

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

Demonstrações Financeiras

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ: 21.248.571/0001-10

31 de dezembro de 2025

Relatório da Administração.

Senhores acionistas:

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V. Sas, as Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 em comparação com 2024.

A AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, e tem como objetivo social, a exploração do negócio de aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; cessão e aquisição dos direitos creditórios; prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito

Atenciosamente,

Administração

Cuiabá – MT, 22 de Fevereiro de 2026

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

André Kamil Fares

Presidente

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

**BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024:**

(Valores expressos em Reais)

<u>ATIVO</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
ATIVO CIRCULANTE	10.261.054	8.432.770
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.065.715	1.689.581
Títulos a receber	9.184.868	6.728.885
Outros Créditos a receber	50	3.545
Impostos a recuperar	10.421	10.759
ATIVO NÃO CIRCULANTE	33.049	720.605
Aplicações Financeiras	31.399	23.904
Partes Relacionadas	000	695.051
Ativo Imobilizado	1.650	1.650
TOTAL DO ATIVO	10.294.103	9.153.375
<u>PASSIVO</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PASSIVO CIRCULANTE	135.527	14.212
Dividendos a Pagar	12.090	0,00
Empréstimos e Financiamentos	91.167	133.226
Obrigações com pessoal	0,00	0,00
Imposto de Renda e Contr Social	24.579	991
Demais Impostos e Contr a recolher	7.691	2.956
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	10.122.576	8.973.747
Empréstimos e Financiamentos	0,00	0,00
Recursos de Debêntures – 1ª Emissão	935.000	935.000
Enc. Remuneratórios de Debêntures 1ª Emissão	9.187.576	8.038.747
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	36.000	42.455
Capital Social	30.000	30.000
Reserva Legal	6.000	6.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	000	6.455
TOTAL DO PASSIVO	10.294.103	9.153.375
	=====	=====

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024:**

RECEITA BRUTA	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita Líquida de Deságio c/Recebíveis	3.005.235	2.303.133
(-) Custo de Captação – Debêntures da 1ª Emissão	1.882.963	1.557.325
(-) Impostos Sobre receitas	52.875	34.680
	<hr/>	<hr/>
RECEITA LÍQUIDA	<u>1.069.397</u>	<u>711.128</u>
	<hr/>	<hr/>
LUCRO BRUTO	<u>1.069.397</u>	<u>711.128</u>
	<hr/>	<hr/>
DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	<u>(335.133)</u>	<u>(326.564)</u>
Despesas Gerais e Administrativas	(454.711)	(457.863)
Despesas Financeiras	(27.121)	(52.262)
Receitas Financeiras	146.993	183.791
Outras Despesas Operacionais	(294)	(230)
	<hr/>	<hr/>
LUCRO ANTES DAS PROVISÕES PARA CSSL E IRPJ	<u>734.264</u>	<u>384.564</u>
Provisão para IRPJ e CSSL	(225.650)	(106.752)
	<hr/>	<hr/>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>508.614</u>	<u>277.812</u>

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024:**

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro Líquido do exercício antes do IR e CS	<u>734.264</u>	<u>384.564</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Aumento (diminuição) nos ativos operacionais		
Títulos a receber	2.455.983	1.535.484
Impostos a Recuperar	338	(30.151)
Despesas do Exercício Seguinte	0,00	0,00
Outros Créditos	3.495	26.506

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

Aumento (diminuição) nos passivos operacionais

Obrigações Fiscais e Tributárias (exceto IR e CS)	(28.321)	(10.265)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(225.650)	(106.751)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(1.834.338)	(1.065.088)

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS

Quotas de Capital	000	23.904
Crédito com Partes Relacionadas	000	695.051
Outros Investimentos	7.495	

Caixa líquido proveniente das atividades de investimento **7.495** **718.955**

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS

Empréstimos e Financiamentos	42.059	133.226
Lucros e Dividendos	12.090	310.000
Encargos financeiros s/Debêntures	1.148.828	1.557.325

Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento **1.202.977** **1.243.759**

AUMENTO/DIMINUIÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA **623.866** **540.284**

Caixa e equivalentes de caixa no início do período **1.689.581** **2.229.865**

Caixa e equivalentes de caixa no final do período **1.065.715** **1.689.581**

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM:

(Valores expressos em Reais)

	Capital	Reserva	Reserva de	Patr. Líquido
	Social	Legal	Lucros	
Saldo em 31/12/2024	30.000	6.000	6.455	42.455
Lucro Líquido do Exercício			508.614	277.813
Lucros e Dividendos distribuídos			515.069	310.000
Saldo em 31/12/2025	30.000	6.000	000	36.000

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM:

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
I – RECEITAS	3.005.235	2.303.133
Receita de Deságio de Securitização de Créditos	3.005.235	2.311.617
II – VALOR ADICIONADO BRUTO	3.005.235	2.303.133

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

III – DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	<u>3.005.235</u>	<u>2.303.133</u>
Serviços de terceiros	356.689	377.374
Despesas Administrativas e Gerais	98.021	80.489
Despesas Financeiras Líquidas	1.763.073	1.426.026
Impostos, Taxas e Contribuições	278.838	141.431
Dividendos Obrigatórios	508.614	271.358
Lucros Retidos	000	6.455

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, e tem como objetivo social, a exploração do negócio de aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; cessão e re aquisição dos direitos creditórios; prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito

2) *Apresentação das demonstrações financeiras*

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis) e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao “*Pronunciamento Conceitual Básico de Estrutura para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC*” e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

3) *Principais práticas contábeis*

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo,

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

3.1. Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia.

3.2. Reconhecimento de receita

i. Deságio na compra de recebíveis

A receita de deságio na compra de recebíveis é reconhecida com base na execução dos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos mesmos, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as despesas incorridas puderem ser recuperadas.

ii. Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receitas financeiras” nas demonstrações do resultado.

3.3. Impostos e contribuições

3.3.1. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido – correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados trimestralmente com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 60.000 por trimestre e 9% de CSLL) sobre percentuais de presunção estipulados pela RFB.

3.3.2. Imposto sobre serviços, Pis e Cofins

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.833/2003, fica sujeito a alíquota de 4% (quatro por cento) para as pessoas jurídicas referidas nas atividades de securitização de créditos.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65% - (zero virgula sessenta e cinco por cento)

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

3.4. Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração

3.4.1. Ativos financeiros – reconhecimento e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, que é composto pelo caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

3.5. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A Administração avaliou o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 não identificou ajustes a serem contabilizados.

3.7. 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 incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

3.8. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com finalidade de atender a compromissos de caixa e investimento ou outros fins de liquidez imediata. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando seu vencimento de curto prazo ou longo prazo tem liquidez imediata, por exemplo, antes da data da contratação.

3.9. Tributos a compensar

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a correspondente atualização, de acordo com a legislação de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A empresa deverá manter controles extra contábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

3.10. Informações por segmento

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance. A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera em um único segmento (locação de imóveis próprios) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

3.11. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

4 – Debêntures

As obrigações provenientes da emissão de debêntures esta composta da seguinte forma:

Descrição	2025	2024
<i>Recursos de Debêntures – 1ª Emissão(a)</i>	<i>935.000</i>	<i>935.000</i>
<i>Remuneração Debêntures-1ª Emissão</i>	<i>9.187.576</i>	<i>8.038.747</i>
Total	10.122.576	8.973.747

- (a) *Refere-se 1ª emissão privada de debêntures do tipo simples realizada em 30 de outubro de 2014, sob forma nominativa, não endossável e com emissão de cautela, sem a intermediação de instituições financeiras, portanto, não sujeitas ao registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Foram emitidas 1.000 (mil) debêntures no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) cada, perfazendo o montante de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) na data de emissão, com vencimento em 15 de setembro de 2029. As debêntures dessa emissão encontravam-se na data de 31/12/2025 integralizadas no montante de R\$ 935.000,00.*

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante. O caixa e equivalentes de caixa existentes na Companhia compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Caixa	56.891	61.926
Bancos conta movimento/Aplicações	1.008.824	1.627.655
Total de caixa e equivalentes de caixa	1.065.715	1.689.581

5) CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da Companhia é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), totalmente subscrito e integralizado, representado por 20.000 (vinte mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

6) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, todos realizados em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2. Estes

AKF SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ/MF: 21.248.571/0001-10

NIRE: 51.3.0001313-4 – REGISTRO: 15/10/2014

instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Valorização dos instrumentos financeiros:

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2024, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa: os saldos mantidos em contas correntes bancárias, encontram-se ajustados de acordo com o valor da conta divulgada;

Empréstimos e Financiamentos: os empréstimos com partes relacionadas estão considerados por seus valores de entrada, acrescido dos respectivos encargos incorridos.

Cuiabá – MT, 22 de Fevereiro de 2026

André Kamil Fares
Diretor Presidente
CPF: 013.292.171-52

Sara Reiche Fares
Diretora Vice-Presidente
CPF: 011.161.921-10

Mário Lucio Costa Tudeia
Contador – C.R.C nº SP 090714/OS0MT
CPF: 126.637.196-68