
173/2026 –Poc/Vbs

REIT SECURITIZADORA S.A.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 6^a EMISSION EM SÉRIES 1^a (PRIMEIRA); 2^a (SEGUNDA); 3^a (TERCEIRA) E 4^a (QUARTA)

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis do patrimônio separado 6^a Emissão em Séries 1^a (Primeira); 2^a (segunda) 3^a (terceira) e 4^a (quarta) – CRI NAVE – CÓDIGO IF 24C1733665; 24C1786804; 25B2384188; 25B2385660

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

À
Administradora e aos Acionistas do Patrimônio Separado da
REIT SECURITIZADORA S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da Operação de Certificados de Recebíveis Imobiliários - **CRI - das 6ª Emissão em Séries 1ª (Primeira); 2ª (segunda) 3ª (terceira) e 4ª (quarta) – CRI NAVE – CÓDIGO IF 24C1733665; 24C1786804; 25B2384188; 25B2385660** (“Patrimônio Separado”) administrado pela **REIT SECURITIZADORA S.A.** (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 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 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei nº 14.430/22, e consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21 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 do auditor 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

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

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa n.º 2.6, que descreve que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento à Lei nº 14.430/22 e à Resolução CVM n.º 60/21, requer que a Securitizadora considere cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta informações para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Avaliação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

A mensuração e a recuperabilidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado foram consideradas um dos principais assuntos de auditoria em razão da relevância dos valores envolvidos e do grau de julgamento requerido da Administração na avaliação desses ativos. Tal avaliação envolve a análise da expectativa de realização dos fluxos de caixa dos créditos que lastreiam os Certificados de Recebíveis Imobiliários, da qualidade de crédito dos devedores e da observância das condições contratuais aplicáveis ao regime fiduciário. Nossos procedimentos de auditoria abrangeram a avaliação das políticas contábeis adotadas, testes sobre as informações que suportam a mensuração dos ativos e a análise da adequação das divulgações apresentadas nas notas explicativas às demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Os nossos procedimentos incluíram:

- Confirmação por meio de circularização dos saldos bancários junto às instituições financeiras;
- Confirmação dos preços unitários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- (CRIs) através de confirmação por meio de circularização junto aos agentes fiduciários ou da consulta ao site deles;

- Comparação e recálculo dos patrimônios separados com base nos preços unitários informados pelos agentes fiduciários nas confirmações recebidas ou confirmados através de consulta ao site com os registros contábeis individualizados dos patrimônios separados;

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria anteriormente resumidos, consideramos aceitáveis os saldos dos direitos creditórios no tocante a sua existência e às divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Responsabilidades da administração e da governança da Securitizadora pelas demonstrações contábeis

A administração da Securitizadora é a 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 60/21, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração das 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 contábeis

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 contábeis, 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;

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados as 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;

Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação a 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Porto Alegre, 06 de abril de 2026.

Davi & Corrêa Auditores independentes S/S

CRC-RS 3.797

Pedro Osório Corrêa

Contador CRC-RS 42.462/O-8

Reit Securitizadora S.A.
Patrimônio em separado
CRI – NAVE

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025

REIT SECURITIZADORA S.A.
Balancos Patrimoniais
Patrimônio em separado – CRI NAVE 1
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.245	6.827
Direitos creditórios a receber	5	2.694	2.903
		<u>4.939</u>	<u>9.730</u>
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Direitos creditórios a receber	4	43.302	12.338
		<u>43.302</u>	<u>12.338</u>
		<u>48.241</u>	<u>22.068</u>
Passivo			
Circulante			
Obrigação por emissão	6	2.694	2.903
Adiantamentos		3	2
		<u>2.697</u>	<u>2.905</u>
Não Circulante			
Direitos creditórios a pagar	5	43.302	12.338
Fundo de reserva		2.242	6.825
		<u>45.544</u>	<u>19.163</u>
		<u>48.241</u>	<u>22.068</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Demonstração dos resultados

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras		
Variação monetária	-	2.633
Juros	6.865	-
Despesas financeiras		
Variação monetária	-	(2.633)
Juros	(6.865)	-
Resultado do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>

O patrimônio não apresentou resultados abrangentes.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa do exercício - Método direto

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Integralização pela venda dos CRI	25.451	17.702
Aporte	128	2
Receita financeira	386	476
Repasse para pagamento de obras	(25.874)	(8.543)
Pagamentos de PMT	(4.361)	(1.053)
Pagamentos Taxa de Administração	(59)	(118)
Devolução ao cedente	-	(1.545)
Tarifas de cobrança	(2)	(1)
Outras despesas de operação	(251)	(93)
Caixa líquido consumido/gerado pelas atividades operacionais	(4.582)	6.827
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6.827	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2.245	6.287
Redução/Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(4.582)	6.287

O patrimônio não apresentou valores adicionados.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

1 Contexto operacional**6ª Emissão em Séries 1ª (Primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) - CRI Nave**

O valor dos CRI, emitidos pela Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários, conforme o Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado pela Companhia em 19 de março de 2024, com a H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., (“Agente Fiduciário”), foi de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), contemplando ao total 45.000 (quarenta e cinco mil) CRI, sendo R\$40.000.000,00 (quarenta milhões) de CRI Senior na 6ª emissão, 1ª série, e R\$5.000.000,00 (cinco milhões) de CRI Subordinado na 6ª emissão, 2ª série. Dessa forma, a Companhia assumiu um compromisso financeiro pela aquisição dos créditos imobiliários que constituíram lastros e foram vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Créditos Imobiliários”), cuja cedente é NAVE 1 SC SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 52.838.721/0001-79.

Conforme determinado no Termo de Securitização, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados integralmente por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI).

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI, cujas características principais estão listadas no Anexo II do Termo de Securitização, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, corresponderão ao lastro dos CRI objeto da Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, além das garantias, constituindo os Créditos Imobiliários, lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para Constituição do Patrimônio Separado.

Os CRI objeto desta emissão não serão objetos de classificação de risco.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

Informações sobre lastro das emissões realizadas:

	CRI Seniores	CRI Subordinados
Emissão:	6ª (sexta) emissão	
Séries:	1ª (primeira) série	2ª (segunda) série
Valor Total da Emissão:	O valor total da Emissão será de até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 3.9. e 3.11.	
Valor Global da Série:	Até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)	Até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
Quantidade Total de CRI:	Serão emitidos até 45.000 (quarenta e cinco mil) CRI, observada que a quantidade de CRI poderá ser diminuída, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusula 3.9. e 3.11. abaixo	
Quantidade de CRI por Série:	Até 40.000 (quarenta mil)	Até 5.000 (cinco mil)
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais)	
Prazo da Emissão:	2.191 (dois mil cento e noventa e um) dias corridos	
Atualização Monetária:	Os CRI não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado	
Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Seniores, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Subordinados, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, observado ainda o Prêmio de Subordinação
Pagamento da Remuneração:	A Remuneração será paga de acordo com as datas de pagamento indicadas no Anexo I, observado, inclusive, o período de carência indicado no referido anexo	
Amortização Programada dos CRI:	Os CRI serão amortizados nas datas de pagamento indicadas no Anexo I, observado, inclusive, o período de carência indicado no referido anexo	

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3	Os CRI Subordinados não serão depositados, mas serão registrados, bem como terão seus eventos de liquidação realizados através da B3. Adicionalmente, os CRI Subordinados não serão registrados para fins de distribuição e negociação em mercados regulamentados
Regime de Colocação:	A oferta dos CRI Seniores contará com melhores esforços de colocação	A oferta dos CRI Subordinado será realizada sem esforços de distribuição pública e sem a intermediação de instituições intermediárias
Data de Emissão:	19 de março de 2024	
Local de Emissão:	Rio de Janeiro/RJ	
Data de Vencimento:	19 de março de 2030	
Regime Fiduciário:	Sim	
Garantias:	Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Alienação Fiduciária de Ações, pela Fiança e pelo Fundo de Juros	
Coobrigação da Emissora:	Não há	
Lastro dos CRI:	Créditos Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes das Debêntures emitidas nos termos da Escritura de Emissão	
Destinação dos Recursos:	Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e no Anexo IV deste Termo de Securitização	
Imóvel Vinculado aos Créditos Imobiliários:	Conforme identificado no Anexo IV deste Termo de Securitização	
Utilização de Instrumentos de Derivativos:	Não serão utilizados instrumentos de derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI	
Classificação de Risco:	Os CRI não serão objeto de classificação de risco	
Revolvência:	Não aplicável	

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

Prioridade e Subordinação:	Os CRI Seniores terão prioridade sobre os CRI Subordinados (i) no recebimento dos valores devidos a título de Remuneração dos CRI Seniores, amortização programada, amortização extraordinária, resgate antecipado e no pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Seniores na Data de Vencimento; e (ii) na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de CRI Seniores.	
Prêmio de Subordinação:	Não se aplica	Os CRI Subordinados receberão na Data de Vencimento o Prêmio de Subordinação, observado o disposto na Cláusula 6.4. do Termo de Securitização

Item	CRI Seniores II (3ª série)	CRI Subordinados II (4ª série)
Emissão / Série	6ª emissão / 3ª série	6ª emissão / 4ª série
Valor global da série	25.000.000,00	2.406.000,00
Quantidade de CRI	25.000	2.406
Valor nominal unitário	1.000,00	1.000,00
Prazo/Vencimento	2.954 dias – 18/03/2033	2.954 dias – 18/03/2033
Atualização monetária	Não há	Não há
Remuneração	100% DI + 3,50% a.a.	100% DI
Pagamento da remuneração	Conforme Anexo I	Conforme Anexo I
Amortização programada	Conforme Anexo I	Conforme Anexo I
Ambiente	B3	Registrado, sem negociação em mercado regulado
Regime de colocação	Melhores esforços	Colocação privada
Data/Local de emissão	14/02/2025 – RJ	14/02/2025 – RJ
Regime fiduciário	Sim	Sim
Garantias	AF Ações, Fiança, AF Imóvel, Fundo de Juros	AF Ações, Fiança, AF Imóvel, Fundo de Juros
Coobrigação	Não há	Não há
Destinação dos recursos	Pagamento Debêntures 2ª série	Pagamento Debêntures 2ª série
Imóvel vinculado	Conforme Anexo IV	Conforme Anexo IV
Derivativos	Não utiliza	Não utiliza
Classificação de risco	Sem rating	Sem rating
Revolvência	Não aplicável	Não aplicável
Prioridade/Subordinação	Prioritário	Subordinado
Prêmio de Subordinação	Não se aplica	Sim (85%)

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

Informações sobre prestadores de serviços:

CUSTOS RECORRENTES	Prestador do Serviço	Periodicidade
Agente Fiduciário	H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Mensal
Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A.	Mensal
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A.	Mensal
Administração do CRI	Reit Securitizadora	Mensal

Ocorreu a distribuição parcial dos CRI Seniores I e dos CRI Subordinados I, nos termos da Cláusula 3.9 do Termo de Securitização, de forma que a quantidade final de CRI e, consequentemente, de Debêntures (lastro da operação), corresponde a 17.594 (dezessete mil e quinhentos e noventa e quatro), sendo 14.928 (quatorze mil e novecentos e vinte e oito) CRI Seniores I e 2.666 (dois mil e seiscentos e sessenta e seis) CRI Subordinados I (“Distribuição Parcial”).

Em 31 de outubro de 2024, houve a baixa do saldo remanescente, devido ao fim do prazo de oferta do CRI, (16/09/2024) - (NAVE SENIOR - 1a SERIE DA 6a EMISSAO, conforme anuncio de encerramento da oferta publica de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários.

ASSEMBLEIAS REALIZADAS EM 2024

Em 25 de junho de 2024, os titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI (“AGT Junho/2024”) aprovaram, dentre outras matérias, (a) a alteração do prazo de vencimento dos CRI Seniores I e dos CRI Subordinados I para 3.286 (três mil, duzentos e oitenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em **18 de março de 2033**, (b) a concessão de carência no pagamento da amortização do principal dos CRI Seniores I e dos CRI Subordinados I pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da primeira data de integralização dos CRI Seniores I e dos CRI Subordinados I, (c) a alteração do cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I do Termo de Securitização, (d) a autorização da constituição, pela Devedora, da alienação fiduciária sobre o Imóvel, em favor da Securitizadora, (e) a inclusão, na Escritura de Emissão, da obrigação da Devedora (1) enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário Substituído, relatório de medição das obras do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel, sendo certo que a primeira medição deverá ser realizada junto à validação do orçamento das obras, e as subseqüentes deverão ser realizadas em prazo a ser definido de comum acordo entre a Devedora e os titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, o que não poderá ultrapassar 12 (doze) meses a contar da presente data para início das medições mensais, às expensas da Companhia, e (2) realizar o georreferenciamento do Imóvel no prazo previsto no Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, e (f) a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário Substituído, adote todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, inclusive a formalização de instrumento particular ou escritura pública de alienação fiduciária do Imóvel, conforme aplicável, bem como os aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários.

Em 16 de julho de 2024, os titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI (“AGT Julho/2024”) aprovaram, dentre outras matérias, (a) a retificação da alínea “b” do item (i) da ordem do dia da AGT Junho/2024, para que passe a vigorar com a seguinte redação: “b. conceder carência no pagamento da amortização dos CRI Seniores pelo período de 24 (vinte e quatro) meses,

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

contados a partir da primeira data de integralização dos CRI Seniores, e conceder carência no pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI Subordinados até Data de Vencimento”, (b) alterar os fluxos de pagamentos dos CRI Seniores I e dos CRI Subordinados I, bem como das Debêntures, (c) alterar a definição de Montante Mínimo estabelecida na Escritura de Emissão, para que passe a prever que a distribuição parcial das Debêntures deverá observar o montante mínimo de 12.000 (doze mil) Debêntures, equivalentes a R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), e (d) autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário Substituído, adote todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, incluindo a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários.

Em 13 de setembro de 2024, os titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI (“AGT Julho/2024”) aprovaram, (i) Autorizar que sejam realizadas, na Escritura de Emissão, todas e quaisquer alterações ou ações necessárias para atender às exigências formuladas pela Junta Comercial de Santa Catarina JUCESC, a fim de possibilitar o arquivamento da Escritura de Emissão, bem como conceder waiver com relação ao não cumprimento do prazo de arquivamento da mesma na junta comercial correspondente; e (ii) Autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, incluindo a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários.

Em 10 de fevereiro de 2025, foi realizada a Assembleia de Titulares dos CRI (“AGT Fevereiro/2025”), por meio da qual os Titulares dos CRI Seniores I e os Titulares dos CRI Subordinados I aprovaram:

(a) a substituição da **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjunto 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50 (“Agente Fiduciário Substituído”), e a indicação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (qualificada no preâmbulo), para atuar enquanto agente fiduciário dos CRI e custodiante das CCI, assumindo integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e dos Documentos da Operação aplicáveis;

(b) a emissão dos **CRI Seniores II e dos CRI Subordinados II** (conforme termos abaixo definidos), no âmbito da 6ª (sexta) emissão da Securitizadora, nos termos do parágrafo 4º, artigo 35 da Resolução CVM 60, que passarão a integrar a Operação de Securitização dos CRI das 1ª e 2ª Séries, cujo lastro consistir-se-á nos créditos imobiliários oriundos do valor não integralizado das Debêntures, no montante de R\$ 27.406.000,00 (vinte e sete milhões, quatrocentos e seis mil reais);

(c) a autorização para a Devedora incluir uma nova série de debêntures no âmbito da 1ª (primeira) emissão de debêntures da Devedora, qual seja, a 2ª (segunda) série, correspondente ao saldo não integralizado das Debêntures;

(d) a realização da oferta pública de distribuição dos CRI Seniores II, pela Securitizadora, e da colocação privada dos CRI Subordinados II;

(e) a alteração do Termo de Securitização para prever que a Emissão dos CRI (conforme abaixo definido) é realizada em 2 (duas) classes, sendo a classe sênior composta pelos CRI Seniores I e CRI Seniores II e a classe subordinada composta pelos CRI Subordinados I e II;

(f) a alteração das disposições relativas à negociação dos CRI Seniores I nos mercados

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

regulamentados de valores mobiliários previstas no Termo de Securitização, observadas as restrições de negociações dispostas na Resolução CVM 60;

(g) o início das medições mensais das obras em fevereiro de 2025; e

(h) a celebração dos aditamentos dos Documentos da Operação para refletir as alterações aprovadas na assembleia.

Em 14 de fevereiro de 2025, com a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., (“Agente Fiduciário”), foi emitido as séries adicionais de CRI Sênior na 6ª emissão, 3ª série, e de CRI Subordinado na 6ª emissão, 4ª série, cujo lastro consistir-se-á nos créditos imobiliários oriundos das quantidades e valor não integralizado das Debêntures.

Conforme AGT realizada em 18 de junho de 2025, foi deliberado pelos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, por unanimidade, a alteração da taxa de remuneração das Debêntures da 2ª Série e, consequentemente, da taxa de remuneração dos CRI Seniores II para: (a) juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias de depósitos interbancários – DI de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“**Taxa DI**”), acrescida de um *spread* (sobretaxa) de 4% (quatro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis até que ocorra o término das obras do Empreendimento, a ser verificada mediante apresentação de laudo elaborado pelo Agente de Medição atestando a conclusão das obras, bem como a locação de, ao menos 11.000m² (onze mil metros quadrados) dos galpões de titularidade da Companhia, desenvolvidos no Imóvel, com o valor mínimo de R\$ 20,00 (vinte reais) por metro quadrado (“**Locação Parcial**”), a ser verificada por meio de apresentação pela Companhia à Securitizadora, do respectivo instrumento de locação perfeitamente formalizado;

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As 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).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria em 19 de março de 2026.

2.2 Base da mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, com exceção do seguinte item material reconhecido nos balanços patrimoniais: (i) Instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

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

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC, exige que a

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que são revisadas.

2.5 Atendimento à Lei nº 14.430/2022

A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, dispõe sobre a securitização de direitos creditórios e os títulos a ela vinculados, incluindo Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis (CR) e Debêntures emitidas no âmbito de operações de securitização.

Nos termos da Lei nº 14.430/2022, as operações de securitização realizadas pela Companhia, quando sujeitas à instituição de regime fiduciário, contam com a constituição de patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios, ativos financeiros, garantias e demais bens e direitos vinculados a cada emissão de CRI, CRA, CR ou debêntures. Tais patrimônios separados são segregados do patrimônio geral da Companhia e destinados exclusivamente ao cumprimento das obrigações assumidas perante os respectivos investidores.

As demonstrações financeiras dos patrimônios separados, quando existentes, são elaboradas de forma individualizada, como demonstrações financeiras de propósito específico, não sendo consolidadas com as demonstrações financeiras da Companhia. As demonstrações financeiras da securitizadora refletem apenas os ativos, passivos e resultados próprios, em conformidade com a Lei nº 14.430/2022 e a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários aplicável às companhias securitizadoras.

2.6 Informações Complementares acerca da Emissão de CRI

Com a publicação da Instrução CVM 600 datada de 01 de agosto de 2018, que dentre outras disposições regulamenta e padroniza a divulgação das demonstrações contábeis fiduciárias, destacamos o art. 34 dessa ICVM que acrescentou à instrução CVM nº 480, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer, em se tratando de companhia securitizadora, a apresentação das demonstrações de cada patrimônio de forma individualizada e auditadas, devendo ser entregues a CVM, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis às sociedades anônimas.

A Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021 dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga a Instrução CVM nº. 600, de 01 de agosto de 2018, passando a vigorar a partir de 2 de maio de 2022, mantendo-se as exigências da instrução anterior.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo foram aplicadas de maneira consistente em todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, conforme descrito abaixo e na Nota Explicativa 2.

3.1 Moeda estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

3.2 Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não-derivativos

Os ativos financeiros são classificados nas categorias de valor justo por meio do resultado. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Até o encerramento deste exercício, os ativos financeiros da Companhia incluem o caixa e equivalentes de caixa e certificados de recebíveis de agronegócio.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são recursos bancários, em espécie ou aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. A aplicação é considerada de curto prazo quando possui vencimento de três meses ou menos, a contar da data da aquisição.

Certificados de Recebíveis imobiliários

São representados por certificados de recebíveis emitidos a partir de direitos creditórios adquiridos de operação de cessão créditos de imobiliários com a coobrigação do cedente.

São registrados pelo seu valor de aquisição e emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Passivos financeiros e não-derivativos

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Os passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Até o encerramento deste exercício, os passivos financeiros da Companhia incluem os direitos creditórios a pagar e outras obrigações a pagar.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

3.3 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.

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.

A Companhia adota, para fins de mensuração e avaliação dos direitos creditórios, os critérios estabelecidos no CPC 48 – Instrumentos Financeiros, observando ainda a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários aplicável às companhias securitizadoras, em especial a Resolução CVM nº 60/2021 e a Lei nº 14.430/2022.

Considerando-se a liquidez dos fundos e seus recebimentos, não foram identificadas evidências de que os fluxos de pagamentos e/ou recebimentos demonstram algum risco de não incorrer. Desta forma, a Companhia entende que não há indícios de perda.

Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros do Patrimônio Separado é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

3.4 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 em função de evento passado, quando a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.5 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício. As receitas e despesas incluem 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. O ágio e o deságio apurados na compra dos recebíveis são apropriados ao resultado do exercício da operação de acordo com o fluxo de recebimento dos recebíveis.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

4 Direitos Creditórios a receber

Saldo representa os certificados de recebíveis imobiliários emitidos a partir de recebíveis imobiliários adquiridos do cedente NAVE 1 SC SPE S.A. registrados pelo valor de aquisição e emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo emitido de direitos creditórios está demonstrado a seguir:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Direitos creditórios a receber - CP	2.694	2.903
Direitos creditórios a pagar - LP	<u>43.302</u>	<u>12.338</u>
	<u>45.996</u>	<u>15.241</u>

5 Direitos Creditórios a Pagar

Valor a pagar pela aquisição dos recebíveis imobiliários, representados pelas cédulas de crédito imobiliário, objeto de lastro dos certificados de crédito imobiliário, em 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 6ª Emissão.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo emitido de direitos creditórios está demonstrado a seguir:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Direitos creditórios a pagar - CP	2.694	2.903
Direitos creditórios a pagar - LP	<u>43.302</u>	<u>12.338</u>
	<u>45.996</u>	<u>15.241</u>

6 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.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando 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.

Os principais instrumentos financeiros, usualmente, utilizados pela Companhia são bancos e operações compromissadas, em condições normais de mercado, conforme reconhecido na Nota Explicativa nº 3.2.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

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

Os valores contábeis referentes aos instrumentos financeiros constantes no balanço patrimonial se aproximam substancialmente de seus correspondentes valores de mercado.

Caixa e equivalentes de caixa

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

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, os principais saldos expostos a riscos de créditos são direitos creditórios a pagar e direitos creditórios a receber.

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

Decorre da utilização de capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos 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.

7 Direitos creditórios adquiridos

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com coobrigação do cedente.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos na Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

8 Obrigação por emissão de CRI

Os CRI foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia e controlados individualmente ("Patrimônios Fiduciários").

O acompanhamento desses CRI é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

O investimento em CRI envolve uma série de 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 CRI. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nos termos dos CRI, bem como, consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os CRI 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 CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Os saldos contábeis refletem o valor presente dos desembolsos futuros às taxas de desconto que refletem as atuais avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos. Não há qualquer evidência de ocorrência de eventos futuros que possam afetar o montante exigível dos CRI.

9 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 de auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas

as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto a empresa Davi e Corrêa Auditores Independentes S/S, 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 seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) 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.

10 Eventos subsequentes

A Administração avaliou os eventos ocorridos após a data-base das demonstrações financeiras, em conformidade com o disposto no CPC 24 – Evento Subsequente, e constatou que não houve quaisquer eventos subsequentes que representassem condições existentes na data do balanço ou que configurassem fatos relevantes capazes de exigir ajustes aos valores reconhecidos ou divulgação adicional nas presentes demonstrações contábeis.

Assim, até a data de autorização para emissão destas demonstrações, não foram identificados eventos que alterem a posição patrimonial, financeira ou o desempenho da entidade, permanecendo inalteradas as informações apresentadas.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras

Patrimônio em separado – CRI NAVE 1

Em 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais)

DocuSigned by:

Bruno Patricio Braga do Rio

5C7F17222DD44F3...

REIT SECURITIZADORA S.A.



Diana Oliveira da Cunha
Contadora – CRC/RJ 115.893/O-4