Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. Patrimônio Separado da 1ª Série da 1ª Emissão IF 22L1173045

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026

Ref.: Relatório nº 268R2-041-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100

À Administradora e aos Investidores do Patrimônio Separado da
Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Patrimônio Separado da 1ª Série da 1ª Emissão IF 22L117304
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis imobiliários ("Patrimônio Separado"), administrado pela Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. ("Securitizadora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 30 de junho de 2026 foram elaboradas em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados regidos pela Lei nº 14.430/2022, e consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, 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 aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, 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.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Ênfase

Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento à Lei nº 14.430/2022 e do Art. 50 da Resolução CVM nº 60/2021, que requer que as Securitizadoras considerem cada Patrimônio Separado, não consolidado, como uma entidade que reporta.

Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não contém modificação com relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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.

Integridade e alocação de valores dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis imobiliários (CRIs)

(Conforme Nota Explicativa nº 5)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Patrimônio Separado possui valores a receber no valor líquido de R$ 64.565 mil referentes às suas emissões de Certificados de Recebíveis imobiliários, emitidos com regime fiduciário sem aquisição substancial dos riscos e benefícios da carteira. Integridade, Alocação de valores dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis imobiliários são fundamentais para suportar os valores que serão registrados a títulos de valores a receber e as obrigações a pagar com os investidores, e por esse motivo foi tratado como assunto relevante.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor presente do recebível com base nas taxas de juros e demais condições pactuadas contratualmente em sua totalidade; **(iii)** validação da existência por meio das verificação dos contratos em sua totalidade; **(iv)** testes documentais para os recebimentos financeiros dos direitos creditórios em sua totalidade; **(v)** análise dos níveis de inadimplência e avaliação da provisão para perdas esperadas conforme política estabelecida pela Securitizadora; e **(vi)** análise da aderência das divulgações efetuadas das demonstrações financeiras atendem aos requisitos estabelecidos pela Resolução CVM nº 60/2021.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Patrimônio Separado na preparação de suas demonstrações financeiras, são razoáveis para atendimento da Lei nº 14.430/22 e, também, consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021, no contexto das referidas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados, regidos pela Lei nº 14.430/22 e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei nº 14.430/22, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta 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 obtivemos 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 do Patrimônio Separado;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; e

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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 do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a 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.

São Paulo, 25 de setembro de 2026.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Rafael Dominguez Barros
Contador CRC 1SP-208.108/O-1

Patrimônio Separado - 1ª Série da 1ª Emissão

Código IF: 22L1173045

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025

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

Ativos	Notas	30/06/2026	30/06/2025	Passivos	Notas	30/06/2026	30/06/2025
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	1.653	1.503	Fundo de reserva	**8**	1.533	1.383
Direitos creditórios imobiliários	**5**	21.898	16.672	Fundo de despesas	**9**	120	120
				Certificados de recebíveis imobiliários	**6**	21.898	16.672
Total do ativo circulante		**23.551**	**18.175**	**Total do passivo circulante**		**23.551**	**18.175**
Direitos creditórios imobiliários	**5**	42.667	64.000	Certificados de recebíveis imobiliários	**6**	42.667	64.000
Total do ativo não circulante		**42.667**	**64.000**	**Total do passivo não circulante**		**42.667**	**64.000**
Total do ativo		**66.218**	**82.175**	**Total do passivo**		**66.218**	**82.175**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Patrimônio Separado - 1ª Série da 1ª Emissão

Código IF: 22L1173045

Demonstrações de resultado

Dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Notas	30/06/2026	30/06/2025
Receitas com intermediação financeira			
Direitos creditórios	**5**	12.322	11.163
Total das receitas da intermediação financeira		**12.322**	**11.163**
Despesas com intermediação financeira			
Captação no mercado	**6**	(12.322)	(11.163)
Total das despesas da intermediação financeira		**(12.322)**	**(11.163)**
Resultado bruto da intermediação financeira		**-**	**-**
Outras receitas e (despesas) operacionais			
Resultado financeiro	**11**	157	118
Outras (despesas) operacionais		(157)	(118)
Total de outras receitas e (despesas) operacionais		**-**	**-**
Resultado líquido do exercício		**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Patrimônio Separado - 1ª Série da 1ª Emissão

Código IF: 22L1173045

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Direto

Dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Notas	30/06/2026	30/06/2025
Atividades operacionais			
(+) Recomposição do fundo de despesas	**9**	91	94
(+) Resultado financeiro	**11**	157	118
(-) Pagamento de despesas diversas	**9**	(98)	(101)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		**150**	**111**
Atividades de investimento			
(+) Recebimentos de direitos creditórios	**5**	28.429	11.042
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento		**28.429**	**11.042**
Atividades de financiamento			
(-) Amortização de principal de certificados de recebíveis - CRIs	**6**	(16.000)	-
(-) Pagamento de juros de certificados de recebíveis - CRIs	**6**	(12.429)	(11.042)
Caixa líquido (consumido) pelas atividades de financiamento		**(28.429)**	**(11.042)**
Aumento em caixa e equivalentes de caixa		**150**	**111**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**4**	1.503	1.392
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**4**	1.653	1.503

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

1 Contexto operacional

A Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. ("Emissora" ou "Companhia" ou " Securitizadora") com sede e foro na Avenida Pedroso de Morais, 1553 – 3º andar – Pinheiros - São Paulo/SP, é uma Sociedade por ações com registro na CVM – Comissão de Valores Mobiliários em 15 de julho de 2009, que possui como objeto social a aquisição de quaisquer direitos creditórios, de quaisquer segmentos e atividades empresariais, inclusive do agronegócio, imobiliários, créditos financeiros, mercantis, industriais, energia, infraestrutura, prestação de serviços, dentre outros, com a consequente emissão de recebíveis do imobiliários no mercado financeiro e de capitais, e a realização e/ou prestação de negócios e/ou serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios imobiliários prevista na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, incluindo, mas não se limitando, a emissora, recuperação e alienação de direitos creditórios.

No desempenho do seu objeto social e na condição de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários e em cumprimento ao disposto no art. 28 da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, a Companhia constituiu o Patrimônio Separado ("Patrimônio Separado") aos quais se referem as demonstrações financeiras ora disponibilizadas, relativas aos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

A Emissora constituiu o patrimônio separado da 1ª Série da 1ª emissão, o qual possui as seguintes características:

i. Datas de início e término da emissão: 23 de dezembro de 2022 e 11 de junho de 2029.

ii. Sumário das operações efetuadas: Emissão representada por Cédulas de Crédito Imobiliário, lastreada por títulos de dívida – debêntures.

iii. Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.

iv. Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura dessa Emissão.

v. Mecanismos de retenção de risco utilizados na estrutura de securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o exercício apresentados: as Debêntures contam com a Fiança e Cessão Fiduciária como garantias. Não há garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRIs, nem garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante do patrimônio desta, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão. Os CRIs são estruturados em série única, não havendo quaisquer preferencias, prioridades ou subordinação entre os titulares dos CRIs.

A Emissora não possui influência sobre a definição da taxa de juros e indexador do patrimônio separado.

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do patrimônio separado foram preparadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, e elaboradas de acordo com o disposto no art. 50 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e com a lei 14.430 de 03 de agosto de 2022.

A emissão das demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2026 foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 25 de setembro de 2026.

Detalhes sobre as políticas contábeis da Emissora estão apresentadas na Nota Explicativa nº 3.

Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras individuais do patrimônio separado estão apresentadas em reais (R$), que é a moeda funcional da Emissora. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Uso de estimativas e julgamentos

A preparação dessas demonstrações financeiras exige que a Emissora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas nos exercícios em que as estimativas são revisadas.

3 Políticas contábeis materiais aplicadas ao patrimônio separado

As políticas contábeis descritas abaixo foram aplicadas de maneira consistente durante todo o exercício apresentado.

a. Caixa e equivalentes de caixa

Quando aplicável, incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação.

b. Instrumentos financeiros

b.1) Ativos financeiros não derivativos

São classificados nas seguintes categorias: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e (ii) ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. A Emissora baixa um ativo financeiro relacionado ao patrimônio separado, se for o caso, quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

Ativos financeiros registrados pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR)

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São representados por direitos creditórios, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

b.2) Passivos financeiros não derivativos

São representados substancialmente por obrigações por emissão dos CRIs, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

c. Redução ao valor recuperável ("*impairment*")

Ativos financeiros

O Patrimônio Separado reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, quando aplicável.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Patrimônio Separado considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Patrimônio Separado, na avaliação de crédito e suas garantias, considerando informações prospectivas.

Entendemos como adequada a aplicação do Pronunciamentos Contábeis 48 ("CPC 48") para a contabilização dos direitos creditórios e o consequente reconhecimento de provisão para redução ao valor recuperável dos direitos creditórios da emissão.

Mensuração das perdas de crédito esperadas

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos e ao Patrimônio Separado de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Patrimônio Separado espera receber).

Em decorrência da relação estabelecida entre a Emissora e o Patrimônio Separado objeto de divulgação, se concluído como necessário o registro uma provisão para suportar eventuais perdas, os seus respectivos impactos serão igualmente registrados contabilmente no passivo do Patrimônio Separado. Considerando a estrutura financeira da operação de securitização, as garantias a ela agregadas, bem como a expectativa de evolução e recebimento dos recebíveis-lastro da Emissão para a apuração de eventual provisão, são considerados adicionalmente os requisitos a seguir:

- Com relação aos devedores: será considerada a situação atual de cada crédito que lastreia a emissão, mediante classificação em (i) em dia e (ii) em atraso, classificado por número de parcelas em atraso.

- Com relação às garantias: será considerada a existência e respectiva capacidade de realização, na operação, das seguintes garantias: (i) coobrigação do cedente ou de terceiros ("fiança"), (ii) cessão fiduciária ("colateral") e (iii) outras.

- Com relação às obrigações do Patrimônio Separado: serão considerados os valores relativos a (i) pagamentos futuros devidos aos investidores, (ii) despesas para administração da operação até seu encerramento e (iii) custos estimados com execução das garantias.

d. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, 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 informações anuais, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Em 30 de junho de 2026 e 2025 o patrimônio separado não possui ativos contingentes a serem apresentados.

Provisões para risco

São avaliados por assessores jurídicos e pela Emissora, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa - ou mesmo em função de eventuais situações que sugiram potenciais perdas futuras relacionadas à Emissão, que possa gerar uma saída de recursos e que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas.

Passivos contingentes

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

Em 30 de junho de 2025 e 2026, o patrimônio separado não possui passivos contingentes a serem apresentados.

e. Resultado

Receita com intermediação financeira

É formada pelo montante de juros, deságios/ágios, atualização monetária e outras eventuais receitas acessórias (encargos moratórios, multas, entre outras) auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários.

Essas receitas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que é provável que os benefícios econômico-financeiros poderão ser efetivamente auferidos, (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Despesa com intermediação financeira

É formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (ii) 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.

Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados das demonstrações financeiras da securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRIs, representando a destinação do resultado apurado no exercício, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar às expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

f. Informação por segmento

O Patrimônio Separado opera com um único segmento (securitização de recebíveis do agronegócio) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

g. Imposto de renda e contribuição social

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente, a tributação dos eventuais resultados do patrimônio separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados à tributação a título de impostos de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido.

h. Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método direto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) "Demonstração dos fluxos de caixa" e com a Resolução CVM nº 60/21.

i. Patrimônio Separado

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado será atribuído aos investidores, a Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero. Caso o patrimônio separado apresente prejuízo, este deverá impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Ativos financeiros	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Aplicações financeiras (*)	1.653	1.503
Total	**1.653**	**1.503**

Os montantes apresentados referem-se a:

1. Recursos do fundo de despesas, mantidos em aplicações financeiras em fundos de investimentos do Banco Bradesco referenciados 92% à taxa DI, de liquidez imediata de baixo risco, no montante de R$ 120 (R$ 120 em 2025).

2. Recursos do fundo de reserva mantidos em aplicações financeiras em fundos de investimentos do Banco Bradesco referenciados 92% à taxa DI, de liquidez imediata de baixo risco, no montante de R$ 1.533 (R$ 1.383 em 2025).

5 Direitos Creditórios Imobiliários

Representam valores de operações de aquisição dos direitos creditórios, efetuadas de acordo com a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, que dispõe sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e sobre a instituição do regime fiduciário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação.

A movimentação dos direitos creditórios durante os exercícios está apresentada a seguir:

Saldo inicial em 01/07/2025	**80.672**
Recebimento de direitos creditórios	(28.429)
Juros apurados no exercício	12.322
Saldo final em 30/06/2026	**64.565**
Saldo inicial em 01/07/2024	**80.551**
Recebimento de direitos creditórios	(11.042)
Juros apurados no exercício	11.163
Saldo final em 30/06/2025	**80.672**

i. Descrição dos direitos creditórios imobiliários:

A Emissão é representada por Cédulas de Crédito Imobiliários e lastreada por debêntures, devidas pela FS Florestal S.A., custodiadas pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., vinculados em regime fiduciário para a emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários (CRIs), sendo a 1ª Série da 1ª Emissão da Companhia, sob registro ISIN BRECOACRI005 e IF 22L1173045.

ii. Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas:

Créditos vinculados		
a. por prazo de vencimento	**30/06/2026**	**30/06/2025**
i. até 30 dias	565	672
ii. de 61 a 90 dias	5.333	-
iii. de 151 a 180 dias	5.333	5.333
iv. de 181 a 360 dias	10.667	10.667
v. acima de 360 dias	42.667	64.000
Total	**64.565**	**80.672**

iii. Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício:

Na análise da Securitizadora, não há perdas estimadas em função da não ocorrência de créditos vencidos no lastro até a data de aprovação destas demonstrações financeiras e não haver indícios ou expectativas de que o cedente possa vir a não liquidar seus compromissos.

iv. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

As debêntures contam com a Fiança e Cessão Fiduciária como garantias.

v. Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

Os procedimentos de cobrança adotados pela Emissora iniciam-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve inadimplência no recebimento dos direitos creditórios.

vi. Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve eventos de pré-pagamento.

vii. Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:

A emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

6 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Os CRIs são títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro.

Os CRIs emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora.
Os acompanhamentos desses CRIs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

A movimentação dos CRIs durante o exercício está apresentada a seguir:

Saldo inicial em 01/07/2025	**80.672**
Amortização de principal	(16.000)
Pagamento de juros	(12.429)
Juros apurados no exercício	12.322
Saldo final em 30/06/2026	**64.565**

Saldo inicial em 01/07/2024	**80.551**
Pagamento de juros	(11.042)
Juros apurados no exercício	11.163
Saldo final em 30/06/2025	**80.672**

A totalidade dos títulos emitidos vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

a) Valores relativos à série e às suas principais respectivas características:

Quantidade unitária de CRAs emitidos:	1ª Série: 80.000
Valor nominal unitário:	R$ 1.000,00
Prazo de vencimento:	78 meses
Taxa de juros efetiva:	100% da variação do indexador + taxa pré-fixada 2,5% a.a.
Indexador:	DI
Cronograma de amortização:	Trimestral, a partir de 10 de dezembro de 2025
Cronograma de pagamento de juros:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2023

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Não há quaisquer preferências, prioridades ou subordinação entre os titulares dos CRIs.

c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não foram realizadas assembleias relacionadas à essa emissão.

7 Classificação de risco da emissão

Conforme previsto no termo de securitização, a emissão não será objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco.

8 Fundo de reserva

O fundo de reserva é constituído por recursos vinculados às operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), conforme previsto nos respectivos instrumentos da emissão, com a finalidade de mitigar eventuais insuficiências temporárias de caixa da operação.

Os recursos mantidos no fundo de reserva têm destinação específica e somente podem ser utilizados nas hipóteses previstas nos documentos da operação, observada a ordem de prioridade de pagamentos e as demais condições estabelecidas contratualmente. Quando utilizados, os valores devem ser recompostos conforme as regras aplicáveis à respectiva emissão.

Enquanto não utilizados, os saldos do fundo de reserva são aplicados em instrumentos financeiros permitidos pelos documentos da operação, observados os critérios de segurança e liquidez. Os rendimentos auferidos nessas aplicações são reconhecidos no resultado financeiro pelo regime de competência.

A movimentação do fundo de reserva está apresentada a seguir:

Saldo inicial em 01 de julho de 2025	**1.383**
(+) Resultado financeiro	150
Saldo final em 30 junho de 2026	**1.533**

Saldo inicial em 01 de julho de 2024	**1.272**
(+) Resultado financeiro	111
Saldo final em 30 junho de 2025	**1.383**

9 Fundo de despesas

O fundo de despesa é constituído por recursos vinculados às operações de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), conforme previsto nos respectivos instrumentos da emissão, com a finalidade de assegurar o pagamento das despesas relacionadas à manutenção e administração da operação.

Os recursos mantidos nesse fundo possuem destinação específica e podem ser utilizados para o pagamento de despesas previstas nos documentos da emissão, tais como taxas de administração, custódia, escrituração, auditoria, agência de classificação de risco, publicações, tributos incidentes sobre a estrutura da operação, honorários profissionais e demais custos autorizados contratualmente.

Enquanto não utilizados, os saldos do fundo de despesa são aplicados em instrumentos financeiros permitidos pelos documentos da operação, observados os critérios de segurança e liquidez. Os rendimentos auferidos nessas aplicações são reconhecidos no resultado financeiro pelo regime de competência.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 foram pagas despesas com a manutenção da operação, conforme apresentado a seguir:

De 01/07/2025 a 30/06/2026

Despesa	Fornecedor	Forma de remuneração	Valor (R$)
Administração de CRAs	Eco Securitizadora	Anual	(45)
Agente fiduciário	Oliveira Trust D.T.V.M	Anual	(24)
Auditoria	Grant Thornton	Anual	(5)
Cetip	B3	Mensal	(6)
Custódia	Vórtx D.T.V.M	Anual	(10)
Escrituração de CRAs	Vórtx D.T.V.M	Anual	(8)
Total			**(98)**

De 01/07/2024 a 30/06/2025

Despesa	Fornecedor	Forma de remuneração	Valor (R$)
Administração de CRAs	Eco Securitizadora	Anual	(44)
Agente fiduciário	Oliveira Trust D.T.V.M	Anual	(23)
Auditoria	Grant Thornton	Anual	(5)
Cetip	B3	Mensal	(7)
Custódia	Vórtx D.T.V.M	Anual	(10)
Escrituração de CRAs	Vórtx D.T.V.M	Anual	(12)
Total			**(101)**

A movimentação do fundo de despesas nos exercícios está apresentada a seguir:

Saldo inicial em 01 de julho de 2025	**120**
(+) Recomposição do fundo de despesas	91
(+) Resultado financeiro	7
(-) Pagamento de despesas diversas	(98)
Saldo final em 30 junho de 2026	**120**
Saldo inicial em 01 de julho de 2024	**120**
(+) Recomposição do fundo de despesas	94
(+) Resultado financeiro	7
(-) Pagamento de despesas diversas	(101)
Saldo final em 30 junho de 2025	**120**

10 Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto, substancialmente, pelos rendimentos auferidos nas aplicações financeiras dos recursos mantidos nas contas vinculadas às operações de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), incluindo as contas centralizadoras, os fundos de despesas e o fundo de reserva.

Esses recursos são aplicados conforme as condições previstas nos respectivos instrumentos das operações, observadas as políticas de gestão de caixa e os critérios de segurança, liquidez e rentabilidade. Os rendimentos gerados por tais aplicações são reconhecidos no resultado pelo regime de competência, de acordo com a natureza das receitas financeiras auferidas no exercício.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o resultado financeiro líquido apresentou ganho de R$ 157 (R$ 118 em 2025).

11 Outros assuntos

A Emissora afirma que não operou instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Relacionamento com os auditores independentes

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

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

12 Partes relacionadas

A Emissora não possui ativos ou passivos relacionados a transações com partes relacionadas.

13 Eventos subsequentes

Com relação a eventos subsequentes, a Emissora confirma que a operação seguiu o fluxo esperado conforme o termo de securitização e assim não houve eventos subsequentes relevantes no contexto das demonstrações financeiras que necessitassem de algum tipo de ajuste ou divulgação, desde a data base até a data de emissão destas demonstrações financeiras autorizadas pela Diretoria.