

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9
Comentário do Desempenho	10
Notas Explicativas	12

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	22
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	23
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	24

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	616.708
Preferenciais	0
Total	616.708
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.434.807	2.191.374
1.01	Ativo Circulante	3.413.322	2.180.615
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.392.021	2.169.889
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.301	10.726
1.01.08.03	Outros	21.301	10.726
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições a compensar	21.301	10.726
1.02	Ativo Não Circulante	21.485	10.759
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	21.485	10.759
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	21.485	10.759
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a compensar	21.485	10.759

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.434.807	2.191.374
2.01	Passivo Circulante	1.220.716	39.796
2.01.02	Fornecedores	16	16
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16	16
2.01.03	Obrigações Fiscais	16.206	4.142
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	16.206	4.142
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	16.206	4.142
2.01.05	Outras Obrigações	1.204.494	35.638
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.172.624	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.172.624	0
2.01.05.02	Outros	31.870	35.638
2.01.05.02.04	Demais Contas	31.870	35.638
2.03	Patrimônio Líquido	2.214.091	2.151.578
2.03.01	Capital Social Realizado	616.708	616.708
2.03.01.01	Capital Social Subscrito	616.708	616.708
2.03.02	Reservas de Capital	1.613.225	1.613.225
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.613.225	1.613.225
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-15.842	-78.355

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	38.653	17.160
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.883	-23.737
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	62.536	41.074
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-177
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	38.653	17.160
3.06	Resultado Financeiro	36.483	18.987
3.06.01	Receitas Financeiras	57.144	44.965
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.661	-25.978
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	75.136	36.147
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.623	-6.073
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	62.513	30.074
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	62.513	30.074
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,10137	-0,04459
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,10137	-0,04459

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	62.513	30.074
4.03	Resultado Abrangente do Período	62.513	30.074

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.222.132	382.028
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	62.513	30.074
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Exercício	62.513	30.074
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.159.619	351.954
6.01.02.01	Títulos e Valores Mobiliários	0	418.748
6.01.02.02	Impostos e Contribuições a Compensar	-21.301	-13.176
6.01.02.03	Fornecedores	0	15.937
6.01.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	12.064	6.383
6.01.02.05	Contas a Receber	0	12.711
6.01.02.06	Obrigações a Pagar com Partes Relacionadas	1.172.624	0
6.01.02.07	Outros Ativos e Passivos	-3.768	-88.649
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.222.132	382.028
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.169.889	8.934
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.392.021	390.962

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	616.708	1.613.225	0	-78.355	0	2.151.578
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	616.708	1.613.225	0	-78.355	0	2.151.578
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	62.513	0	62.513
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	62.513	0	62.513
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	616.708	1.613.225	0	-15.842	0	2.214.091

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	616.708	0	0	-194.410	0	422.298
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	616.708	0	0	-194.410	0	422.298
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.074	0	30.074
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.074	0	30.074
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	616.708	0	0	-164.336	0	452.372

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2026 à 31/03/2026	01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	72.462	47.899
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	64.462	47.899
7.01.02	Outras Receitas	8.000	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-23.883	-23.914
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.883	-23.914
7.03	Valor Adicionado Bruto	48.579	23.985
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	48.579	23.985
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	36.483	18.987
7.06.02	Receitas Financeiras	57.144	44.965
7.06.03	Outros	-20.661	-25.978
7.06.03.01	Despesas Financeiras	-20.661	-25.978
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	85.062	42.972
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	85.062	42.972
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.549	12.898
7.08.02.01	Federais	19.326	10.503
7.08.02.03	Municipais	3.223	2.395
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	62.513	30.074
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	62.513	30.074

Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

ESTRATÉGIA OPERACIONAL

A SECME, atualmente, direciona suas operações para a aquisição de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e Cédulas de Crédito Bancário (CCB). Após a aquisição desses títulos, a Companhia os cede à **CashMe Soluções Financeiras S.A.** e suas respectivas coligadas e controladas. Essa prática permite à SECME manter seu papel estratégico de apoio às operações da controladora, além de garantir um fluxo contínuo de serviços financeiros.

Adicionalmente, esta prestação de serviços permite que a Companhia consiga gerar o seu próprio modelo de faturamento, baseado em operações contínuas de securitização, consequentemente, gerando um fluxo recorrente de receitas, agregando valor à longo prazo para o seu patrimônio.

RESULTADOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

A Companhia encerrou o período findo em 31 de março de 2026 com patrimônio líquido de R\$ 2.214.091 (Dois milhões, duzentos e quatorze mil e noventa e um reais) tendo sido destacado R\$ 62.513 (Sessenta e dois mil, quinhentos e treze reais) de lucro.

Em decorrência da estrutura operacional da Companhia, as despesas operacionais, estão sendo e serão custeadas pela acionista majoritária e controladora CashMe, através de aportes de caixa, por meio de adiantamento futuro de aumento de capital. Dessa forma garantindo a liquidez financeira e continuidade em suas atividades.

PERSPECTIVAS OPERACIONAIS

A Companhia pretende manter o seu papel de suporte nas operações de aquisição de cédulas de créditos imobiliários (CCI) e/ou cédulas de créditos bancários (CCB), com a subsequente cessão desses títulos à CashMe Soluções Financeiras S.A.

Por pertencer ao mesmo grupo econômico da Cyrela, a Companhia poderá ter acesso a volumes significativos de créditos imobiliários que sejam originados por tais empresas e, observadas condições equitativas e de mercado nas operações a serem realizadas, a Companhia terá oportunidade de desenvolver um importante diferencial competitivo no mercado.

Comentário do Desempenho

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que os auditores independentes da Companhia, Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., não prestaram à SECME - COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, durante o período findo em 31 de março de 2026, outros serviços que não os de auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

São Paulo, 12 de maio de 2026.

A Administração.

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários
Notas Explicativas
Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três meses findo em 31 de março de 2026
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A **SecMe - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários (“Companhia ou SecMe”)**, constituída em 14 de setembro de 2004, por meio de Assembleia Geral de Constituição, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) com o nº 01972-0 tem por atividade a aquisição e securitização de créditos decorrentes de operações de financiamento imobiliário e na emissão e colocação de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com suas atividades.

Em 07 de dezembro de 2022, através de Instrumento de Compra e Venda a Cyrela Brazil Realty S.A e a Cybra de Investimentos Imobiliários Ltda. vendem a Brazil Realty-Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários para a CashMe Soluções Financeiras S.A. Na mesma data por meio de Assembleia Geral Extraordinária houve alteração da razão social da companhia para SECME – Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários.

A Companhia não possui emissões ativas e, atualmente, concentra suas atividades principalmente na aquisição de cédulas de créditos imobiliários (CCI) e/ou cédulas de créditos bancários (CCB), com a subsequente cessão desses títulos à CashMe Soluções Financeiras S.A., bem como suas respectivas coligadas e controladas. Dessa maneira, mantendo o seu papel estratégico e de apoio para as operações de sua controladora.

Por pertencer ao mesmo grupo econômico da Cyrela, a Companhia poderá ter acesso a volumes significativos de créditos imobiliários que sejam originados por tais empresas e, observadas condições equitativas e de mercado nas operações a serem realizadas, a Companhia terá oportunidade de desenvolver um importante diferencial competitivo no mercado.

1.1. Estratégia operacional

- A SECME, atualmente, direciona suas operações para a aquisição de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e Cédulas de Crédito Bancário (CCB). Após a aquisição desses títulos, a Companhia os cede à CashMe Soluções Financeiras S.A. e suas respectivas coligadas e controladas. Essa prática permite à SECME manter seu papel estratégico de apoio às operações da controladora, além de garantir um fluxo contínuo de serviços financeiros.

Adicionalmente, esta prestação de serviços permite que a Companhia consiga gerar o seu próprio modelo de faturamento, baseado em operações contínuas de securitização, consequentemente, gerando um fluxo recorrente de receitas, agregando valor à longo prazo para o seu patrimônio;

1.2. Despesas operacionais

Em decorrência da estrutura operacional da Companhia, as despesas operacionais estão sendo e serão custeadas pela acionista majoritária e controladora CashMe, através de aportes de caixa, por meio de adiantamento futuro de aumento de capital. Dessa forma garantindo a liquidez financeira e continuidade em suas atividades.

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2026

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias e principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.1. Aprovação das informações financeiras trimestrais**

As presentes informações financeiras intermediárias da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), em especial o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB").

As informações financeiras são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas informações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas podem incluir entre outros a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para litígios e riscos.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente, não superior a um ano.

As informações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

A emissão das informações financeiras intermediárias da Companhia foi aprovada pela Administração em 12 de maio de 2026.

2.2. Informações por segmento

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo pronunciamento técnico CPC 22 - Informações por Segmento.

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2026

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias e principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.3. Instrumento financeiro****2.3.1. Ativos financeiros não derivativos**

Ativos financeiros registrados pelo Valor Justo Por Meio Do Resultado (VJR)

De acordo com o CPC 48, o ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado pela Companhia, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimento. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e as mudanças desses ativos são reconhecidas no resultado dos exercícios.

Ativos financeiros registrados pelo Valor Justo Através De Outros Resultados Abrangentes (VJORA)

De acordo com o CPC 48, o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo através de outros resultados abrangentes se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) é mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos e *impairment* são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em outros resultados abrangentes (ORA). No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

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

Passivos financeiros não derivativos

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

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2026

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias e principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.3.2. Desreconhecimento****Ativos financeiros**

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

2.4. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida do adicional de 10%, quando aplicável, e inclui incentivos fiscais, cuja opção é formalizada na declaração de rendimentos, e a contribuição social é constituída à alíquota-base de 9% do lucro tributável. Consideram-se ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

2.4.1. Impostos diferidos

Os impostos diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada exercício de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas informações financeiras intermediárias e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável.

Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2026

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias e principais políticas contábeis materiais--Continuação

2.4. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

2.4.1. Impostos diferidos--Continuação

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício de relatório e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no exercício no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada exercício de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia espera, no final de cada exercício de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

De acordo com o disposto na regulamentação vigente, os créditos tributários são registrados na medida em que se considera provável sua recuperação em base à geração de lucros tributáveis futuros.

Adicionalmente, conforme requerido pela legislação fiscal, os juros sobre o capital próprio devem compor a redução da base de cálculo pelos impactos fiscais reconhecidos na rubrica de imposto de renda e contribuição social.

2.5. Resultado por ação

O lucro básico por ação é calculado dividindo o lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício, incluindo as emissões de direitos e bônus de subscrição, quando aplicável.

O lucro diluído por ação é calculado dividindo o lucro líquido atribuível aos acionistas controladores pela média ponderada de ações em circulação, acrescida dos efeitos de todas as ações potenciais. Todos os instrumentos e contratos que possam resultar na emissão de ações são consideradas ações potenciais.

Os valores comparativos devem ser ajustados para refletir capitalizações, emissões de bônus de subscrição ou desdobramento de ações. Caso essas alterações ocorram após as datas dos balanços, mas antes da autorização para emissão das informações financeiras, os cálculos por ação das informações financeiras devem ser baseados no novo número de ações.

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2026

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias e principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.6. Provisões para demanda judiciais**

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legais e constituídas) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

Uma provisão para passivos contingentes é reconhecida quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para liquidação das obrigações.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício de relatório considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando algum ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

2.7. Apuração do resultado

Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência.

2.8. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

A elaboração das informações financeiras intermediárias da Companhia requer que a Administração exerça julgamentos, estime valores e adote premissas que impactam os montantes apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes na data-base dessas informações.

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários
Notas Explicativas
 Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
 Período de três meses findo em 31 de março de 2026
 (Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias e principais políticas contábeis materiais--Continuação

2.9. Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC

A Companhia não adotou antecipadamente pronunciamentos emitidos pelo IASB e pelo CPC que ainda não estejam vigentes na data de encerramento do exercício. Os pronunciamentos, alterações e interpretações emitidos e ainda não vigentes estão descritos a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras	O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novos.	01/01/2027
IFRS 19, subsidiária sem responsabilidades públicas: Divulgações	Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS	01/01/2027

A Companhia avaliou os potenciais impactos da adoção dos pronunciamentos mencionados e, até o momento, não espera efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras em exercícios futuros. Quaisquer impactos eventualmente identificados serão divulgados oportunamente quando da adoção inicial, conforme requerido pelas normas aplicáveis.

3. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia possui caixa e equivalentes de caixa relativos a saldos bancários disponíveis.

Em 31 de março de 2026, o saldo está representado conforme abaixo:

Descrição	31/03/2026	31/12/2025
Caixa e Bancos	1.203.716	20.000
Aplicações financeiras (i)	2.188.305	2.149.889
Total	3.392.021	2.169.889

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato. Têm rendimento médio de 75% (em 31 de dezembro de 2025 de 75%) do Certificado de Depósitos Interbancários - CDI.

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários
Notas Explicativas
 Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
 Período de três meses findo em 31 de março de 2026
 (Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

4. Impostos e contribuições a compensar

Em 31 de março de 2026, o saldo está representado por R\$ 21.301 (R\$ 10.726 em 31 de dezembro de 2025) a curto prazo, referente aos impostos retidos na fonte durante o período, e R\$ 21.485 (R\$ 10.759 em 31 de dezembro de 2025) a longo prazo, os quais correspondem a créditos a compensar de períodos anteriores. O prazo para repetição de indébito relativo a saldos negativos de IRPJ ou CSLL é de cinco anos, contados da data final do período de apuração a que se refere o crédito.

5. Impostos e contribuições a recolher

Em 31 de março de 2026 e de 2025, os saldos registrados na rubrica de tributos a recolher estão assim compostos

Descrição	31/03/2026	31/12/2025
IRPJ – Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas	7.939	57
CSLL – Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	4.955	1.115
PIS – Programa de Integração Social	144	462
COFINS – Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	2.063	1.435
ISS – Imposto Sobre Serviços	1.105	1.073
Total	16.206	4.142

6. Obrigações a pagar com partes relacionadas

Em 31 de março de 2026, o saldo está representado por R\$ 1.172.624 e refere-se a obrigações a pagar com a parte relacionada CashMe Soluções Financeiras S.A. (Em 31 de dezembro de 2025, não havia saldo).

O referido montante refere-se substancialmente a valores recebidos para repasse à carteira de crédito, relacionados a operações posteriormente distratadas no período, os quais não foram transferidos em função do cancelamento das respectivas operações, sendo, portanto, objeto de devolução à contraparte. O saldo possuía natureza transitória, sem incidência de atualização monetária ou juros, tendo sido integralmente liquidado em abril de 2026.

7. Demais contas

Em 31 de março de 2026, o saldo está representado por R\$ 31.870 (R\$ 35.638 em 31 de dezembro de 2025), referente substancialmente a depósitos a identificar.

8. Provisão para demanda judiciais

Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não possui provisões ou contingências relevantes a serem reconhecidas ou divulgadas.

9. Patrimônio líquido

9.1 Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 616.708 em 31 de março de 2026 (R\$ 616.708 em 2025), representado por 616.708 ações ordinárias (616.708 em 2025), nominativas sem valor nominal e totalmente integralizados.

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2026

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

9. Patrimônio líquido--Continuação

9.1 Capital social--Continuação

a) Lucro básico e diluído por ação:

Memória de cálculo do resultado por Ação				
Ano	Quantidade de ações em circulação	Lucro do período em R\$	Lucro por ação básico em R\$	Lucro por ação diluído em R\$
12/2025	616.708	116.055	0,18818	0,18818
03/2026	616.708	62.513	0,10137	0,10137

9.2 Reserva de capital – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

Em 31 de março de 2026, a Companhia apresenta saldo de R\$ 1.613.225 registrado na rubrica “Reserva de capital – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)”, referente a aportes efetuados por acionista para financiamento da estrutura operacional e do custeio das despesas da Companhia, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.

O AFAC corresponde a adiantamentos recebidos com a finalidade de futura capitalização, cuja efetiva conversão em capital social depende de deliberação societária dos acionistas. Até 31 de março de 2026, não houve deliberação societária de capitalização desses valores, permanecendo o saldo classificado no patrimônio líquido.

10. Instrumentos Financeiros

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são caixa e equivalentes de caixa, representados por saldos bancários, aplicações financeiras, adiantamento futuro de aumento de capital - AFAC, representados por adiantamentos para futuro aumento de capital e fornecedores, representados substancialmente por gastos referente a serviços de custódia de títulos.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos efetuando seus depósitos de conta corrente em instituições financeiras de primeira linha.

a) Risco de estrutura de capital

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora os níveis de endividamento de acordo com os critérios definidos pela Administração.

b) Informação sobre o valor justo dos instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros apresentados estão mensurados pelo custo amortizado e não apresentam diferenças significativas em relação ao valor justo.

11. Receita Operacional

A receita é oriunda da prestação de serviços que a SecMe realiza para sua holding CashMe, onde a Companhia adquire créditos de recebíveis e posteriormente realiza a cessão dos mesmos.

Descrição	01/01/2026 à 31/03/2026	01/01/2025 à 31/03/2025
Receita Bruta	72.462	47.899
Imposto sobre a Receita	(9.926)	(6.825)
Receita Líquida	62.536	41.074

SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2026

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

12. Despesas gerais e administrativas

Os principais gastos incorridos no período foram com serviços de auditoria, assessoria e consultoria e podem ser assim demonstradas:

Descrição	01/01/2026 à 31/03/2026	01/01/2025 à 31/03/2025
Revistas e Publicações	(13.530)	(15.937)
Auditoria e Assessoria e Consultoria	(10.353)	-
Legais e Cartoriais	-	(7.800)
Total	(23.883)	(23.737)

13. Resultado financeiro

As principais despesas incorridas são com gastos com taxas de escrituração dos certificados de recebíveis imobiliários e as despesas e receitas financeiras líquidas da Companhia podem ser assim demonstradas:

Descrição	01/01/2026 à 31/03/2026	01/01/2025 à 31/03/2025
Receitas financeiras:		
Rendimentos de Aplicações	59.931	47.158
PIS e COFINS s/ Receitas Financeiras	(2.787)	(2.193)
	57.144	44.965
Despesas financeiras:		
Despesas bancárias	(20.661)	(16.293)
Imposto sobre operações financeiras	-	(9.685)
	(20.661)	(25.978)
Resultado financeiro	36.483	18.987

14. Eventos Subsequentes

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 6. Obrigações a pagar com partes relacionadas, em 09 de abril de 2026, a Companhia realizou a devolução do montante de R\$ 1.172.624 à parte relacionada CashMe Soluções Financeiras S.A., referente a valores anteriormente recebidos e não repassados em decorrência do distrato contratual ocorrido no período.

Até a data de aprovação destas informações financeiras intermediárias, não ocorreram outros eventos subsequentes relevantes que requeressem divulgação adicional.

15. Aprovação das Demonstrações Financeiras

As informações financeiras intermediárias da Companhia foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 12 de maio de 2026.

Em conformidade com o artigo 27, § 1º, incisos V e VI, da Resolução CVM nº 80/22, os Diretores declaram que revisaram, discutiram e concordam com a conclusão expressa no relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias de 31 de março de 2026.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos
Administradores e Acionistas da
SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários
São Paulo – SP

Revisamos as informações financeiras intermediárias da SECME - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional de contabilidade IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nº 1 e 11 às informações financeiras intermediárias, que descrevem que substancialmente as receitas da Companhia decorrem de operações realizadas com partes relacionadas. Dessa forma, as condições e os resultados dessas operações poderiam ser diferentes caso fossem realizados com partes independentes. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas normas Internacionais de Relatórios Financeiros – IFRS, as quais não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2026.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27, § 1º, inciso V e VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da SecMe - Companhia Securitizadora De Créditos Imobiliários, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Olímpíadas , 242, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.119.838/0001-48 ("Companhia"), nos termos do inciso V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Instrução CVM nº 80/22 de 16 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2026.

São Paulo, 12 de maio de 2026.

À diretoria.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27, § 1º, inciso V e VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da SecMe - Companhia Securitizadora De Créditos Imobiliários, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Olímpíadas , 242, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.119.838/0001-48 ("Companhia"), nos termos do inciso V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Instrução CVM nº 80/22 de 16 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão do auditor independente sobre as demonstrações financeiras dos auditores independentes da Companhia (Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.) referentes às informações financeiras da Companhia findo em 31 de março de 2026.

São Paulo, 12 de maio de 2026.

À diretoria.