CITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO

(CNPJ: 30.144.066/0001-16)

Demonstrações Contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Em 30 de junho de 2025

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis	2-6
Demonstração da Posição Financeira	7
Demonstrações do Resultado	8
Demonstrações da Mutação do Patrimônio Líquido	9
Demonstrações do Fluxo de Caixa – método direto	10
Notas explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis	11-35

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Ao Administrador e Cotistas do
City Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do City Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2025 e a demonstração do resultado, da mutação do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do City Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações e fluxo de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos em Diretos Creditórios, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 Contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria ("PAA") são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas Demonstrações Contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em direitos creditórios

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:

Conforme nota explicativa nº 5, em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía R$ 56.270 mil, o equivalente a 100,03% de seu Patrimônio Líquido, investido em Direitos Creditórios oriundos de Contratos físicos, Notas Comerciais e Notas Promissórias. Deste modo, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a valorização, a existência e a realização desses ativos, e por esse motivo foram tratados como assuntos relevantes.

Como o assunto foi tratado na auditoria das Demonstrações Contábeis:

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros, contemplaram: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) valorização dos direitos creditórios; (iii) exame, por amostragem, dos termos de cessão dos direitos creditórios; (iv) exame, por amostragem, dos lastros dos direitos creditórios; (v) análise do estudo da administração para a mensuração do crédito; (vi) análise da política da Administração para provisionamento para perda esperada para devedores de liquidação duvidosa e recálculo da provisão; (vii) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nos resultados obtidos, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para valorização, a existência e a realização dos investimentos em direitos creditórios e o resultado obtido no exercício findo em 30 de junho de 2025 foram aceitáveis no contexto das Demonstrações Contábeis tomadas em conjunto.

Ênfase

Reapresentação das Demonstrações Contábeis.

Chamamos atenção à Nota Explicativa n° 2, quanto a reapresentação dos valores do balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado e das mutações do patrimônio líquido correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024, de acordo com o CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erros, em função alteração na política contábil de mensuração da Provisão para Devedores Duvidosos (PDD). Em decorrência desse ajuste, o Fundo efetuou modificações contábeis nos saldos de abertura relacionados a PDD – Provisão de devedores duvidosos, para os quais realizamos procedimentos de auditoria com o objetivo de validar esses saldos contábeis. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros Assuntos

As demonstrações contábeis correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024, apresentadas para fins comparativos, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram seu relatório em 26 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das Demonstrações Contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de Demonstrações Contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das Demonstrações Contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das Demonstrações Contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das Demonstrações Contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as Demonstrações Contábeis, 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 detectam 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 Contábeis.
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 Contábeis, 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.
- Obtivemos 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 do Fundo.
- 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 do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas Demonstrações Contábeis 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 o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das Demonstrações Contábeis, inclusive as divulgações e se as Demonstrações Contábeis 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. Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das Demonstrações Contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-048.811/O-0



Thiago Benazzi Arteiro

Contador CRC 1SP-273.332/O-9

CITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO
CNPJ: 30.144.066/0001-16
(Administrado pela Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ: 00.329.598/0001-67

Demonstração da posição financeira
Em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

		2025		2024 - Reapresentado	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**58**	**0,10**	**107**	**0,02**
Disponibilidades		**-**	**-**	**3**	**-**
Depósitos bancários		-	-	3	-
Cotas de fundos de investimentos		**1**	**-**	**104**	**0,02**
Santander RF Ref. DI Titulos Publicos Premium FICFI		1	-	104	0,02
Aplicações interfinanceiras de liquidez		**57**	**0,10**	**-**	**-**
LTN - Letras financeiras do Tesouro		57	0,10	-	-
Direitos creditórios	**6**	**56.270**	**100,03**	**604.628**	**93,22**
Com aquisição substancial dos riscos e benefícios		**56.270**	**100,03**	**492.696**	**75,96**
A vencer	6.3 / 6.4	202.570	360,09	531.644	81,96
Vencidos	6.3 / 6.4	420.936	748,25	13.946	2,15
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação		(567.236)	(1.008,31)	(52.894)	(8,15)
Sem aquisição substancial dos riscos e benefícios		**-**	**-**	**111.932**	**17,26**
A vencer	6.3 / 6.4	115.777	205,80	119.351	18,40
Vencidos	6.3 / 6.4	31.924	56,75	4.448	0,69
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação		(147.701)	(262,55)	(11.867)	(1,83)
Total do ativo		**56.328**	**100,13**	**604.735**	**93,24**
Passivo					
Valores a pagar		**72**	**0,13**	**1.397**	**0,22**
À sociedade administradora (*)	**9**	10	0,02	71	0,01
Ao custodiante		5	0,01	34	0,01
À sociedade gestora (*)	**9**	38	0,07	1.283	0,20
De demais valores		18	0,03	9	-
Taxa de distribuição		1	-	-	-
Total do passivo		**72**	**0,13**	**1.397**	**0,22**
Patrimônio líquido	**12**	**56.256**	**100,00**	**603.338**	**93,02**
Total do passivo e patrimônio líquido		**56.328**	**100,13**	**604.735**	**93,24**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 9)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO
CNPJ: 30.144.066/0001-16
(Administrado pela Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ: 00.329.598/0001-67

Demonstração do resultado
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2025	2024 - Reapresentado
Resultados		**(548.344)**	**28.151**
Direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios	**6**	**(548.357)**	**27.987**
Resultado com direitos creditórios	6.4	101.819	92.748
Reversão/ provisão para perdas por redução no valor de recuperação		(650.176)	(64.761)
Aplicações interfinanceiras de liquidez	**5**	**13**	**2**
Operações compromissadas	5.1	13	2
Cotas de fundo de investimento	**4**	**-**	**162**
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		-	162
Encargos		**(4.285)**	**(6.324)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(97)**	**(73)**
Consultoria		(28)	(59)
Consultoria de *rating*		(62)	-
Auditoria externa		(7)	(14)
Despesas da Administração		**(3.864)**	**(5.853)**
Taxa de Administração		(467)	(740)
Taxa de Gestão		(3.157)	(4.657)
Despesa de Controladoria		(233)	(456)
Taxa de distribuição		(7)	-
Despesas diversas		**(30)**	**(1)**
Outras despesas administrativas		(30)	(1)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(294)**	**(397)**
Taxa CETIP		(143)	(316)
Taxa de fiscalização CVM		(147)	(81)
Taxa ANBIMA		(5)	
Resultado do exercício/período pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		**(552.630)**	**21.827**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO
CNPJ: 30.144.066/0001-16
(Administrado pela Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ: 00.329.598/0001-67

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

	Nota	2025	2024 - Reapresentado
Patrimônio líquido no início do exercício		**603.338**	**566.511**
Representado por 434.560,9759 cotas subordinadas júnior a R$ 1.388,3851 cada		603.338	-
Representado por 422.759,5365 cotas subordinadas júnior a R$ 1.340,0316 cada		-	566.511
Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificadas no PL		**(552.630)**	**21.827**
Cotas emitidas no exercício	**10**	**5.549**	**15.000**
6.601,6723 cotas subordinadas júnior	(a)	5.549	-
11.801,4393 cotas subordinadas júnior	(a)	-	15.000
Decréscimo/acréscimo decorrente da movimentação de cotas		**5.549**	**15.000**
Patrimônio líquido no final do exercício	**11**	**56.257**	**603.338**
Representado por 441.162,6481 cotas subordinadas júnior a R$ 127,5169 cada		56.256	-
Representado por 434.560,9759 cotas subordinadas júnior a R$ 1.388,3851 cada		-	603.338

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO
CNPJ: 30.144.066/0001-16
(Administrado pela Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ: 00.329.598/0001-67

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(-) Aplicação em operações compromissadas		(31.469)	(4.723)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(4.402)	(4.846)
(-) Pagamento de taxa de administração		(528)	(732)
(-) Pagamento de taxa de custódia		(263)	(453)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(147)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(132)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria de lastro		(62)	-
(-) Pagamento de despesas diversas		(32)	(430)
(-) Pagamento de despesa com consultoria		(28)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(7)	-
(-) Pagamento de taxa de distribuição		(6)	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(5)	-
(+) Recebimento de direitos creditórios		-	136.105
(-) Aplicação em cotas de fundos de investimento		-	(3.100)
(-) Compra de direitos creditórios		-	(145.240)
(+) Resgate em cotas de fundos de investimento		103	3.697
(+) Resgate de operações compromissadas		31.425	4.725
Caixa líquido das atividades operacionais		**(5.552)**	**(14.997)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão de cotas		5.549	15.000
Caixa líquido das atividades de financiamento		**5.549**	**15.000**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(3)**	**3**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	**4**	3	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	**4**	-	3
Variação no caixa e equivalentes		**(3)**	**3**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas fis demonstrações contfibeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto as quantidades e o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O City Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado ("Fundo"), foi constituído em 15 de setembro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 17 de setembro de 2021, com prazo de duração indeterminado. Destinado a receber aplicações de investidores profissionais.

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação de seu patrimônio líquido na aquisição de Direitos Creditórios, com o objetivo de valorização de suas Cotas, através de aquisição no mercado primário ou secundário, bem como de ativos financeiros. Os ativos da CLASSE deverão obedecer às limitações previstas no Regulamento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Custodiante, da Gestora, do Agente de Cobrança, do Cedente ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Não obstante a diligência do Administrador no gerenciamento dos recursos do Fundo, não há garantia de eliminação dos riscos relacionados ao Fundo, notadamente do risco de crédito inerente a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

A administração do Fundo é realizada pela Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administrador") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Acura Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contfibeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios, que são definidas pela Instrução Normativa nº 489, de 14 de janeiro de 2011, pela Resolução CVM nº 175/22, adaptado desde 27 de novembro de 2024, e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erros, as demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 estão sendo reapresentadas devido alteração na política contábil de mensuração da Provisão para Devedores Duvidosos (PDD). Os ajustes naquela data estão demonstrados da seguinte forma:

Notas explicativas fis demonstrações contfibeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto as quantidades e o valor unitário das cotas)

	Original	Ajustes	Saldo Reapresentado
(a) Balanço Patrimonial			
Ativo			
(-) PDD	(19.435)	(45.326)	(64.761)
(b) Demonstração do resultado do exercício			
Despesas			
PDD - Provisão para devedores duvidosos	285.926	45.326	331.252
(c) Demonstração da mutação do patrimônio líquido			
Patrimônio líquido	648.664	(45.326)	603.338

As demonstrações contábeis incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

3. Políticas contfibeis

Entre as principais políticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contfibeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional do Fundo e, também, a sua moeda de apresentação.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e cotas de fundo de investimento financeiro, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro".

(iii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Títulos públicos e privados

Os títulos públicos e privados integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data de apresentação das demonstrações contábeis, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, em função da classificação dos títulos prevista na Instrução CVM nº 577/16.

d) Direitos creditórios

São avaliados pelo seu valor de aquisição e acrescidos de juros calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério *pro rata temporis*. A taxa interna foi calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

Os direitos creditórios vencidos e não pagos estão registrados pelo valor contratado, acrescido dos rendimentos até a data do seu vencimento.

Os direitos creditórios são classificados nos seguintes grupos:

i. **Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios -** quando o fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente; e

ii. **Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios -** quando o fundo não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade do Administrador que é estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o nível de exposição do Fundo à variação no fluxo de caixa futuro associado ao direito creditório objeto da operação.

O registro contábil deve ser feito em conta separada de acordo com a classificação do ativo. Para os casos em que a aquisição substancial dos riscos e benefícios sobre os direitos creditórios não puderem ser definidos objetivamente devem ser observados os seguintes procedimentos:

- Classificar no ativo as operações com aquisição substancial de riscos e benefícios, em conformidade com a natureza da operação original, da proporção correspondente aos riscos e benefícios dos direitos creditórios transferidos para o fundo; e

- Classificar no ativo as operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios, da proporção correspondente aos riscos e benefícios dos direitos creditórios não transferidos para o fundo.

e) Provisão para perda por redução no valor recuperfivel

A provisão, quando aplicável, é constituída sempre quando há evidências de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo. Caso haja perda por valor recuperável, a provisão é mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa, desde que a mudança seja relacionada a uma deterioração da estimativa de perdas de crédito esperada.

Para classificação da perda esperada destes ativos devem ser utilizados critérios consistentes e verificáveis que combinam as informações econômico-financeiras, cadastrais e mercadológicas do tomador, com as garantias acessórias oferecidas a operação. As ponderações desses itens devem estabelecer o provisionamento mínimo necessário para fazer frente aos níveis de riscos assumidos, em atendimento ao disposto na ao disposto a ICVM 489/11.

A Administradora adota uma metodologia de cálculo própria para ranqueamento de contraparte e prazos de vencimentos de ativos baseada na Circular BACEN nº 3.648 de 4 de março de 2013 para determinação de rating de contraparte e Tabela de Atrasos definida mais adiante, para prazos de vencimento de ativos.
A tabela abaixo demonstra os percentuais de desconto por nível de garantias de contrato

Períodos de Atraso	Classificação do Risco	% PDD
A vencer	AA	0,00
Vencidos de 1 a 14 dias	A	1,00
Vencidos de 15 a 30 dias	B	3,00
Vencidos de 31 a 60 dias	C	10,00
Vencidos de 61 a 90 dias	D	100,00
Vencidos de 91 a 120 dias	E	100,00
Vencidos de 121 a 150 dias	F	100,00
Vencidos de 151 a 180 dias	G	100,00
Superior a 18 dias	H	100,00

Vale ressaltar que os parâmetros estabelecidos na tabela acima, constituem critérios mínimos a serem observados podendo ser substituído por critérios definidos em regulamento, mediante avaliação, em conjunto ou não, dos seguintes critérios:

- **a.** Análise da capacidade de recuperação dos direitos creditórios vencidos e não pagos;
- **b.** Capacidade econômica do cedente e/ou sacado;
- **c.** Viabilidade econômica da operação.

f) Outros ativos e passivos

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

g) Reconhecimento de receitas e despesas

O Administrador adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2025 e de 2024:

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitfirio**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações Compromissadas	-	66	57
Cotas de Fundo de investimento (**)		19	1
Total		85	58

	2024		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitfirio**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	3
Cotas de fundo de investimento (**)		2.631	104
Total		**2.631**	**107**

(*) O montante de R$ 1 em 30 de junho de 2025 está representado por depósitos à vista na Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Investimento no Santander FIC FI RF REF DI – CNPJ: 09.577.447/0001-00.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as cotas de fundo de investimento financeiro não geraram resultado para o Fundo (R$ 162 em 2024).

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as operações compromissadas geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R$ 13 (R$ 2 em 2024).

5. Direitos creditórios

O Fundo adquiriu direitos creditórios registrando-os como sendo com aquisição substancial de riscos e benefícios. Tal definição está em consonância com o artigo 3º da Instrução CVM nº 489/11, onde o Fundo adquire os riscos e benefícios da propriedade do direito de crédito objeto da operação e que, como consequência, ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

5.1 - Descrição das características dos direitos creditórios adquiridos pelo Fundo

Os Direitos Creditórios que serão adquiridos pelo Fundo poderão ser originados em diversos segmentos, sendo oriundos de operações de natureza industrial, comercial, financeira, agrícola, hipotecária e imobiliária, bem como de operações de arrendamento mercantil ou do segmento de prestações de serviços.

Os Direitos Creditórios têm origem na venda de produtos ou na prestação de serviços, cuja existência, validade e exequibilidade que (i) independam de prestação futura, portanto, são créditos já performados, podendo ser representados por duplicatas, cheques ou por quaisquer outros títulos de crédito ou instrumentos contratuais e/ou (ii) dependam de entrega ou prestação futura, desde que baseadas em relações preexistentes e valores predeterminados, portanto, são créditos a performar, podendo ser representados por contratos, bem como títulos ou certificados representativos desses contratos.

5.2 - Critérios de elegibilidade e condições de cessão

Os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pelo Fundo, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, deverão atender, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade: **a)** Direitos creditórios oriundos de operações de natureza financeira, industrial, comercial, imobiliário, de hipotecas, arrendamento mercantil, warrants e de prestação de serviços; **b)** deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza; **c)** deverão abranger todas as parcelas consecutivas vencidas e a vencer; **d)** Cédulas de Crédito Bancário - CCB, Cédulas de Produtor Rural - CPR, Cédulas de Recebíveis Imobiliários – CRI e Cédulas de Recebíveis do Agronegócio – CRA; **e)** Todos os documentos suficientes à comprovação da existência, validade cobrança do Direito Creditório, inclusive pela via judicial, em todos os casos, juntamente com todos seus anexos, privilégios, prerrogativas, garantias e outros documentos que

comprovem o lastro de tais Direitos Creditórios; e **f)** o valor mínimo do risco por Devedor será de R$ 100,00 (cem reais); e **g)** o prazo máximo da carteira de Direitos Creditórios cedidos não será superior a 100 (cem) meses.

As operações de aquisição dos Direitos de Crédito pelo Fundo deverão ser realizadas necessariamente com base na política de investimento estabelecida neste Regulamento e somente após a assinatura de um Contrato que Regula as Cessões de Direitos Creditórios para FIDC-NP a ser celebrado pelo Fundo com as Cedentes. A Cedente poderá responder solidariamente com os Sacados pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo. O enquadramento dos Direitos Creditórios que o Fundo pretender adquirir aos Critérios de Elegibilidade será verificado e validado pela Gestora no momento de cada cessão. Observados os termos e as condições do presente Regulamento, a verificação pela Gestora do atendimento aos Critérios de Elegibilidade será considerada como definitiva.

5.3 - Composição de direitos creditórios

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo detém em sua carteira direitos creditórios registrando-os como sendo com e sem aquisição substancial de riscos e benefícios, conforme apresentado abaixo:

- ***Faixa de vencimento***

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo detém em sua carteira direitos creditórios registrando-os como sendo com aquisição substancial de riscos e benefícios, conforme apresentado abaixo:

	2025		
Direitos de crédito	**A vencer**	**Vencidos**	**Totais**
Até 30 dias	8.915	15.764	24.679
De 31 a 60 dias	19.027	128.060	147.087
De 61 a 90 dias	10.509	98.937	109.446
De 91 a 120 dias	16.598	61.308	77.906
De 121 a 150 dias	9.748	16.154	25.902
De 151 a 180 dias	10.928	75.905	86.833
De 181 a 360 dias	65.451	24.808	90.259
De 361 a 720 dias	60.271	-	60.271
De 721 a 1080 dias	1.123	-	1.123
Acima de 1080 dias			
Total	**202.570**	**420.936**	**623.506**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	(150.637)	(416.599)	(567.236)
Direitos creditórios líquidos da provisão			**56.270**

	2024 - Reapresentado		
Direitos de crédito	**A vencer**	**Vencidos**	**Totais**
Até 30 dias	3.011	10.762	13.773
De 31 a 60 dias	2.962	3.184	6.146
De 61 a 90 dias	10.045	-	10.045
De 91 a 120 dias	2.956	-	2.956
De 121 a 150 dias	25.439	-	25.439
De 151 a 180 dias	9.916	-	9.916
De 181 a 360 dias	365.918	-	365.918
Acima de 360 dias	111.397	-	111.397
Total	**531.644**	**13.946**	**545.590**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	(51.498)	(1.395)	(52.893)
Direitos creditórios líquidos da provisão	**480.146**	**12.551**	**492.697**

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo detém em sua carteira direitos creditórios registrando- os como sendo sem aquisição substancial de riscos e benefícios, conforme apresentado abaixo:

- ***Faixa de vencimento***

	2025		
Direitos de crédito	**A vencer**	**Vencidos**	**Totais**
Até 30 dias	3.164	2.119	5.283
De 31 a 60 dias	3.224	2.293	5.517
De 61 a 90 dias	2.725	2.293	5.018
De 91 a 120 dias	2.963	2.293	5.206
De 121 a 150 dias	3.061	2.293	5.354
De 151 a 180 dias	2.933	2.293	5.226
De 181 a 360 dias	15.910	13.616	29.526
De 361 a 720 dias	25.731	4.724	30.455
De 721 a 1080 dias	19.150	-	19.150
Acima de 1080 dias	36.916	-	36.916
Total	**115.777**	**31.924**	**147.701**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	(115.777)	(31.924)	(147.701)
Direitos creditórios líquidos da provisão			**-**

	2024 - Reapresentado		
Direitos de crédito	**A vencer**	**Vencidos**	**Totais**
Até 30 dias	2.272	2.293	4.565
De 31 a 60 dias	2.197	2.155	4.352
De 61 a 90 dias	2.145	-	2.145
De 91 a 120 dias	2.156	-	2.156
De 121 a 150 dias	2.101	-	2.101
De 151 a 180 dias	2.084	-	2.084
De 181 a 360 dias	11.682	-	11.682
Acima de 360 dias	94.714	-	94.714
Total	**119.351**	**4.448**	**123.799**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	(11.422)	(445)	(11.867)
Direitos creditórios líquidos da provisão	**107.929**	**4.003**	**111.932**

- ***Tipo de ativo***

	2025
Tipo	**Valor justo**
Contrato físico	147.701
Notas de Comercial (NC)	230.585
Notas Promissórias (NP)	392.922
Total	**771.208**

5.4 – Movimentação de direitos creditórios

As movimentações dos direitos creditórios ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2025, estão demonstradas abaixo:

Descrição	**2025**
Saldo inicial	669.389
Aquisições	-
Recebimentos	-
Resultados	101.819
Direitos creditórios a identificar	-
Saldo final	**771.207**

As movimentações dos direitos creditórios ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024
Saldo inicial	567.506
Aquisições	145.240
Recebimentos	(136.105)
Resultados	92.748
Saldo final	**669.389**

5.5 - Taxas praticadas

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as operações classificadas como com aquisição substancial de risco e benefícios tiveram as seguintes taxas de cessão praticadas:

- ***Direitos Creditórios***

Taxa mínima (% ao ano)	Taxa média (% ao ano)	Taxa mfixima (% ao ano)
22,00	22,00	23,00%

5.6 - Composição dos maiores devedores

Em 30 de junho de 2025, os 10 (dez) maiores devedores dos direitos creditórios do Fundo estão assim representados:

	A vencer e vencidos	
Devedor	**Saldo**	**% sobre PL**
1	234.265	416,43%
2	225.355	400,59%
3	81.655	145,15%
4	62.523	111,14%
5	19.709	35,03%
6	58	0,10%
7	52	0,09%
8	49	0,09%
9	48	0,09%
10	43	0,08%
Demais devedores	147.450	2,62%
Total	**771.207**	**1.370,73**

5.7 - Provisão para perdas por redução no valor de recuperação

No exercício findo 30 de junho de 2025, o Administrador do Fundo realizou provisão para perdas por redução no valor de recuperação no montante negativo de R$ 695.502 (R$ 19.435 em 2024).

Demonstramos abaixo a movimentação da provisão para perdas por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024:

Descrição	2025	2024 - Reapresentado
Saldo inicial	**(64.761)**	**-**
Constituição de PDD	(650.176)	(64.761)
Saldo final	**(714.937)**	**(64.761)**

5.8 - Enquadramento da carteira de direitos creditórios

O Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175/22, em seu artigo 44, determina que em até 180 dias do início de suas atividades, o Fundo deve possuir parcela superior a 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido representada por direitos creditórios, sendo que a classe de investimento em cotas, quando existir, nesse mesmo prazo, deve possuir no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido representado por cotas de outros FIDCs. A parcela do patrimônio não investida em direitos creditórios ou cotas deve ser aplicada em ativos financeiros de liquidez, conforme definidos no art. 2º, inciso II, do referido Normativo.

Em 30 de junho de 2025, a carteira de direitos creditórios do Fundo representava 100,03% do seu patrimônio líquido, percentual este superior ao mínimo exigido.

5.9 - Garantias

Em 30 de junho de 2025, o Fundo não possuía garantias reais ou fidejussórias pela liquidação dos direitos creditórios, porém, os direitos creditórios adquiridos poderão contar com garantias, o que significa, se houver, quando referidos individualmente ou em conjunto, a alienação fiduciária de produto, a alienação fiduciária de imóvel, a cessão fiduciária de recebíveis, o aval, e quaisquer outras modalidades de garantias fidejussórias ou reais que venham a ser estabelecidas em cada CRA, CRI ou Debênture, ou em instrumento próprio (conforme aplicável), o que poderá incluir, sem limitação, a celebração de contrato de alienação fiduciária de imóvel e/ou de contrato de cessão fiduciária de recebíveis, conforme o caso.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo participar de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos para fins de proteção de carteira (hedge) e alavancagem de patrimônio.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Gerenciamento de riscos

O Fundo poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A carteira do Fundo e, por consequência, seu patrimônio estão sujeitos a riscos diversos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo. O investidor, antes de adquirir as Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.
Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco Relacionado a Fatores Legais E Regulatórios: A Classe está sujeita a riscos decorrentes das eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para os devedores solidários, bem como o comportamento do conjunto dos créditos cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados.

Riscos de Mercado dos Ativos Financeiros: Os Ativos Financeiros estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços de tais Ativos Financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Ativos Financeiros sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Dessa forma, as oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas. A Classe aplicará suas disponibilidadesfinanceiras preponderantemente em Direitos de Crédito e em Ativos Financeiros. Assim, poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização (i) dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros da Carteira e (ii) das Cotas. A Classe poderá sofrer perdas em razão de tais descasamentos, não sendo a Administradora, a Gestora e o Custodiante responsáveis por quaisquer perdas que venham a ser impostas aos Cotistas, em razão dos descasamentos de que trata este subitem. A precificação dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários conforme estabelecido na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

As variações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Riscos de crédito dos direitos de crédito e dos ativos financeiros: A Classe somente procederá ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional, na medida em que os Direitos de Créditos sejam pagos pelos Devedores, que os Ativos Financeiros sejam liquidados e/ou alienados e que os respectivos valores sejam transferidos à Classe, e por ocasião do término do Prazo de Duração, descritos neste Regulamento. Nessas hipóteses, não será devido pela Classe, pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelos Devedores solidários e pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza. Os Ativos Financeiros estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Financeiros. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. A Classe poderá incorrer em risco de crédito dos emissores dos Ativos Financeiros e quando da liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Financeiros em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de quaisquer dos emissores de Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos. Nos termos do Contrato de Cessão, considerar-se-á resolvida a cessão: (i) de todo e qualquer Direito de Crédito cedido à Classe que venha a ser reclamado por terceiro comprovadamente titular de ônus, gravame ou encargo constituído sobre tal Direito de Crédito, previamente à aquisição do mesmo pela Classe, (ii) de todo e qualquer Direito de Crédito cedido a Classe sem origem legal ou indevidamente amparada por Documentos Comprobatórios, (iii) de todo e qualquer Direito de Crédito cedido ao Fundo sem atendimento aos Critérios de Elegibilidade e (iv) de todo e qualquer Direito de Crédito que não seja pago integralmente pelo respectivo Devedor em decorrência de descumprimento pelas Devedores solidários de suas obrigações, por comprovada culpa, dolo, omissão ou má-fé do Cedente e/ou devedores solidários ou terceiros. Em ocorrendo um dos eventos de resolução de cessão, conforme indicado no Contrato de Cessão, o devedor solidário será obrigado a: (i) notificar imediatamente a Administradora e o Custodiante sobre tal fato e (ii) dentro de até 72h (setenta e duas horas) contadas da data de envio da notificação referida acima, restituir imediatamente ao Fundo o montante, em moeda corrente nacional, correspondente ao preço de aquisição atualizado pela taxa de desconto aplicada na operação de aquisição de tal Direito de Crédito objeto de resolução de cessão. Não há garantias de que os Devedores solidários cumprirão com as suas obrigações referidas acima e, caso não as cumpra, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos. Os Devedores poderão não ser notificados

sobre a cessão a Classe dos Direitos de Crédito de que sejam devedores. No entanto, caso a Classe altere sua estratégia inicial e os Devedores solidários deixem de ser responsáveis pelo recebimento e transferência, para a Conta Autorizada da Classe do Fundo, dos recursos provenientes do pagamento dos Direitos de Crédito, os Devedores serão os mesmos notificados sobre a cessão a Classe do Fundo dos Direitos de Crédito de que sejam devedores, de modo que os pagamentos passem a ser realizados diretamente na Conta Autorizada do Fundo. Caso os pagamentos referidos acima sejam realizados em benefício da Cedente, esse será obrigado a restituir a Classe do Fundo os valores referentes a tais pagamentos. Não há garantia de que os Devedores solidários cumprirão com a obrigação descrita acima, situação em que a Classe do Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus direitos.

Risco de Concentração em Poucas Devedores Solidfirios A aquisição de Crédito originado pelos Devedores solidários pode comprometer a continuidade da Classe do Fundo e da capacidade destes originarem Direitos de Crédito Elegíveis. Risco de Liquidez Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da Carteira nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Gestora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejado, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe do Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar a Administradora a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento da amortização e/ou de resgates aos Cotistas, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Riscos Operacionais Envolvendo a Classe do Fundo O Gestor será o responsável pela verificação dos Critérios de Elegibilidade. O descumprimento, pelos Devedores solidários e/ou pelo Custodiante de quaisquer de suas funções pode dificultar ou impossibilitar o recebimento, pela Classe do Fundo, dos pagamentos referentes aos Direitos de Crédito, caso em que a Classe do Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas significativas. Dentre tais riscos operacionais destacam-se os seguintes: a) Risco da realização da guarda física dos Documentos Comprobatórios por empresa terceirizada contratada pelo Gestor: Conforme o descrito no presente Regulamento, o Gestor poderá contratar empresa terceirizada para realização da guarda dos Documentos Comprobatórios, permanecendo este na condição de depositário fiel dos Documentos Comprobatórios. Assim, cumpre salientar que, embora tal função seja típica do Gestor dos fundos de investimento em direitos creditórios, referida empresa terceirizada realizará tal função e está poderá não possuir autorização da CVM para a prestação dos serviços de gestão de documentos. b) Cobrança de Direitos de Crédito e Direitos de Crédito Inadimplidos: Não obstante a responsabilidade do Gestor pela cobrança dos Direitos de Crédito, os Devedores solidários realizarão as cobrança dos Direitos de Crédito e os Agentes de Cobrança realizarão a cobrança dos Direitos de Crédito Inadimplidos em benefício da Classe do

Fundo. Não há como assegurar que os Devedores solidários e os Agentes de Cobrança atuarão de acordo com o disposto neste Regulamento, o que poderá acarretar perdas para a Classe do Fundo e os Cotistas. c) Formalização dos Documentos Comprobatórios: Cada Devedor solidário é responsável pela formalização dos Documentos Comprobatórios e respectivas garantias, os quais envolvem o atendimento a preceitos legais formais para sua correta execução pelo respectivo credor. Não há como assegurar que o Devedor solidário atuará de acordo com os requisitos legais, o que poderá acarretar perdas para a Classe do Fundo e os Cotistas. d) Repasse e pagamento dos Direitos de Crédito: Considerando que parte dos valores devidos pelos Devedores nos termos dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis poderão ser devida ao proprietário do imóvel, os valores pagos por tais Devedores serão realizados em conta vinculada, o qual será responsável por efetuar o respectivo repasse dos valores devidos ao Fundo por conta de cessão dos Direitos de Crédito. e) O Custodiante será responsável pela custódia dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros. Caso o Custodiante não exerça suas funções, a Classe do Fundo poderá sofrer atrasos em seus pagamentos, os quais poderão ocasionar em atraso na amortização e/ou no resgate das Cotas ou até mesmo em perdas aos Cotistas e a Classe do Fundo. Risco de Desenquadramento: Nos termos deste Regulamento, durante os primeiros 90 (noventa) dias de funcionamento da Classe do Fundo, contados a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, os limites estabelecidos no presente Regulamento poderão não ser observados. A partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia de funcionamento da Classe do Fundo, contado a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, todos os limites estabelecidos neste Regulamento serão totalmente exigidos e plenamente observados. A partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia de funcionamento da Classe do Fundo, contado a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas da Classe do Fundo deverá ter 50% (cinquenta por cento), no mínimo, de seu patrimônio líquido representado por Direitos de Crédito Elegíveis, podendo a CVM, a seu exclusivo critério, prorrogar esse prazo por igual período, desde que a Administradora apresente motivos que justifiquem tal prorrogação. Risco de Concentração A Gestora buscará diversificar a Carteira. O risco associado às aplicações da Classe do Fundo é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações da Classe do Fundo em poucos emissores de títulos, ou em Direitos de Crédito com um número reduzido de Devedores, maior será a vulnerabilidade da Classe do Fundo em relação ao risco de crédito desses emissores ou Devedores.

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos A Classe do Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da Gestora, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, poderão resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a Carteira e (b) inadimplência dos emissores dos ativos e/ou Devedores. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos nos pagamentos dos regastes.

Risco da Cobrança Judicial e Extrajudicial Em se verificando a inadimplência nas obrigações dos pagamentos dos créditos cedidos a Classe do Fundo, poderá haver cobrança judicial e/ou extrajudicial dos valores devidos, na forma e condições estabelecidas neste Regulamento. Não há, contudo, garantia de que, em qualquer uma dessas hipóteses, as referidas cobranças atingirão os resultados almejados, nem de que a Classe do Fundo recuperará a totalidade dos valores inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais a Classe do Fundo.

Risco de Questionamento Judicial Os Direitos de Crédito podem ser questionados judicialmente tanto no que se refere: (i) à formalização dos Documentos Comprobatórios; (ii) nas taxas aplicadas e (iii) na forma de cobrança dos Direitos de Crédito, inclusive em função das disposições estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 11 se setembro de 1990, conforme alterada). Nestes casos, os Direitos de Crédito poderão ser modificados ou cancelados em virtude de decisão judicial o que poderá acarretar perdas para a Classe do Fundo e, consequentemente, poderá afetar negativamente a rentabilidade de seu patrimônio líquido.

Ausência de Notificação Aos Devedores A cessão dos Direitos de Crédito a Classe do Fundo poderá não ser notificada previamente aos Devedores. Ao Custodiante não é imputada qualquer responsabilidade pelo não repasse por parte da Devedor solidários dos créditos recebidos dos Devedores, seja em momento pré ou pós a notificação. Caso haja necessidade de notificação, e a Classe do Fundo, por qualquer motivo, não consiga efetuar a notificação de todos os Devedores, os Direitos de Crédito relativos aos Devedores não notificados poderão não ser recebidos, ou ser recebidos com atraso, o que afetará negativamente a rentabilidade da Classe do Fundo.

Outros Riscos O Regulamento prevê que as Devedores solidários serão responsáveis por somente indicar, para aquisição pela Classe do Fundo, Direitos de Crédito que atendam aos requisitos acima, porém tais requisitos poderão ser insuficientes ou inadequados para garantir a higidez dos Direitos de Crédito adquiridos pelo Fundo. A Classe do Fundo poderá incorrer no risco de os Direitos de Crédito serem alcançados por obrigações assumidas pelos Devedores solidários e/ou em decorrência de sua intervenção ou liquidação extrajudicial. Os principais eventos que podem afetar a cessão dos Direitos de Crédito consistem: (a) na existência de garantias reais sobre os Direitos de Crédito, constituídas antes da sua cessão à Classe do Fundo, sem conhecimento da Classe do Fundo; (b) na existência de penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos de Crédito, ocorridas antes da sua cessão aa Classe do Fundo e sem o conhecimento da Classe do Fundo; (c) na verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelas seus Devedores solidários e, (d) na revogação da cessão dos Direitos de Crédito a Classe do Fundo, quando restar comprovado que tal cessão foi praticada com a intenção de prejudicar os credores dos Devedores solidários. Nestas hipóteses, os Direitos de Crédito cedidos à Classe do Fundo poderão ser alcançados por obrigações dos Devedores solidários e o patrimônio da Classe do Fundo poderá ser afetado negativamente. (e) A propriedade das Cotas não confere

aos Cotistas a propriedade direta sobre os Direitos de Crédito. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

8. Partes relacionadas

De acordo com o artigo 30 da Resolução CVM nº 181/23, caso a política de investimentos admita a aquisição de direitos creditórios originados ou cedidos pelo Administrador, Gestora, Consultoria Especializada e suas partes relacionadas, o Custodiante contratado não pode ser parte relacionada à Gestora ou à Consultoria Especializada, salvo as classes destinadas exclusivamente a investidores profissionais.

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

- **Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobilifirios Ltda. (“Administrador” e “Custodiante”)**

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia, junto Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., no montante de R$ 10 e R$ 5, respectivamente. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

- **Acura Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”)**

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Acura Gestora de recursos Ltda. No montante de R$ 38 (R$ 1.283 em 2024) A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

9. *Rating*

O comitê de classificação da Liberum Ratings atribuiu, em 13º de junho de 2024, os ratings ‘CCC-(FE)‘ e ‘CP5(FE)’ para classe única do fundo. As notas atribuídas possuem perspectiva estável, e informações posteriores a essa data podem causar a alteração da classificação ou dos fundamentos expostos neste relatório.

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

A Classe de cotas do Fundo, quando constituída na forma de condomínio fechado, poderá emitir novas cotas mediante aprovação por assembleia geral de cotistas que definirá a quantidade máxima e mínima, o valor da emissão e demais características, devendo ser considerado o disposto abaixo, quando elegível.

a) Emissão de cotas

As cotas serão emitidas por seu valor calculado de acordo com o regulamento, na data em que forem integralizadas pelos investidores (isto é, valor da cota para o dia útil em questão).

A aplicação de recursos no Fundo somente será considerada realizada na data do recebimento efetivo da solicitação, o qual deverá ocorrer até às 14h00min. A solicitação de aplicação realizada após as 14h00min será considerada, automaticamente, como solicitada no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao do pedido.

O valor de emissão das cotas, para fins de emissão e integralização, será o correspondente ao valor da cota de fechamento do dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Administrador, mediante crédito do respectivo valor na conta corrente do Fundo. Entende-se como valor da cota, para fins de emissão e integralização, aquele resultante da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas do Fundo emitidas e em circulação à época.
O valor da cota para fins de emissão e cálculo das cotas da primeira subscrição e integralização será de R$ 1.000,00 (um mil reais).

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, houve a emissão das seguintes cotas:

	2025		2024	
Classe	**Quantidade**	**Montante subscrito**	**Quantidade**	**Montante subscrito**
Única	6.601,6723	5.549	11.801,4393	15.000
Total				

b) Resgate de cotas

Quando do término do prazo de duração, as cotas do Fundo serão automática e integralmente resgatadas pela Administradora.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 não houve o resgate de cotas.

11. Classe de cotas do Fundo

O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento do Fundo.

Em 30 de junho de 2025 o fundo possui 441.162,6481 em cotas (434.560,9759) conforme demonstrado abaixo.

	2025		2024	
Classe	**Quantidade**	**Patrimônio Líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio Líquido**
Única	441.162,6481	56.256	434.560,9759	648.664
Total				

12. Prestadores de serviços e Custódia dos títulos da carteira

a) Os serviços de administração, tesouraria, controladoria, distribuição e escrituração das cotas, são prestados pela Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.872 de 11 de dezembro de 2005 ("Administrador" e "Custodiante").

b) A gestão da carteira do Fundo é prestada pela Acura Gestora de Recursos Ltda., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.179, de 24 de julho de 2013 ("Gestora").

c) Os títulos públicos federais constantes na carteira do Fundo estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados de renda fixa e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A. e a documentação comprobatória dos demais direitos creditórios está sob responsabilidade do Custodiante do Fundo.

13. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, controladoria, custódia, distribuição e escrituração de suas cotas, o Fundo pagará a remuneração de 0,133% (cento e trinta e três milésimos por cento) ao ano fixo sobe o patrimônio líquido.
O mínimo mensal será corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R$ 467 (R$ 740 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Taxa de Administração" na demonstração do resultado.

b) Taxa de custódia e controladoria

Pelos serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira, o Fundo pagará ao Custodiante a taxa de custódia correspondente ao montante anual máximo equivalente a 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento) ao ano aplicado sobre o patrimônio líquido do Fundo, respeitado o mínimo mensal de R$ 4 (quatro mil reais). O mínimo mensal será corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.
No exercício findo em 30 junho de 2025, a despesa de taxa de custódia e controladoria foi de R$ 233 (R$ 456 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de Controladoria" na demonstração do resultado.

c) Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão da carteira, o Fundo pagará ao gestor a taxa de gestão correspondente ao montante anual máximo equivalente a 0,8% (oito centésimos por cento) ao ano aplicado sobre o patrimônio líquido do Fundo, respeitado o mínimo mensal de R$ 15 (quinze mil reais). O mínimo mensal será corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa de taxa de gestão foi de R$ 3.157 (R$ 4.657 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Taxa de Gestão" na demonstração do resultado.

d) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de performance, ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, do desempenho do Fundo, de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

14. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Data	Valor da cota	Rentabilidade da cota	*Benchmark*
	R$	%	
Exercício findo em 30 de junho de 2025	127,5170	(91,46) %	Não definido
Exercício findo em 30 de junho de 2024	1.492,6868	11,39	Não definido

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

15. Tributação

a) Fundo

A carteira do Fundo não está sujeita a qualquer tributação.

b) Cotistas

Imposto de Renda

Conforme art. 24 da Lei 14.754/2023, os rendimentos nas aplicações nos fundos de FIDC ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas.

Na apuração do imposto de renda, as perdas apuradas na amortização ou no resgate de cotas dos fundos de investimento poderão ser compensadas com rendimentos auferidos em resgates/amortizações ou incidências posteriores, no mesmo Fundo ou em outro fundo de

investimento com a mesma classificação tributária e administrado pela mesma pessoa jurídica em que os cotistas possuam investimentos.

Tributação Periódica ("come-cotas") – Lei 14.754/2023

A Lei 14.754/2023 excepcionou o FIDC da tributação periódica ("come-cotas"), desde que:

(i) Seja enquadrada como entidade de investimento; e

(ii) O FIDC possua em sua carteira 67% de direitos creditórios.

Alertamos que o conceito de direitos creditórios que deverá ser utilizado para fins de análise da incidência ou não do come cotas é aquele constante na Resolução CMN nº 5.111/2023 e não da norma regulatória emitida pela CVM.

Caberá ao Administrador garantir a classificação como entidade de investimento e manutenção dos limites da carteira em direitos creditórios.

IOF - (Decreto n° 6.306, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos à cobrança do IOF. A alíquota do IOF será de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação.

Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não haverá cobrança desse IOF.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e/ou IOF.

16. Política de divulgação das informações

O Administrador deve enviar o informe mensal à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da Comissão na rede mundial de computadores, conforme modelo e conteúdo disponíveis no anexo A da Instrução Normativa CVM nº 489/11, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês do calendário civil, com base no último dia útil daquele mês.

O Administrador é obrigado a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao fundo, de modo a garantir a todos os condôminos acesso às informações que possam,

direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

O Administrador deve, no prazo máximo de dez dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos condôminos, em sua sede e dependências, informações sobre:

(i) o número de cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor;
(ii) a rentabilidade do fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e
(iii) o comportamento da carteira de direitos creditórios e demais ativos do fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

O Administrador deve enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do Fundo.

O Administrador disponibiliza aos cotistas, mensalmente, extrato de conta contendo o saldo e o valor das cotas no início e no final no período e a movimentação ocorrida ao longo do mesmo e rentabilidade do Fundo auferido entre o último dia útil do mês anterior e o último dia útil do mês de referência do extrato.

17. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

18. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela CLA Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19. Atos societfirios

Conforme assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 20 de agosto de 2024 foi deliberado e aprovado: I - o encerramento, em 26 de dezembro o de 2023, do saldo remanescente

da 6ª (Sexta) Emissão de Cotas do Fundo, e o cancelamento das cotas eventualmente não subscritas; II. Deliberar sobre a aprovação, a partir de 19 de agosto de 2024, da realização de 7ª Emissão de Cotas do Fundo, destinada exclusivamente aos Cotistas do próprio Fundo.

Conforme rerratificação ao edital de consulta formal datado em 08 de novembro de 2024, resolveram: Realizar a Rerratificação do Edital de Consulta Formal, de modo a prorrogar o prazo de respostas até o dia 21 de novembro de 2024, passando a viger conforme redação que lhe é dada no anexo I deste instrumento ("Anexo I");ii - Ocorre que, por erro material, os valores das Taxas descritos na Ordem do Dia estão divergentes dos valores informados no Formulário de Respostas do Edital de Consulta Formal e no Regulamento anexo; (iii) Uma vez que o prazo se esgotará em 18 de novembro de 2024, urge a necessidade de prorrogação do respectivo prazo.

Conforme assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 28 de maio de 2025 foi deliberado e aprovado: A substituição da atual gestora de recursos, qual seja, WNT GESTORA DE RECURSOS LTDA., sediada na Cidade de São Paulo, pela ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA., sediada na cidade de São Paulo, para a prestação dos serviços de gestão, a partir do fechamento de 30 de maio de 2025 e abertura de 02 de junho de 2025. II. Caso o item I acima seja aprovado, consolidação do regulamento do Fundo, que passa a vigorar nos termos do Anexo ao presente instrumento.

20. Informações adicionais

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23, 200/24 e 206/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 356/01, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Alan Silva dos Santos
Contador CRC - 1SP 344488/O-6

Fernanda Silva Herrera
Diretora responsável