

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2025



Oxy Companhia Hipotecária S.A.

Demonstrações financeiras
30 de junho de 2025

ÍNDICE

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO.....	4
RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	6
BALANÇO PATRIMONIAL.....	9
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO.....	10
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.....	11
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	12
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO).....	13
NOTAS EXPLICATIVAS.....	14

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados(as) Senhores(as),

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias aplicáveis, a Administração da Oxy apresenta suas demonstrações financeiras relativas ao primeiro semestre do exercício de 2025.

O primeiro semestre de 2025 foi marcado por um ambiente econômico em crescimento e sinais de recuperação, porém ainda com desafios e incertezas. O mercado imobiliário em geral apresentou resultado positivo, apesar da restrição do crédito e o aumento da taxa. Nas operações de crédito com garantia imobiliária voltado para pessoas físicas, o volume de concessões no primeiro semestre de 2025 foi um pouco maior que o primeiro semestre de 2024, porém apresentou queda em relação ao segundo semestre de 2024.

Nesse cenário, a Oxy manteve sua atuação focada na originação de créditos com garantia imobiliária, financiamento para construção, bem como na emissão de instrumentos de captação lastreados, as Letras de Crédito Imobiliário (LCI).

Durante o semestre, a Companhia apresentou crescimento, os quais destacamos: resultado de R\$ 4.348 mil, carteira de operações de crédito de R\$ 227.439 mil e saldo de captações em Letras de Crédito Imobiliário – LCI de R\$ 162.388 mil.

Com a melhoria gradual das condições após os severos eventos climáticos que causaram enchentes e afetaram profundamente o estado do Rio Grande do Sul em 2024, e reafirmando seu compromisso com a qualidade de vida no ambiente corporativo, a Oxy retomou em 2025 seu programa interno de incentivo à atividade física, agora em sua quarta edição, reafirmando o compromisso com um ambiente saudável, colaborativo e solidário.

A cultura organizacional da Oxy foi reconhecida com o 3º lugar na categoria pequenas empresas no RS pelo programa Great Place to Work (GPTW) em 2024. Esse reconhecimento reafirma o engajamento da equipe e a construção de um ambiente de trabalho colaborativo e inspirador.

Reforçando o compromisso com a integridade e transparência, a Companhia manteve seu canal de conduta ativo, promovendo um ambiente ético e seguro para colaboradores, fornecedores e clientes.

A Oxy segue princípios e controles internos compatíveis ao seu porte (S4) e complexidade operacional e investe continuamente na capacitação de suas equipes e na melhoria dos processos e avaliação e mitigação de riscos. Em 30 de junho de 2025, a Companhia mantinha indicadores prudenciais confortáveis, com índice de Basileia de 29,5%, evidenciando solidez financeira e adequada alocação de capital.

A Administração mantém uma visão otimista para o segundo semestre de 2025, com crescimento sustentável da carteira com qualidade de crédito, fortalecimento das plataformas digitais e da experiência do cliente, manutenção da disciplina financeira e operacional.

Agradecemos a confiança e o apoio contínuo dos nossos clientes, parceiros, colaboradores e acionistas, que tornam possível a construção de uma companhia sólida, moderna e comprometida com o desenvolvimento do crédito no Brasil.

Porto Alegre, 21 de agosto de 2025.

DIRETORIA

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
www.grantthornton.com.br

Aos Acionistas e Administradores da
Oxy Companhia Hipotecária S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Oxy Companhia Hipotecária S.A. [“Companhia” ou “OXY”], que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre 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 apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Oxy Companhia Hipotecária S.A. em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa, para o semestre findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (Bacen).

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 à Companhia, 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

Informações financeiras comparativas

Chamamos atenção para a Nota explicativa nº 2.2 às demonstrações financeiras que descreve que as referidas informações foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, considerando a dispensa da apresentação, nas demonstrações financeiras referentes aos períodos do ano de 2025, dos valores comparativos relativos aos períodos anteriores, conforme previsto na Resolução nº 4.966 do Conselho Monetário Nacional (CMN) e na Resolução BCB nº 352 do Banco Central do Brasil (Bacen), Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

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

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração.

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de 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.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (Bacen), e pelos controles internos que ela ceterminou 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.

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

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.

São Paulo, 21 de agosto de 2025

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



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

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

	Notas	<u>Junho de 2025</u>
ATIVO		
Circulante		120.822
Disponibilidades	4	501
INSTRUMENTOS FINANCEIROS		112.311
Aplicações interfinanceiras de liquidez	5	68.699
Títulos e valores mobiliários	6	3.729
Operações de crédito	7	41.072
Provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	7	(1.189)
Ativos fiscais correntes	8	707
Outros créditos	9	7.303
NÃO CIRCULANTE		181.887
Realizável a longo prazo		181.105
Instrumentos financeiros		181.105
Operações de crédito	7	185.968
Provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	7	(4.863)
Intangível	-	116
Imobilizado de uso	-	666
TOTAL ATIVO		302.709
	Notas	<u>Junho de 2025</u>
PASSIVO		
CIRCULANTE		192.154
Instrumentos financeiros		95.923
Recursos de letras imobiliárias e hipotecárias	10	95.923
Obrigações fiscais	11	4.966
Outras obrigações		91.265
Sociais e estatutárias	12	2.101
Outras obrigações com pessoal	-	653
Provisões com instrumentos financeiros	7	308
Diversas	13	88.203
NÃO CIRCULANTE		66.025
Instrumentos financeiros		66.025
Recursos de letras imobiliárias e hipotecárias	10	66.025
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14	44.530
Capital social	-	20.500
Reservas de lucros	-	24.030
TOTAL PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		302.709

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Semestre findo em 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação)

	Notas	<u>Junho de 2025</u>
RECEITA DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		26.905
Receitas de operações de crédito	7	21.811
Receitas de aplicações interfinanceiras de liquidez	5	4.655
Receitas de títulos e valores mobiliários	6	439
DESPESA DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		(12.650)
Despesas de captação	10	(9.100)
Despesas de obrigações por operações vinculadas à cessão	15	(3.550)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		14.255
Reversão/(Provisão) para perdas esperadas associadas ao risco de crédito		(849)
Reversão/(Provisão) para outros créditos diversos		(79)
RESULTADO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		13.327
OUTRAS RECEITAS/(DESPESAS) OPERACIONAIS		(4.561)
Receitas de prestação de serviços	16	16.561
Despesas administrativas	17	(13.235)
Despesas com pessoal	18	(5.537)
Despesas tributárias		(2.237)
Outras receitas (despesas) operacionais	19	(113)
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO		8.766
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(4.418)
Imposto de renda e contribuição social	21	(4.418)
RESULTADO LÍQUIDO		4.348
QUANTIDADE DE AÇÕES DO CAPITAL SOCIAL POR LOTE DE MIL AÇÕES		7.500
RESULTADO POR AÇÃO - R\$		0,58

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
Semestre findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais)

	<u>Junho de 2025</u>
RESULTADO LÍQUIDO	<u>4.348</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>
RESULTADO ABRANGENTE	<u>4.348</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Semestre findo em 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
		Reserva legal	Reserva estatutária		
SALDOS EM 1º DE JANEIRO DE 2025	20.500	1.397	17.284	-	39.181
Ajuste da adoção inicial da Resolução nº 4.966, líquido de impostos	-	-	-	1.001	1.001
Lucro (prejuízo) do semestre	-	-	-	4.348	4.348
Destinação do resultado:					
Reservas	-	217	4.131	(4.348)	-
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025	20.500	1.614	21.415	1.001	44.530

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)

Semestre findo em 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

	<u>Junho de 2025</u>
ATIVIDADES OPERACIONAIS	
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	8.766
AJUSTES DE RECONCILIAÇÃO ENTRE O LUCRO LÍQUIDO	1.030
Depreciação e amortização	102
Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	849
Provisão para outros créditos diversos	79
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO AJUSTADO	9.796
VARIAÇÃO DE ATIVOS E OBRIGAÇÕES	(6.566)
(Aumento)/redução em títulos e valores mobiliários	(232)
(Aumento)/redução em operações de crédito	(25.412)
(Aumento)/redução em ativos fiscais correntes	(14)
(Aumento)/redução em outros créditos	6.550
Aumento/(redução) em recursos de letras imobiliárias e hipotecárias	12.986
Aumento/(redução) em outras obrigações	3.248
Aumento/(redução) em obrigações fiscais	(260)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.432)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DE (APLICADO EM) ATIVIDADES OPERACIONAIS	3.230
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	
Intangível	(4)
Imobilizado de uso	(109)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DE (APLICADO EM) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(113)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(2.293)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DE (APLICADO EM) ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(2.293)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	824
Caixa e equivalente de caixa no início do semestre	68.376
Caixa e equivalente de caixa no final do semestre	69.200
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	824

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS

Semestre findo em 30 de junho de 2025

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Oxy Companhia Hipotecária S.A. (“OXY”), anteriormente nominada Companhia Hipotecária Piratini (CHP), é uma instituição financeira com sede na Av. Plínio Brasil Milano, 567, sala 1001, Porto Alegre – RS, autorizada a operar com financiamentos para aquisição, construção e reforma de imóveis e empréstimos com garantia imobiliária (*home equity*).

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1.) Base da preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis as instituições financeiras, em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, normas e instruções do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do Banco Central do Brasil (Bacen) e os pronunciamentos, orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) homologados pelo Bacen:

- a) Pronunciamento conceitual básico (R1) “Estrutura conceitual para elaboração e divulgação de relatório contábil – financeiro”, homologado pela Resolução CMN nº 4.924/2021;
- b) CPC 01 “Redução ao valor recuperável de ativos”, homologado pela Resolução CMN nº 4.924/2021”;
- c) CPC 02 “Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações financeiras”, regulamentada pela Resolução CMN nº 4.524/2016;
- d) CPC 03 “Demonstrações do fluxo de caixa”, homologado pela Resolução CMN nº 4.818/2020;
- e) CPC 04 “Ativo Intangível”, homologado pela Resolução CMN nº 4.534/2016;
- f) CPC 05 “Divulgação de partes relacionadas”, homologado pela Resolução CMN nº 4.818/2020;
- g) CPC 10 “Pagamento baseado em ações”, homologado pela Resolução CMN nº 3.989/2011;
- h) CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro”, homologado pela Resolução CMN nº 4.924/2021;
- i) CPC 24 “Contabilização e divulgação de eventos subsequentes”, homologação pela Resolução CMN nº 4.818/2020;
- j) CPC 25 “Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes”, homologado pela Resolução CMN nº 3.823/2009;
- k) CPC 27 “Ativo imobilizado, homologado pelo BCB, através da Resolução CMN nº 4.535/2016;
- l) CPC 33 (R1) “Benefícios a Empregados”, homologado pela Resolução CMN nº 4.877/2020;
- m) CPC 41 “Resultado por Ação”, homologado pela Resolução CMN nº 4.818/2020;
- n) CPC 46 “Mensuração ao valor justo”, homologado pela Resolução CMN nº 4.924/2021;
- o) CPC 47 “Receita de Contrato com Cliente”, homologado pela Resolução CMN nº 4.924/2021.

2.2) Apresentação das demonstrações financeiras

A Resolução BCB nº 2/2020 alterou a apresentação das demonstrações financeiras, criando novas nomenclaturas e grupamentos, dentre eles: instrumentos financeiros, provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito, ativos e passivos fiscais e provisões. As contas passaram a ser apresentadas por ordem de liquidez e exigibilidade.

A Oxy se utilizou da prerrogativa prevista no artigo 79 da Resolução CMN nº 4.966/2021, que dispensa a apresentação das demonstrações financeiras de 2025 comparativamente aos períodos anteriores.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3) Impactos da aplicação da Resolução CMN nº 4.966/2021 e Resolução BCB nº 352/2023

A partir de 1º de janeiro de 2025 iniciou a vigência das Resoluções CMN nº 4.966/2021 e BCB nº 352/2023, e suas alterações posteriores, que estabeleceram os conceitos e os critérios contábeis aplicáveis a instrumentos financeiros, a designação e o reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge) e os critérios de constituição da provisão para perdas associadas ao risco de crédito a serem adotados pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Essas resoluções substituíram, principalmente, a Resolução CMN nº 2.682/99, que definia a base de mensuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa das instituições financeiras e também as Circulares BCB 3.068/01 e 3.082/03, aplicáveis aos títulos e aos valores mobiliários.

Os critérios contábeis introduzidos por estas Resoluções foram aplicados de forma prospectiva a partir de sua vigência, e os efeitos dos ajustes decorrentes das mudanças metodológicas foram registrados, líquidos dos efeitos tributários, em contrapartida à conta de Lucros ou Prejuízos Acumulados, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Conta	Resolução nº 2682/99	Provisão Resolução nº 352/23				Diferença
	Provisão total	Perda incorrida	Adicional perda esperada	Perda esperada	Provisão total	
Operações de crédito	6.226	1.871	3.477	-	5.348	878
Créditos e a liberar			163	-	163	(163)
Total	6.226	1.871	3.640	-	5.511	715
Efeito tributário						286
(=) Efeito no PL						1.001

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 21 de agosto de 2025.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Disponibilidades

São representadas por caixa em moeda nacional e saldo em conta corrente bancária.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e que apresentem risco insignificante de mudança de valor justo.

c) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São registradas pelo custo de aquisição e acrescidas dos rendimentos auferidos *pro rate die*.

d) Instrumentos financeiros

Instrumento financeiro é todo contrato que resulta no reconhecimento de um ativo financeiro para uma das partes e, simultaneamente, em um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para a outra parte, seja ela uma entidade ou pessoa física.

Os instrumentos financeiros da Oxy incluem, essencialmente, as aplicações interfinanceiras de liquidez, os títulos e valores mobiliários, as operações de créditos e os recursos de letras imobiliárias.

i) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são classificados como custo amortizado, com o objetivo de manter o recebimento ou pagamento do principal e juros sobre o valor do principal dos ativos e passivos financeiros nos respectivos fluxos de caixa contratuais previstos ou na data de eventual da cessão dos créditos.

ii) Reconhecimento inicial e apropriação ao resultado dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Oxy são reconhecidos inicialmente na data de sua aquisição, originação ou emissão pelo preço de transação, apurado conforme regulamentação vigente, e acrescidos pela taxa efetiva de juros diferenciada, ou seja, no caso dos ativos financeiros, acrescidos os custos de transação atribuíveis individualmente à operação e deduzidos eventuais valores recebidos na aquisição ou originação do instrumento; e no caso dos passivos financeiros, deduzidos os custos de transação atribuíveis individualmente à operação e acrescidos eventuais valores recebidos na emissão do instrumento.

Os custos de transações atribuíveis e valores recebidos na aquisição ou originação são apropriados no resultado do exercício no prazo remanescente da operação de acordo com a apropriação da receita dos respectivos instrumentos relacionados.

A receita dos ativos financeiros com problemas de recuperação de crédito (ativos problemáticos) é reconhecida pelo regime de caixa, voltando a ser reconhecida pela competência assim que esse ativo deixa de ser caracterizado como ativo problemático.

iii) Baixa dos instrumentos financeiros

Os ativos e passivos são baixados quando os fluxos de caixas expiram, ou quando for transferido e a transferência se qualificar para a baixa; ou quando não seja provável que se recupere o valor em virtude de perdas esperadas associadas ao risco de crédito.

e) Provisão para perdas associadas ao risco de crédito

A Oxy adota a metodologia simplificada para apuração da provisão para perdas esperadas, conforme requerido para instituições do segmento S4. O modelo simplificado segrega a provisão entre ativos inadimplidos (com atraso superior a 90 dias e ativos problemáticos) e não inadimplidos, correspondendo à perda incorrida e à perda esperada, respectivamente.

A base de cálculo da provisão é o valor contábil bruto dos ativos financeiros, ajustado pelos acréscimos de custos de transação atribuíveis individualmente à operação e deduzido dos valores recebidos na originação do instrumento.

Para a determinação dos níveis de provisão das perdas incorridas e das perdas esperadas associadas ao risco de crédito, a carteira ativa da Oxy se enquadra majoritariamente na categoria C1, que abrange créditos garantidos por alienação fiduciária de imóveis.

f) Operações de venda ou transferência de ativos financeiros

A classificação para fins de registro contábil das vendas ou transferências de ativos financeiros, deve obedecer às seguintes categorias, prevalecendo sempre ao item i) devido modelo de negócio praticado pela Companhia:

- i) operações com transferência substancial dos riscos e benefícios, sendo o resultado positivo ou negativo apurado na negociação apropriado ao resultado do período de forma segregada;
- ii) operações com retenção substancial dos riscos e benefícios; e
- iii) operações sem transferência nem retenção substancial dos riscos e benefícios.

g) Intangível

São registrados os sistemas de processamento de dados e sistemas de comunicação adquiridos pela Companhia. As amortizações foram calculadas pelo método linear com base na vida útil sendo aplicado o percentual de 20%.

h) Imobilizado

São representados por equipamentos de informática, móveis e equipamentos e instalações. As depreciações foram calculadas pelo método linear com base na vida útil dos bens sendo aplicado os seguintes percentuais: equipamentos de informática 20% e outras imobilizações 10%.

i) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

Os ativos e passivos contingentes e obrigações legais são registrados em conformidade com a Resolução nº 3.823/09, do Bacen que estabelece:

Ativos contingentes - não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre os quais não cabem mais recursos;

Passivos contingentes – provisionados quando classificados pelos assessores jurídicos como prováveis o risco de perda e saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança; divulgados em nota explicativa quando classificados como perdas possíveis, e aqueles classificados como perda remota não requerem provisão e divulgação.

j) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda é constituída com base no lucro real, à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% ao que exceder a R\$ 240 mil no exercício fiscal. A provisão para contribuição social é calculada à alíquota de 15%.

A Lei nº 14.467, de 16 de novembro de 2022 estabeleceu os efeitos fiscais das perdas incorridas a partir de 1º de janeiro de 2025. Em relação ao estoque de ativo fiscal oriundo de perdas reconhecidas em períodos anteriores à vigência da lei, sua compensação deverá ocorrer de forma parcelada, à razão de 1/84 ou 1/120 por mês de apuração, a partir de janeiro de 2026. A definição da proporção a ser adotada será deliberada pela administração em dezembro de 2025.

k) Outros ativos e passivos

São demonstrados ao valor de custo de aquisição e, quando aplicável, acrescido dos rendimentos e das variações monetárias auferidos, calculados em base pro rata dia, incorridos até a data do balanço.

l) Apuração do resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento.

m) Uso de estimativas e julgamentos

O uso de estimativas e julgamentos são utilizados e revisados pela administração para determinar os valores de alguns ativos, passivos, despesas e receitas, tais como provisões e depreciação. A realização desses valores pode ser divergente do estimado.

n) Resultados abrangentes

São considerados resultados não recorrentes os resultados que:

- i) não esteja relacionado ou esteja relacionado incidentalmente com as atividades típicas da instituição; e
- ii) não esteja previsto para ocorrer com frequência nos exercícios futuros.

4. DISPONIBILIDADES

Se referem aos saldos em conta corrente bancária.

	<u>Junho de 2025</u>
Caixa	3
Bancos	<u>498</u>
Total	<u>501</u>

5. APLICAÇÕES INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ

Se referem a operações compromissadas em títulos públicos com vencimento no dia seguinte e remuneradas a taxa média de 99,5% do CDI.

	<u>Junho de 2025</u>	
	<u>Quantidade</u>	<u>Saldo</u>
Lastró		
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	95.522	<u>68.699</u>

A receita de aplicações interfinanceira de liquidez atingiu R\$ 4.655.

6. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	<u>Junho de 2025</u>
Certificado de recebíveis imobiliários (b)	3.729
Total	3.729

(a) Se refere a 2.988 quotas (dezembro de 2023 2.760 quotas) do CRI júnior, vencimento em janeiro de 2043, juros remuneratórios de 20% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.

A receita de títulos e valores mobiliários atingiu R\$ 439.

7. OPERAÇÕES DE CRÉDITO

Refere-se a operações de financiamentos e empréstimos com garantia em imóveis que, em sua maioria, lastreiam as captações em Letras de Créditos Imobiliárias (LCI).

a) Resumo da carteira:

	<u>Junho de 2025</u>
Empréstimos	200.726
Financiamentos	26.713
Subtotal	227.439
Custos de Transação e Receitas Incluídos na TJEO (a)	(399)
Total	227.040
Circulante	41.072
Não circulante	185.968
Total	227.040

(a) Taxa de Juros Efetiva da Operação.

b) Composição da carteira por faixa de vencimento:

	<u>Junho de 2025</u>
Vencidos	811
A vencer até 03 meses	10.490
A vencer entre 03 e 12 meses	29.851
A vencer entre 01 e 3 anos	64.039
A vencer entre 03 e 05 anos	38.000
A vencer a partir de 05 anos	84.248
Total	227.439
Custos de Transação e Receitas Incluídos na TJEO - Circulante	(80)
Custos de Transação e Receitas Incluídos na TJEO - Não circulante	(319)
Total	227.040

c) Composição da carteira por faixas de atraso de acordo com o modelo simplificado de apuração da provisão para perdas:

Faixas de atraso	% provisão	Junho de 2025	
		Carteira	Provisão
De 0 a 14 dias	1,40%	206.903	(2.897)
De 15 a 30 dias	3,50%	3.015	(105)
De 31 a 60 dias	4,50%	6.033	(271)
De 61 a 90 dias	5,00%	1.790	(89)
Menor que um mês	10,00%	656	(66)
Igual ou maior que 01 e menor que 02 meses	14,50%	313	(45)
Igual ou maior que 02 e menor que 03 meses	19,00%	-	-
Igual ou maior que 03 e menor que 04 meses	23,50%	764	(179)
Igual ou maior que 04 e menor que 05 meses	28,00%	1.271	(356)
Igual ou maior que 05 e menor que 06 meses	32,50%	443	(144)
Igual ou maior que 06 e menor que 07 meses	37,00%	-	-
Igual ou maior que 07 e menor que 08 meses	41,50%	1.105	(459)
Igual ou maior que 08 e menor que 09 meses	46,00%	103	(47)
Igual ou maior que 09 e menor que 10 meses	50,50%	-	-
Igual ou maior que 10 e menor que 11 meses	55,00%	630	(347)
Igual ou maior que 11 e menor que 12 meses	59,50%	1.044	(621)
Igual ou maior que 12 e menor que 13 meses	64,00%	-	-
Igual ou maior que 13 e menor que 14 meses	68,50%	-	-
Igual ou maior que 14 e menor que 15 meses	73,00%	-	-
Igual ou maior que 15 e menor que 16 meses	77,50%	-	-
Igual ou maior que 16 e menor que 17 meses	82,00%	-	-
Igual ou maior que 17 e menor que 18 meses	86,50%	-	-
Igual ou maior que 18 e menor que 19 meses	91,00%	-	-
Igual ou maior que 19 e menor que 20 meses	95,50%	-	-
Igual ou maior que 20 e menor que 21 meses	100,00%	143	(143)
Igual ou maior que 21 meses	104,50%	-	-
Ativo problemático adimplente	10,00%	2.827	(283)
Subtotal		227.040	(6.052)
Créditos a liberar		18.992	(308)
Total		246.032	(6.360)

d) Composição da provisão para perdas esperadas:

	Junho de 2025
Exposição das operações de crédito e créditos a liberar (a)	246.032
Provisão para perdas incorrida	(2.115)
Provisão adicional de perda	(3.937)
Subtotal	(6.052)
Provisão sobre créditos a liberar (b)	(308)
Total	(6.360)

(a) Considera o saldo das operações de crédito do ativo circulante e não circulante, bem como o saldo dos créditos a liberar registrado em conta de compensação.

(b) Classificado no passivo circulante.

e) Movimentação das provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito:

	<u>Junho de 2025</u>
SALDO INICIAL	(6.226)
Impacto da adoção inicial da Resolução nº. 4.966	715
Saldo inicial ajustado	(5.511)
Adições	(3.863)
Baixas	3.014
SALDO FINAL	(6.360)

No primeiro semestre de 2025, a Oxy concedeu R\$ 1.080 mil em financiamentos e créditos a pessoas físicas e jurídicas.

A Oxy realizou operações de cessões de crédito que totalizaram R\$ 1.035 mil, todas sem coobrigação, ou seja, com transferência dos riscos e benefícios, para instituições financeiras, Securitizadoras, Fundos de Direitos Creditórios e Fundos de Investimentos Imobiliários.

No primeiro semestre de 2025, foi recuperado, mediante excussão da garantia, crédito lançado anteriormente a prejuízo no montante de R\$ 349 registrados em receitas de recuperação de ativos operações de crédito e bens não de uso. Não houve baixa de créditos para prejuízo no período.

Foram realizadas R\$ 8.755 mil renegociações com clientes no semestre. No período não houve reestruturação com clientes.

A receita de operações de crédito atingiu R\$ 21.811.

8. ATIVOS FISCAIS CORRENTES

	<u>Junho de 2025</u>
IR e CS a compensar	672
Impostos retidos a compensar	35
Total	707

9. OUTROS CRÉDITOS

	<u>Junho de 2025</u>
Devedores por cessões de crédito (*)	3.101
Devedores por serviços prestados	21
Outros créditos	4.181
Total	7.303

(*) Se refere a valores a receber das operações de cessão de crédito.

10. RECURSOS DE LETRAS IMOBILIÁRIAS E HIPOTECÁRIAS

Se refere a letras de crédito imobiliárias lastreadas por operações de crédito, com remuneração média de: 92,1% CDI; 5,5% ao ano, acrescida do IPCA.

	<u>Junho de 2025</u>
A vencer até 03 meses	16.520
A vencer entre 03 e 12 meses	79.611
A vencer entre 01 e 02 anos	40.626
A vencer entre 02 e 03 anos	25.631
Total	162.388
Custos de transação na emissão das letras de crédito imobiliários - Circulante	(208)
Custos de transação na emissão das letras de crédito imobiliários - Não circulante	(232)
Total	161.948

As despesas de captação totalizaram R\$ 9.100.

11. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	<u>Junho de 2025</u>
IR e CS a recolher	700
PIS e Cofins a recolher	248
IOF a recolher (*)	3.618
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	62
Impostos e contribuições sobre salários	203
Outros impostos	135
Total	4.966

(*) Se refere ao saldo de IOF a recolher sobre as operações de crédito.

12. SOCIAIS E ESTATUTÁRIAS

	<u>Junho de 2025</u>
Dividendos e juros sobre o capital próprio (*)	-
Participações no resultado	2.101
Total	2.101

(*) Foi aprovada na reunião do conselho de administração de 19 de dezembro de 2024 a distribuição de juros sobre o capital próprio no montante de R\$ 2.293, líquido de imposto de renda na fonte, pago em 30 de abril de 2025.

13. DIVERSAS

	<u>Junho de 2025</u>
Recursos a liberar de operações de crédito e adiantamento de registro (*)	81.054
Fornecedores	5.821
Outros	1.328
Total	88.203

(*) Refere se aos recursos das operações de crédito que serão liberados quando do registro da garantia.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social é de R\$ 20.500 (2024 – R\$ 20.500), representado por 4.500.000 (2024 – 4.500.000) ações ordinárias nominativas e 3.000.000 (2024 – 3.000.000) ações preferenciais nominativas, sem valor nominal, integralmente subscritas e integralizadas.

b) Reservas

A reserva legal é constituída à base de 5% sobre o lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social, podendo deixar de ser constituída quando acrescida das reservas de capital exceder a 30% do capital social.

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Na reunião do conselho de administração de 19 de dezembro de 2024 foi aprovada a distribuição de juros sobre o capital próprio referente ao exercício de 2024, no montante de R\$ 2.293, líquido de imposto de renda na fonte. No primeiro semestre de 2025 não houve distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio.

15. DESPESAS DE OBRIGAÇÕES POR OPERAÇÕES VINCULADAS À CESSÃO

Se refere a despesas decorrentes de operações de Compromisso de compra de operações de crédito firmado com partes relacionadas (vide Nota Explicativa nº 23).

16. RECEITA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Se refere a receita de tarifas, serviços de cobrança extrajudicial de agente fiduciário e receita de intermediação de operações de crédito.

	<u>Junho de 2025</u>
Tarifas	14.650
Outros serviços	1.911
Total	16.561

17. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	<u>Junho de 2025</u>
Despesas com estrutura	223
Despesas com comunicação	255
Despesas com TI	616
Despesas com comissões	11.067
Assessoria técnica	443
Outras despesas	631
Total	13.235

18. DESPESAS COM PESSOAL

Contemplam as despesas com salários, benefícios e encargos necessárias à manutenção da atividade da Companhia.

19. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Refere-se, basicamente, a atualização monetária calculada sobre as liberações das operações de crédito.

20. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

Em 30 de junho de 2025, a Oxy faz parte de 31 (trinta e um) processos cíveis no valor de R\$ 5.635, que segundo a avaliação de nossos advogados, são classificados como chances de perda possível.

21. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	<u>Junho de 2025</u>
Resultado antes do IR e CS	8.766
Adições e exclusões temporárias	<u>1.670</u>
Base lucro real	10.436
IR e CS (40%)	(4.163)
IR e CS sobre ajuste Resoluções nºs 4.966 e 352	(286)
PAT	<u>31</u>
Total de IR e CS	<u>(4.418)</u>

22. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

	<u>Junho de 2025</u>
Remuneração	1.550
Encargos	<u>427</u>
Total	<u>1.977</u>

23. PARTES RELACIONADAS

	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receita (despesa)</u>
	<u>Junho de 2025</u>	<u>Junho de 2025</u>
Outros créditos (a)	1.690	-
Diversas (b)	(4.856)	-
Ressarcimento de despesas (c)	386	-
Despesas de obrigações por operações vinculadas à cessão (d)	-	(3.550)
Receita de prestação de serviços	-	356
Despesas com comissões (b)	-	(10.505)

(a) Se refere ao saldo das cessões de créditos a receber da Cashme Soluções Financeiras S.A.

(b) Se refere ao saldo e as despesas com comissões relativas as atividades de correspondente bancário da Creditas Soluções Financeiras Ltda. e Pac Contact Center – Serviços de Call Center Ltda.

(c) Se refere ao ressarcimento de despesas da Companhia Promotora UCI e Creditas Soluções Financeiras Ltda.

(d) Se refere a despesas relativas a operações de compromisso de compra de operações de crédito com a Creditas Soluções Financeiras Ltda.

24. GERENCIAMENTO DE RISCOS E ESTRUTURA DE GERENCIAMENTO DE RISCO DE CAPITAL

a) Gestão Integrada de Riscos: Em atendimento à Resolução nº 4.557/17 do Conselho Monetário Nacional, a Oxy estabeleceu uma estrutura de Gestão Integrada de Riscos responsável pela identificação, pela avaliação, pelo monitoramento, pelo controle e pela mitigação dos riscos da Companhia. Esta estrutura prevê avaliações periódicas nos processos e controles, tratando-os de maneira adequada a sua mitigação. Os principais riscos inerentes ao negócio da companhia são:

- Risco de crédito: a possibilidade de ocorrência de perdas associadas a não cumprimento pela contraparte de suas obrigações nos termos pactuados; desvalorização, redução de remunerações e ganhos esperados em instrumento financeiro decorrentes da deterioração da qualidade creditícia da contraparte, do interveniente ou do instrumento mitigador; reestruturação de instrumentos financeiros.

A Oxy se utiliza de técnicas e controles de acompanhamento das perdas, índice de inadimplência, performance da cobrança, e teste de estresse de inadimplência, entre outros instrumentos para o monitoramento do risco de crédito e tomada de decisões para mitigar o risco de perda.

- Risco de Mercado da carteira de negociação: a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado de instrumentos detidos pela instituição através de variação das taxas de juros e dos preços de ações, variação cambial e dos preços de mercadorias;
- Risco de variação da carteira de não negociação: risco, atual ou prospectivo, do impacto de movimentos adversos das taxas de juros no capital e nos resultados da instituição financeira dos instrumentos que a Companhia vai manter até a liquidação;
- Risco Operacional: a possibilidade da ocorrência de perdas resultantes de eventos externos ou de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas ou sistemas; e
- Risco de liquidez: a possibilidade de a instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, incluindo as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; e a possibilidade de a instituição não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

A Oxy utiliza o fluxo de caixa realizado, projetado, análise do orçado *versus* realizado e teste de estresse para monitoramento da liquidez, análise das estratégias de liquidez e cenários adversos.

Tendo como operação principal a concessão de crédito imobiliário de longo prazo, o monitoramento do descasamento de prazos se faz necessário para o controle da liquidez. Captações de letras de crédito imobiliários (LCI) mediante distribuidoras credenciadas e de renome, cessão das operações de crédito e constituição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) são utilizados para suprir eventual necessidade de caixa.

- b) Gerenciamento de Capital: A estrutura para gerenciamento de capital da Instituição está definida com base na Resolução nº 4.557/17 do Conselho Monetário Nacional e prevê procedimentos para apuração do Patrimônio de Referência, índice de Basileia, limites mínimos, elaboração de plano de capital considerando as projeções e métricas orçamentárias dos próximos 03 (três) anos e testes de estresse, com 03 (três) cenários para premissas adversas.

A Companhia tem cumprido com os requisitos de capital previstos na regulamentação em vigor.

Limite operacional (Basileia): As Resoluções CMN nºs 4.955/21 e 4.958/21 estabeleceram os critérios e procedimentos para apuração dos requerimentos mínimos do Patrimônio de Referência (“PR”), do Nível I, do Capital Principal e do Adicional de Capital Principal, os quais apresentamos a seguir.

	<u>Junho de 2025</u>
Patrimônio de referência (níveis I e II)	44.416
RWACPAD (parcela de risco de crédito)	99.297
RWAOPAD (parcela de risco operacional)	51.098
Índice de Basileia	<u>29,5%</u>

25. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes que ocasionaram ajustes ou divulgações para as demonstrações financeiras encerradas em 30 e junho de 2025.

* * *