Á COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Gerência de Registros III

São Paulo, 13 de maio de 2026

Relatório Trimestral - 1º trimestre de 2026

Prezados senhores,

Na qualidade de diretor responsável pela administração do Fundo citado abaixo, venho pela presente encaminhar o relatório do trimestre finalizado no período citado acima, conforme artigo 27º, parágrafo 5º, do Anexo II da Instrução CVM 175/2022.

Fundo: CRÉDITO IMOBILIÁRIO BL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ: 61.794.035/0001-34

I - Os resultados da última verificação do lastro dos direitos creditórios realizado pela **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos do art. 38 deste Anexo Normativo II, explicitando, dentre o universo analisado, a quantidade e a relevância dos créditos inexistentes porventura encontrados:

a) Verificação da totalidade de vencidos e inadimplidos/substituídos na carteira do fundo no período.

Foram verificados na entrada.

II - Os resultados do registro dos direitos creditórios no que se refere à origem, existência e exigibilidade desses ativos, explicitando a quantidade e a relevância dos créditos que não foram aceitos para registro:

Não aplicável. Até 31/03/2026, o Fundo adquiriu direitos creditórios que não estão sujeitos a registro obrigatório, não havendo, portanto, informações a reportar.

III - O eventual ajuizamento de ação judicial de cobrança ou propositura de processo administrativo, judicial ou arbitral envolvendo a classe de cotas, bem como a indicação do percentual do patrimônio envolvido e em risco:

Informação estratégica da gestão do Fundo.

IV - Informações contidas no relatório trimestral do gestor a que se refere o § 3º deste artigo:

a) Os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos;

Não houve alteração na política de investimento do fundo.

b) Em relação aos originadores que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de direitos creditórios no trimestre:

b.1) Critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais:

Critérios para concessão de crédito:

LTV: O Loan to Value ("LTV"), na data de celebração do Contrato de Cessão, poderá ser de, no máximo, 60% (sessenta por cento);

Comprovação de capacidade de renda: O valor da parcela do empréstimo do Devedor não poderá comprometer mais do que 40% (quarenta por cento) da sua renda;

b.2) Eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores,

Não ocorreram alterações quanto aos critérios de concessão de crédito no trimestre analisado.

c) Eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios

Não ocorreram alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios que compõe o patrimônio da Classe no trimestre analisado.

d) Forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, incluindo:

As cessões de Direitos Creditórios ao Fundo no trimestre foram realizadas normalmente conforme processo descrito em Regulamento.

d.1) Descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e

Ao longo do trimestre, não houve alteração do modelo do Termo de Cessão/Endosso utilizado pelo Fundo. Dentro do trimestre, foram cedidos Direitos Creditórios no montante total de R$ 23.146.649,37.

d.2) Indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de direitos creditórios;

As cessões foram efetivadas em caráter definitivo.

e) Impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira;

Não houve impactos relevantes.

f) Condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo:

f.1) Momento da alienação (antes ou depois do vencimento);

Foram alienados 44 ativos antes do vencimento, todos de forma integral.

f.2) Motivação da alienação

No trimestre analisado não ocorreu alienação de direitos creditórios.

g) Impacto no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira de ativos de uma possível descontinuidade, a qualquer título, da originação ou cessão de direitos creditórios:

Como o fundo está com alocação de 84,00% do PL em direitos creditórios, a descontinuidade da originação ou cessão de direitos creditórios não impactaria a rentabilidade do fundo. Conforme pagamento dos direitos creditórios levaria a uma amortização do fundo para os investidores.

h) Informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer eventos que acarretem a liquidação ou amortização antecipada de direitos creditórios:

No trimestre analisado não houve a geração de eventos que acarretaram amortização/liquidação antecipada dos direitos creditórios.

V - No caso de classe destinada ao público em geral que adquira precatórios federais:

a) Se o precatório permanece na ordem de pagamento da União;

Não aplicável

b) Sobre eventual existência de impugnação judicial ou fatos supervenientes capazes de alterar a ordem ou o prazo de pagamento do precatório e avaliação, fundamentada, sobre a chance de êxito das impugnações.

Não aplicável