02 (R2) relacionada à falta de conversibilidade de moedas, concluindo que sua adoção não resultou em impactos relevantes nas demonstrações financeiras

A Companhia mantém processo contínuo de monitoramento das alterações nas práticas contábeis aplicáveis, avaliando seus reflexos tempestivamente.

### **3.9. Normas e interpretações emitidas e ainda não vigentes**

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

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

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

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

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

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

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

As Leis Complementares nº 214/2025 e nº 227/2026 marcaram o início da Reforma Tributária do consumo, cujo objetivo é simplificar o sistema tributário brasileiro e aumentar a eficiência operacional e o grau de transparência na cadeia de circulação de bens e serviços. O novo modelo substitui cinco tributos (PIS, COFINS, IPI, ICMS e ISS) pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal, e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência estadual e municipal. A unificação desses tributos sob o princípio da não cumulatividade, com direito ao crédito sobre todas as aquisições, alinha o Brasil a modelos internacionais de Imposto sobre Valor Agregado ("IVA") e promove profundas alterações na dinâmica contábil das entidades.

O ano de 2026 foi definido como período de transição e testes pelo Fisco e pelos contribuintes. Durante esse período, os novos tributos (IBS e CBS) serão destacados de forma meramente informativa nos documentos fiscais, sem impacto econômico, financeiro ou contábil para a Companhia e seus clientes, conforme previsto na legislação vigente.

A Companhia permanece acompanhando de forma contínua os desdobramentos regulatórios e operacionais decorrentes da Reforma Tributária, incluindo análises de cenários, simulações e avaliação de potenciais impactos futuros em sua operação, margens, formação de preços, cadeia de suprimentos e créditos tributários. Adicionalmente, a Companhia está realizando revisões em seus sistemas e processos internos para garantir a conformidade com os novos requisitos legais.

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Bancos conta movimento	1	216
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	223	367
	<u>224</u>	<u>583</u>

- (i) Referem-se a Fundos de Investimentos de liquidez imediata e a aplicações em certificados de depósitos bancários remuneradas em média a 100% do CDI.

## 5. Contas a receber

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Serviços Prestados	16	-
	<u>16</u>	<u>-</u>

- (i) Refere-se aos serviços prestados pela companhia que serão recebidos nos meses subsequentes.

## 6. Impostos a recuperar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Antecipação De IRPJ	-	17
Antecipação De CSLL	-	6
IRRF S/ Aplicação Financeira	208	21
IRRF S/ Serviços Prestados	14	9
COFINS S/ Serviços Prestados	2	-
CSLL S/ Serviços Prestados	5	-
Impostos Recolhidos A Maior	5	-
Saldo Credor De IRPJ	36	57
Saldo Credor De CSLL 2024	7	-
	<u>277</u>	<u>110</u>

- (i) Referem-se a impostos retidos durante o período e impostos recolhidos antecipadamente.

## 7. Outros valores a receber

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Adiantamentos a fornecedores	-	3
Despesas reembolsáveis- Patrimônio Separado	2	-
	<u>2</u>	<u>3</u>

- (i) Refere-se à despesas antecipadas inerente aos Patrimônios Separados, custeadas pela Companhia que serão reembolsadas posteriormente.

## 8. Imobilizado

A movimentação do ativo imobilizado pode ser resumida como segue:

Imobilizado	Taxa de Depreciação	Saldo	Adições	Baixas	Saldo
	Anual	31/12/2024			31/12/2025
Móveis e Utensílios	10%	85	-	(85)	-
Computadores e periféricos	20%	33	-	(33)	-
<b>Imobilizado</b>		<b>118</b>	<b>-</b>	<b>118</b>	<b>-</b>

Depreciações	Taxa de Depreciação	Saldo	Adições	Baixas	Saldo
	Anual	31/12/2024			31/12/2025
Móveis e Utensílios	10%	(32)	-	32	-
Computadores e periféricos	20%	(64)	-	64	-
<b>Depreciações</b>		<b>96</b>	<b>-</b>	<b>96</b>	<b>-</b>
<b>Imobilizado Líquido</b>		<b>22</b>	<b>-</b>	<b>22</b>	<b>-</b>

Durante o exercício houve a baixa do imobilizado em decorrência do seu obsolescimento.

## 9. Fornecedores

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores (i)	9	4
	<b>9</b>	<b>4</b>

(i) Saldo representado substancialmente por serviços prestados e por notas de débito emitidas.

## 10. Obrigações trabalhistas

	31/12/2025	31/12/2024
Provisão de férias e de 13º salário	12	37
INSS e FGTS sobre férias e 13º salário a recolher	1	-
INSS e FGTS sobre salários a recolher	3	22
RRF – salários a recolher	2	12
Bônus a Pagar	16	-
	<b>34</b>	<b>71</b>

## 11. Impostos e contribuições a recolher

	31/12/2025	31/12/2024
Provisão de imposto de renda	152	152
Provisão de contribuição social	63	63
COFINS, PIS e ISS a recolher	10	21
Impostos retidos no pagamento de terceiros	2	1
	<u>227</u>	<u>237</u>

## 12. Adiantamento de receitas

	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamento de receitas (i)	-	75
	<u>-</u>	<u>75</u>

(i) Referem-se às receitas de gestão, transferidas para a Securitizadora, que são apropriadas em receitas mensalmente.

## 13. Patrimônio líquido

### a) Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 827 (oitocentos e vinte e sete mil reais), representado por 826.755 (oitocentos e vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e cinco) ações ordinárias, todas de forma nominativa e sem valor nominal.

### b) Reserva legal e destinação dos lucros, distribuição de dividendos

A reserva legal é constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro líquido e o percentual máximo de 20% do capital social da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, devido ao prejuízo apurado no exercício, não houve destinação de recursos para reserva legal.

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não foram constituídos dividendos mínimos obrigatórios em virtude do resultado negativo da companhia.

**c) Lucro líquido (Prejuízo) e suas destinações**

O lucro líquido (prejuízo) por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício. Inexistem ações adquiridas e mantidas em tesouraria no encerramento dos períodos apresentados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a companhia obteve um prejuízo líquido no montante de R\$ (83) (Lucro de R\$ 791 em 31 de dezembro de 2024).

**14. Receita Operacional líquida**

A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários.

As receitas oriundas destas operações são integralmente dependentes destes patrimônios fiduciários aos quais a Companhia realiza as transações e caso tais operações fossem efetuadas junto a terceiros, os resultados auferidos poderiam ser substancialmente diferentes.

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Serviços Prestados	935	3.670
Receita de securitização	164	-
(-) Despesa com COFINS	(52)	-
(-) Despesa com PIS	(9)	-
(-) Despesa com imposto sobre serviços	(47)	(222)
	<u>991</u>	<u>3.448</u>

**15. Salários, encargos sociais e benefícios**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Salários	(151)	(265)
Pró-Labore	(141)	(302)
Aviso prévio, férias e 13º salário indenizados	-	(89)
Provisão de férias e de 13º salário	(31)	-
INSS e FGTS sobre folha	(111)	(168)
Assistência médica e odontológica	(35)	-
Benefícios	-	(87)
Medicina e segurança do trabalho	(41)	(75)
Bônus	(119)	-
	<u>(629)</u>	<u>(986)</u>

## 16. Serviços de terceiros

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Contabilidade	(69)	(51)
Auditoria	(6)	(18)
Jurídicas	-	(9)
Assessoria e consultoria	(314)	(1.360)
Despesa Serviço Terceiros- PJ	(2)	-
Informática/Software	-	(135)
Outros serviços de terceiros	-	(3)
Recursos Humanos	-	(18)
	<u>(391)</u>	<u>(1.594)</u>

## 17. Outras despesas administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Processamento de dados	(3)	-
Despesas com informática	(177)	-
Seguros	-	(11)
Aluguel de equipamentos	-	(3)
Associações / Taxas CVM	-	(16)
Cartórios	(2)	-
Anúncios e Publicações	(19)	(16)
Outras	(3)	(40)
	<u>(204)</u>	<u>(86)</u>

## 18. Outras receitas (despesas) operacionais

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Variações monetárias ativas	2	170
Ganhos econômicos sobre operações fiduciárias (i)	202	-
Outras receitas e despesas	5	(182)
	<u>210</u>	<u>(12)</u>

- (i) Refere-se, substancialmente ao ganho com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

## 19. Resultado Líquido do Período

Segue tabela abaixo com o detalhamento de cálculo do imposto de renda e da contribuição social para o os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>(83)</b>	<b>1.005</b>
Adições/Exclusões	-	-
<b>Resultado antes da compensação do Prej fiscal, base de cálculo negativa</b>	<b>(83)</b>	<b>1.005</b>
(-) Compensação prejuízo fiscal/Base de cálculo negativa.		(302)
	-	-
<b>Resultado tributado</b>	<b>(83)</b>	<b>703</b>
Imp. de renda – Alíquota 15%	-	<b>(106)</b>
Imp. de renda – Alíquota 10%	-	(46)
Contribuição social – alíquota 9%	-	(63)
	<b>(83)</b>	<b>(215)</b>

## 20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

O investimento em CRI envolve riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nos Termos de emissão dos CRIs, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da cedente dos créditos de cada recebível imobiliário, pois são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRIs também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRIs, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

a) **Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado**

i) *Caixa e equivalentes de caixa*

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

ii) *Conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes, outros créditos a receber, fornecedores e outras contas a pagar*

Apresentado ao valor histórico que Administração entende que se aproxima do seu valor de mercado em função do curto prazo de vencimento.

iii) *Aplicações financeiras*

O valor justo das aplicações financeiras é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das demonstrações financeiras. Não havendo cotação de mercado, o valor justo é estimado com base no valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação.

b) **Risco de taxa de juros e inflação**

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

c) **Risco de crédito**

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os principais saldos expostos a riscos de créditos são aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes e outros créditos a receber, conforme demonstrado no balanço patrimonial.

d) **Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)**

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

### e) Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

A tabela abaixo apresenta os valores justos dos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo e seus níveis na hierarquia de valor justo.

#### *31 de dezembro de 2025*

<u>Ativos financeiros a valor justo</u>	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
Aplicações financeiras (Nota 4)	-	223	-	223

#### *31 de dezembro de 2024*

<u>Ativos financeiros a valor justo</u>	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
Aplicações financeiras (Nota 4)	-	367	-	367

## 21. Outras informações

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

## 22. Eventos subsequentes

A Administração não identificou eventos subsequentes que pudessem modificar as demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2025.