



Global reach
Local knowledge

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Informações gerais

A TMF Securitizadora S.A. (“Companhia”) é uma Companhia Securitizadora devidamente registrada na CVM, nos Termos da Resolução 60 na categoria S1.

A Companhia tem por objeto social: (i) a realização de operações de securitização, emitindo títulos de securitização, entre outros, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), Certificados de Recebíveis (“CR”), ou de outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização. (ii) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de créditos imobiliários, financeiros e do agronegócio. (iii) a realização de negócios e prestação de serviços relacionado as operações e securitização e créditos supracitados; (iv) a gestão e administração dos Créditos, sendo permitida a contratação de terceiros para a apresentação dos serviços de gestão, administração e cobrança dos Créditos, incluindo poderes para conceder descontos, prorrogar vencimentos ou mudar características dos Créditos; (v) A aquisição e alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos; (vi) a emissão, recompra, revenda ou resgate dos valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, com lastro nos Créditos; (vii) A prestação de serviços incluindo, mas não se limitando: (a) a estruturação de operações de securitização dos Créditos; (b) registro, colocação, no mercado financeiro e de capitais, primário e secundário, bem como a administração e recuperação dos Créditos; (viii) a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ele emitidos; (ix) emissão de dívidas, tais como, mas não se limitando, a debêntures, notas comerciais; (x) a participação em outras sociedades.

A Companhia foi constituída em 15 de junho de 2023, autorizada pela CVM em 11 de outubro de 2023 e desde então encontra-se em fase pré-operacional.

2. Bases de preparação das demonstrações contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e apresentadas em reais conforme a moeda funcional da Companhia (Real), as quais abrangem a legislação societária, as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela sua gestão.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela administração em 31 de março 2026.



Global reach
Local knowledge

2.2. Bases de apresentação

2.2.1. Bases de mensuração

As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. A Companhia elabora suas demonstrações contábeis utilizando a contabilização pelo regime de competência.

2.2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em reais.

2.2.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis está de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, que requerem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas respectivamente.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras de liquidez imediata. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das demonstrações contábeis e não superando o valor de mercado.

3.2. Outros ativos e passivos

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

3.3. Provisões, ativos e passivos contingentes

A Administração não possui ativos ou passivos contingentes, que levassem a Companhia à necessidade da constituição de qualquer provisão.



Global reach
Local knowledge

3.4. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A provisão para imposto de renda e contribuição social é contabilizada pelo regime de lucro real e é constituída à alíquota de 15% para o imposto de renda, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

3.5. Resultado por ação

O resultado por ação deve ser calculado dividindo-se o resultado do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício.

3.6. Demonstração do valor adicionado (DVA)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas.

A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”.

3.7. Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método indireto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 “Demonstração dos fluxos de caixa”, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.8. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

3.8.1 Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado

Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia são aplicações financeiras CDB que são títulos de renda fixa emitidos por banco de primeira linha de liquidez imediata. Esses instrumentos são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. Na mensuração subsequente são classificados na mesma categoria. Por se tratar de um instrumento com liquidez diária e recompra garantida na taxa pactuada na aplicação, os saldos das aplicações financeiras refletem o seu valor justo nas datas de avaliação.

3.8.2 Gestão de risco

A Companhia possui área de Compliance que monitora as atividades operacionais mediante monitoramentos das operações ativas, fazendo diligência em sistemas reputacionais e realiza junto com os responsáveis de todas as áreas um Comitê de Operações em que as estruturas das novas operações são apresentadas.



3.8.3 Gestão de capital

A Companhia administra o seu capital e as receitas advindas das suas atividades com controle orçamentário com a finalidade de honrar seus compromissos financeiros e garantir a continuidade das suas atividades.

3.8.4 Gestão de risco de mercado

A Companhia administra o risco de mercado, o qual está relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas, quando existentes. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

3.8.5 Gestão de risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez, utilizando capital próprio ou pelo reinvestimento dos resultados obtidos pela própria Companhia.

3.8.6 Risco de crédito

Risco de Crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou contraparte falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes da Companhia.

A Companhia entende que hoje não está sujeita a riscos de crédito, não havendo registro de inadimplência por parte dos seus clientes.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2025, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	31/12/2025	31/12/2024
Bancos	0	10
CDB (a)	7.057	9.935
Total	7.057	9.945

(a) O montante é composto por (i) aplicações financeiras automáticas (Aplica Aut Mais) com liquidez imediata, que podem ser resgatadas a qualquer momento, portanto, são consideradas como equivalentes de caixa e aplicações em Certificados de Depósitos Interbancários que possuem liquidez imediata e taxa de remuneração média de 96% do DI.



5. Empréstimo partes relacionadas

A Administração considera como partes relacionadas quaisquer pessoas jurídicas vinculadas aos sócios e ao pessoal chave da administração, além destes na pessoa física.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de empréstimos com partes relacionadas correspondia a R\$ 127.989 (R\$ 107.427 em 31 de dezembro de 2024), relacionado a valores disponibilizados pela TMF Brasil Administração e Gestão de Ativos Ltda., na forma de empréstimos, destinados ao pagamento de despesas incorridas pela securitizadora.

6. Patrimônio líquido

6.1 Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 20.000, dividido em 20.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

6.2 Prejuízo acumulado

Em 31 de dezembro de 2025, o prejuízo acumulado da Companhia corresponde a R\$ 163.713. (R\$ 117.746 em 31 de dezembro de 2024)).

7. Despesas operacionais

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas com serviços de terceiros	25.232	77.170
Outras despesas administrativas	20.063	17.061
Total	45.295	94.231

8. Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
Receita financeira	1.044	602
Despesas financeira	(1.716)	(848)
Total	(672)	(246)



Global reach
Local knowledge

9. Contingências

A Companhia não tem conhecimento e nem registrou em 31 de dezembro de 2025 qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, não possui contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável ou possível de perda.

10. Relação com auditores

De acordo com o teor da Instrução CVM nº 162, a Companhia, no ano, não contratou e nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

11. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes relevantes após 31 de dezembro de 2025 até a aprovação da demonstração financeira que requeressem ajustes ou divulgação.

* * *