DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL
Relatório Trimestral – 30/09/2025

À Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Prezados senhores,

O Banco Daycoval S.A. (“Administrador”), CNPJ 62.232.889/0001-90, na qualidade de administrador do BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FIDC ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ/ME Nº 39857521000103, disciplinado pela Resolução CMN 2.907, pela Instrução CVM 175 e alterações posteriores, apresenta as informações relativas ao 3º trimestre de 2025:

1. OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

A Classe tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização das suas Cotas por meio da aplicação de recursos, preponderantemente, nos Direitos Creditórios, observada a política de investimento da Classe.

2. PROCEDIMENTO DE VERIFICAÇÃO DE LASTRO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

A verificação do lastro dos Direitos Creditórios será feita trimestralmente, de forma individualizada e integral, por meio da verificação do relatório trimestral, observado o Critério de Elegibilidade previsto no Regulamento.
Sem prejuízo de sua responsabilidade, o Custodiante poderá contratar às expensas do Fundo, terceiro para efetuar a guarda dos Documentos Comprobatórios, nos termos da regulamentação aplicável.
Foi utilizada a data base de 29/08/2025.

2.1 DOS RESULTADOS APRESENTADOS

i) Direitos Creditórios a Vencer:

Documentos representativos do lastro:	Analisados	Inconsistências	% Carteira	% PL
CRI	2	-	-	-

ii) Direitos Creditórios Vencidos/Substituídos:

O Fundo não possui direitos creditórios vencidos e/ou substituídos no trimestre.

2.2 DOS REGISTROS DE DIREITOS CREDITÓRIOS

i) Direitos Creditórios Registrados:

Direito Creditório	Registrados	% Carteira	% PL
Não aplicável	-	-	-

i) Direitos Creditórios Não Registrados:

Direito Creditório	Não Registrados	% Carteira	% PL
Não aplicável	-	-	-

3. AÇÕES JUDICIAIS, PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU ARBITRAIS

Durante o trimestre em referência, não houve ações judiciais, processos administrativos ou arbitrais.

Atenciosamente,

BANCO DAYCOVAL S.A.
CNPJ 62.232.889/0001-90
Administrador do Fundo

Informe Trimestral

Fundo: BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FIDC ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 39.857.521/0001-03

Conforme o capítulo VI, art. 27 – alíneas “c” e “d”, precisamos que nos enviem as informações descritas, caso aplicáveis:

1. 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;

Processo	IF	Polo ativo/passivo	Matéria	Data da Ação	Valor histórico da causa	VP Crédito	% PL fundo
5299728-32.2022.8.09.0006	21K00842393	Ativo	Inadimplemento do contrato 20211111-1090	23/05/2022	R$ 290.891,44	R$ 671.562,35	2,10%
5405440-11.2022.8.09.0006		Passivo	Anulação/Suspensão Contratual; Nulidade de Negócio Jurídico e Indenização por danos Morais	11/07/2022	R$ 120.000,00		
5684189-20.2022.8.09.0051	21K00563921	Passivo	Revisional de contrato	18/11/2024	R$ 139.789,08	R$ 244.196,03	0,77%
1183735-73.2024.8.26.0100	24E01445244	Ativo	Inadimplemento do contrato 20240430-05451	18/11/2024	R$ 60.466,61	R$ 79.498,42	0,25%
1197386-75.2024.8.26.0100	24D03562393	Ativo	Inadimplemento do contrato 20240422-07277	12/12/2024	R$ 67.631,04	R$ 99.425,13	0,31%
1058417-17.2023.8.26.0100	21I0183215	Ativo (Indireto)	Por não sermos o polo direto na operação, não temos todo o teor dos autos mas sabe-se que se trata de pedido de nulidade do vencimento antecipado e execução extrajudicial.			R$ 1.186.132,56	3,72%

2. Informações contidas no relatório trimestral do gestor a que se refere o § 3º deste artigo;

Em complemento à solicitação, os §§ 2º e 3º:

§ 2º A informação de que trata a alínea “c” do inciso V do caput:

I. pode ser dada de forma agregada, caso a quantidade e valores envolvidos nas ações judiciais e arbitrais assim justifiquem;

II. pode ser omitida do demonstrativo trimestral, a critério do gestor, caso sua divulgação possa prejudicar a estratégia de cobrança ou fomentar a inadimplência de direitos creditórios.

§ 3º Para efeitos da alínea “d” do inciso V do caput, o gestor deve elaborar e encaminhar ao administrador, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referir, relatório contendo:

I. 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.

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

D4Sign 49761a6d-4b81-47ee-b068-005e9cffcf51 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

a. 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. eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores, caso os critérios adotados já tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;

N/A

III. eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios;

Não tivemos alterações nas garantias ofertadas.

IV. forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, incluindo:

a. descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E PROMESSA DE CESSÃO DE CRÉDITOS TRUE SALE COM GARANTIA REAL E OUTRAS AVENÇAS firmado entre o fundo e VERT COMPANHIA SECURITIZADORA. O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão e a promessa de cessão definitiva ("True Sale"), onerosa, em condições de mercado, e observados os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN") e pelo Banco Central do Brasil (BACEN), dos Créditos Imobiliários de titularidade do Cedente (FIDC Blue Crédito e Trinus SCD) consistentes do valor principal, bem como da totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e a Alienação Fiduciária, conforme descritos no Anexo I deste Contrato, originados nos Contratos Imobiliários, sendo certo que todos os Créditos Imobiliários foram objeto de verificação pela Cessionária e pela CREDIBLUE SOLUÇÕES FINANCEIRAS E IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio. 2.496, Quadra B22, Jardim Goiás, CEP. 74.810-100, na qualidade de agente de cobrança dos Créditos Imobiliários, ("Agente de Cobrança"), para a confirmação do atendimento dos Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão, e estão representados por CCI, com garantia real, integrais emitidas nos próprios Contratos Imobiliários na forma da Lei nº

D4Sign 49761a6d-4b81-47ee-b068-005e9cffcf51 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), conforme indicadas no Anexo I ("Cessão de Créditos" e "CCI", respectivamente). O referente instrumento de cessão se refere a 159ª emissão da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA na qual o BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FIDC ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA configura como um dos cedentes.

b. indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de direitos creditórios; **Cessão de direitos creditórios de caráter definitivo.**

V. impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira;

Os pré-pagamentos do terceiro trimestre de 2025 representaram um volume de 1,21% do Patrimônio Líquido do fundo. Esses eventos não representam impacto significativo na rentabilidade do fundo ao longo dos próximos 180 meses (-0,007%). Tal rentabilidade é recuperada no curto prazo com a utilização dos recursos dos pré-pagamentos para realização de novas alocações em direitos creditórios.

VI. condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo:

a. momento da alienação (antes ou depois do vencimento);

Foram alienados 50 ativos antes do vencimento, todos de forma integral.

b. motivação da alienação;

N/A

VII. 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 70,1% 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. Além disso, as antecipações apresentaram 1,21% do Patrimonio Líquido do fundo.

VIII. 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 na liquidação ou amortização antecipada de direitos creditórios.

Os eventos que impactaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios foram a inadimplência, estando a carteira com um total de parcelas em atraso que representam 1,96% do Patrimonio Líquido. Além disso, as antecipações apresentaram 1,21% do Patrimonio Líquido do fundo

D4Sign 49761a6d-4b81-47ee-b068-005e9cffcf51 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

diretoria@tgcore.com.br
Assinado
Pedro Ernesto Bragança Brites Leão
D4Sign

BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA

D4Sign 49761a6d-4b81-47ee-b068-005e9cffcf51 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

5 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 05 de November de 2025, 20:29:42

3T2025 - Informe Trimetral - FIDC Blue Crédito pdf

Código do documento 49761a6d-4b81-47ee-b068-005e9cffcf51

Assinaturas

Pedro Ernesto Bragança Bites Leão
diretoria@tgcore.com.br
Assinou

Pedro Ernesto Bragança Bites Leão

Eventos do documento

04 Nov 2025, 14:31:05
Documento 49761a6d-4b81-47ee-b068-005e9cffcf51 **criado** por MARIA CLARA EVANGELISTA DE PODESTA (077a8115-871d-4184-8931-785ea57d31b4). Email:amaas@trinusco.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-04T14:31:05-03:00

04 Nov 2025, 14:32:52
Assinaturas **iniciadas** por MARIA CLARA EVANGELISTA DE PODESTA (077a8115-871d-4184-8931-785ea57d31b4). Email: amaas@trinusco.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-04T14:32:52-03:00

05 Nov 2025, 13:32:54
PEDRO ERNESTO BRAGANÇA BITES LEÃO **Assinou** - Email: diretoria@tgcore.com.br - IP: 163.116.233.45 (163.116.233.45 porta: 21110) - Geolocalização: -16.703309334391466 -49.23380206396057 - Documento de identificação informado: 018.897.081-94 - DATE_ATOM: 2025-11-05T13:32:54-03:00

Hash do documento original
(SHA256):4cf8e8eb1ce8c77f7cfc80450ddb9d3c3eee3be99a5a37fb8bb6539538885eee
(SHA512):805d863aa390870e6923ccad917dc68f9ce986f5f0f62a134479e4b993d0f70e21ca5659b6d15cd8af1ba57c22ab7b1d991af2690856306135914b78d6782487

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.