GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.517.380/0001-16

Administrado pelo Banco Genial S.A.

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações financeiras referentes ao período de 30 de dezembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de setembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente	3-6
Demonstração da posição financeira	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11-26

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Cotistas e à Administração do
GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
São Paulo – SP

Opinião
Examinamos as demonstrações financeiras **GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**("Fundo") administrado pelo BANCO GENIAL S.A., que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 30 de setembro de 2025, e o desempenho de suas operações para o período findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela Resolução nº 175/22 da 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 financeiras". Somos independentes em relação à instituição, 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 conforme 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 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Direitos Creditórios
Em 30 de setembro de 2025 o Fundo possuía 100,04% do seu patrimônio líquido em investidos em uma carteira de direitos creditórios. Sendo assim, consideramos a avaliação destes direitos creditórios como um assunto relevante em nossa, auditoria devido ao fato de que a carteira do Fundo é composta majoritariamente por esses ativos, e consequentemente o resultado apresentado é proveniente dos rendimentos desses direitos creditórios, os quais impactam de forma significativa o patrimônio líquido do Fundo. Dessa forma, em função da representatividade do saldo dos direitos creditórios a receber bem como da complexidade e da abrangência do ambiente geral de controles internos, julgamos os direitos creditórios como uma área de foco em nossas abordagens de auditoria.

Como a nossa auditoria conduziu esse assunto
Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários conforme as circunstâncias:

- A avaliação dos controles relacionados a aquisição, baixa, liquidação, recompra e rendimentos dos direitos creditórios;
- Analisamos o cumprimento dos critérios de elegibilidade dos direitos creditórios adquiridos, conforme definidos no regulamento do Fundo;
- Testes de conciliações contábeis dos principais saldos, avaliando a documentação suporte no sentido de avaliar a integridade dos registros efetuados;
- Solicitamos o controle existente dos relatórios de lastro emitidos pelo custodiante;
- Testes de auditoria através de verificação dos contratos de cessão; e
- Análise da adequação das divulgações das informações nas notas explicativas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras
A administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Resolução nº 175/22 da CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, 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.
O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam 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 financeiras.

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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
- 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da instituição. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Instituto a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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.

Blumenau – SC, 11 de dezembro de 2025.



Audifactor Auditores Independentes S/S
CRC-SC 5.560/O-1
Sidení Moratelli – Sócio Responsável
CRC-SC 019.206/O-7

GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ: 58.517.380/0001-16)
Administrado pelo Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. (CNPJ: 27.652.684/0001-62)
Demonstrações da posição financeira em 30 de setembro de 2025

Em milhares de reais.

	Quant	Custo total	Valor justo	% sobre o PL
Disponibilidades			**11**	**0,01**
Banco conta movimento			11	0,01
Títulos e valores mobiliários de renda fixa		**87**	**87**	**0,10**
Operações compromissadas		87	87	0,10
Letras Financeiras do Tesouro	5	87	87	0,10
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios			**85.831**	**100,04**
Direitos creditórios a vencer			85.831	100,04
Cédula de Crédito Bancário			85.831	100,04
Valores a receber			**61**	**0,07**
Taxa de gestão			61	0,07
Total do ativo			**85.990**	**100,22**
Valores a pagar			**191**	**0,22**
Taxa de administração e gestão			188	0,22
Taxa de custódia			3	-
Total do passivo			**191**	**0,22**
Patrimônio líquido			**85.799**	**100,00**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ: 58.517.380/0001-16)
Administrado pelo Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. (CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstrações do resultado das demonstrações financeiras referentes ao período de 30 de dezembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de setembro de 2025
Em milhares de reais.

	Valor justo/ realização
Direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios	**6.365**
Resultado com direitos creditórios	6.365
Resultado de renda fixa e demais títulos e valores mobiliários	**76**
Apropriação de rendimentos e valorização/desvalorização a valor justo	82
Resultado nas negociações	(7)
Demais despesas	**(710)**
Taxa de administração e Gestão	(516)
Auditoria e custódia	(31)
Publicações e correspondências	(0)
Taxa de fiscalização	(56)
Consultoria Jurídica	(105)
Resultado do exercício/período pertencente aos detentores de cotas classificados no PL	**5.731**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ: 58.517.380/0001-16)
Administrado pelo Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. (CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido das demonstrações financeiras referentes ao período de 30 de dezembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de setembro de 2025

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas.

	Cotas integralizadas	Amortização	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
Cotas integralizadas	99.695	-	-	99.695
Amortização de cotas no período	-	(19.627)	-	(19.627)
Resultado líquido no período	-	-	5.731	5.731
Saldo em 30 de setembro de 2025	**99.695**	**(19.627)**	**5.731**	**85.799**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ: 58.517.380/0001-16)
Administrado pelo Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. (CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto das demonstrações financeiras referentes ao período de 30 de dezembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de setembro de 2025
Em milhares de reais.

	Período de 30/12/2024 a 30/09/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento taxas Cetip/Selic	(7)
Pagamento de taxa de administração	(116)
Pagamento de taxa de gestão	(273)
Pagamento taxa de custódia	(21)
Pagamento de fiscalização CVM	(56)
Pagamento de consultoria jurídica	(105)
Demais recebimentos e pagamentos	(0)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(579)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de direitos creditórios	(99.028)
Venda de direitos creditórios	14.524
Recebimento de direitos creditórios	5.037
Resultado com operações compromissadas	(11)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(79.477)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas emitidas	99.695
Amortização de cotas	(19.627)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**80.068**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**11**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	11

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1 Contexto operacional

O Genial Real Estate Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada (“Fundo”), administrado pela Genial Investimentos Corretora De Valores Mobiliarios S.A., regulado pela Resolução do nº 175 e demais disposições legais regularmente aplicáveis, foi constituído em 18 de dezembro de 2024, tendo iniciado suas operações em 30 de dezembro de 2024, sob a forma de condomínio fechado.

O Fundo foi constituído em uma única Classe de Cotas, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 175 de 2022. O Fundo e a sua Classe Única terão prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia de Cotistas em conformidade com o disposto no seu Regulamento.

A gestão da carteira do Fundo compete à Genial Gestão Ltda., ("Gestora"), e a cogestão da carteira compete à EuQueroInvestir Gestão de Recursos Ltda (“Cogestor”), cujo papel envolve definir a alocação dos recursos em caixa e demais instrumentos de liquidez da carteira, assim como executar as decisões de investimento e desinvestimento relacionadas a esses ativos.

A Classe é compatível com as faculdades e restrições aplicáveis aos investidores qualificados.

A Classe do Fundo terá como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de seu patrimônio líquido na aquisição contínua de direitos creditórios representados por Cédula de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Imobiliário, Letra de Crédito Imobiliária, Certificado de Recebível Imobiliário e/ou Nota Comercial,

A Classe conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, este está sujeito às oscilações de mercado, podendo inclusive, ocorrer perda de capital investido.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDCs"), regulamentados por meio da Resolução CVM 175/22 e pela Instrução CVM nº 489/11, e pelas orientações emanadas da CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes daqueles estimados.

As demonstrações financeiras do fundo não estão sendo apresentadas de forma comparativa, uma vez que o fundo iniciou suas atividades durante o exercício findo em 30 de setembro de 2025, não havendo, portanto, períodos anteriores para fins de comparação.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador em 11 de dezembro de 2025.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a.Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um baixo risco de mudança de valor.

b.Receitas e despesas
As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

c.Fluxo de caixa
O Fundo utiliza o método direto para elaboração da demonstração dos fluxos de caixa.

d.Ativos financeiros

Operações compromissadas
As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago acrescido dos rendimentos auferidos ou pelo valor efetivamente recebido acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de "Operações compromissadas".

Títulos e valores mobiliários de renda fixa
Os títulos e valores mobiliários de renda fixa foram classificados pelo valor justo por meio do resultado e, portanto, foram registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos privados foram ajustados ao valor de mercado com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização.

Os ganhos foram reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado de renda fixa e demais títulos e valores mobiliários – Receita/Ajuste a valor justo". Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações foram registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor justo do título no dia anterior e reconhecidos em "Resultado nas negociações", quando aplicável.

e.Direitos creditórios (mensurados ao custo amortizado)
Os 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,* apropriados por competência até a data-base dessas demonstrações financeiras, deduzidos pela provisão para redução ao valor recuperável do saldo dos direitos creditórios. 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:

- 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 a baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

- 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 a baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A classificação dos grupos acima é responsabilidade do Administrador e deverá ser 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 puder ser definida 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.

- 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.

f.Classificação dos ativos para fins de mensuração
Observado o disposto nos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) nº 48 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, 39 – Instrumentos Financeiros: Apresentação e 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação. O Fundo classifica os Ativos financeiros e Direitos creditórios (“Ativos”) como:

(i) Custo amortizado
Inclui os Ativos com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Ativos são designados como mensurados ao custo amortizado quando forem mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja o recebimento dos fluxos de caixas contratuais, logo, tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo preço da transação e, após o reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável, quando aplicável.

O montante dos direitos creditórios é mensurado ao valor justo em seu reconhecimento inicial. Posteriormente são apuradas as amortizações de principal, mais juros acumulados calculados com base no método da taxa de juros efetiva menos qualquer redução (direta ou por meio de conta de provisão) por ajuste ao valor recuperável ou impossibilidade de recebimento. Uma provisão para perdas deve ser reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do fundo avaliados pelo custo amortizado. Dado as características dos recebíveis, a administração entende que o custo amortizado se aproxima do valor justo dos direitos creditórios.

(ii) Mensurados ao valor justo por meio do resultado
Inclui os Ativos adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

O Fundo aplica o CPC 40 (R1) para instrumentos financeiros, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

- Nível 2

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

- Nível 3

Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3.

4 Títulos e valores Mobiliários

Composição por montante, categoria, vencimento e valor justo:

Títulos para negociação	**Valor Justo**	**Faixas de Vencimento (nº de dias)**
Títulos públicos		
Compromissada (LFT)	87	Mais de 365 dias
Total	**87**	

Em 30 de setembro de 2025, o Fundo não possuía títulos classificados na categoria de “Títulos mantidos até o vencimento”.

5 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não poderá realizar operações em mercados derivativos.

O Fundo não realizou operações com derivativos no período findos em 30 de dezembro de 2024 a 30 de setembro de 2025.

6 Direitos creditórios

Os direitos creditórios adquiridos pelo Fundo foram classificados como com aquisição substancial de riscos e benefícios, tendo em vista que o Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade do direito creditório e que, como consequência, reconhece provisão para perdas por redução no valor de recuperação dos direitos creditórios, quando aplicável.

O Fundo adquire os direitos creditórios, de forma irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação ou responsabilidade da Cedente pela solvência do respectivo Devedor.

a. Características dos direitos creditórios adquiridos pelo Fundo

Aplicação de seu patrimônio líquido na aquisição contínua de direitos creditórios representados por Cédula de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Imobiliário, Letra de Crédito Imobiliária, Certificado de Recebível Imobiliário e/ou Nota Comercial, com origem em operações de financiamento de projetos de incorporação imobiliária residencial, desenvolvidos pela Performance Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 05.445.611/0001-67, ou por sociedade de propósito específico de que tenha participação ("Performance Inc.", definição que abarca inclusive as sociedades de propósito específico, e "Direitos Creditórios"). A alocação dos recursos da Classe em Direitos Creditórios, será voltada exclusivamente para o setor imobiliário ("Setor Alvo"), com exceção apenas para os Ativos Financeiros de Liquidez, que poderão não fazer parte do Setor Alvo.

A política de originação e de concessão de crédito tem como objetivo assegurar a uniformidade e o direcionamento nas decisões sobre concessão de crédito, formalização das operações, aperfeiçoar a administração do risco de crédito, garantir a integridade dos ativos de crédito a níveis adequados de risco, bem como minimizar as perdas e elevar os padrões de qualidade e o resultado das operações da Classe.

Os Direitos Creditórios são, em regra, da natureza de títulos de crédito, com foco no Setor Alvo. A originação e a cessão dos Direitos Creditórios observarão, no mínimo, os procedimentos descritos a seguir:

(i) Os Cedentes encaminharão ao Gestor as informações a respeito dos Direitos Creditórios originados que pretendem ceder, seja por pedido do Gestor ou por contato direto dos Cedentes;
(ii) O Gestor verificará o atendimento dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade, além de verificação da integridade e titularidade do lastro, na forma deste Anexo, bem como o enquadramento à Política de Investimento e a verificação dos limites de concentração;
(iii) Se observados os requisitos dispostos em (ii) acima, o Gestor aprovará a aquisição dos Direitos Creditórios; e
(iv) Cumpridas e aprovadas as etapas anteriores, será realizada a assinatura dos respectivos instrumentos de cessão, conforme aplicável, e o pagamento do preço de aquisição pelo Administrador, em nome da Classe.

b. Garantias

O Gestor, no exercício de suas funções regulatórias, deve avaliar, antes da aquisição de quaisquer Direitos Creditórios que possam passar a integrar a carteira da Classe do Fundo, as características do terreno, riscos jurídicos envolvidos, qualidade e exequibilidade das garantias reais e fidejussórias oferecidas.

As CCBs adquiridas pelo Fundo contam com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária de imóvel;
- Alienação fiduciária da totalidade (100%) das cotas do devedor;
- Cessão fiduciária de direitos creditórios.

c. Critérios de Elegibilidade

Todos e quaisquer Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

(i) Atender à Política de Investimentos descrita no regulamento;
(ii) Sejam representados em moeda corrente nacional;
(iii) Tenham origem em projetos imobiliários da tipologia residencial, localizados em bairros nobres, na zona sul da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Projeto Imobiliário");

(iv) O Devedor dos Direitos Creditórios será a Performance Inc., inclusive as sociedades de propósito específicos em que tenha participação;
(v) Que o instrumento de crédito preveja a constituição de alienação fiduciária do terreno em que será incorporado o Projeto Imobiliário e da cessão dos recebíveis desse mesmo Projeto Imobiliário;
(vi) O respectivo Devedor não pode estar, na data de aquisição, inadimplente, no que se refere à pagamento dos Direitos Creditórios, perante a Classe;
(vii) Observadas as demais disposições deste Anexo, a documentação apresentada deve ser suficiente para comprovar a origem, existência e exigibilidade do Direito Creditório, conforme aplicável e a depender da classe do Direito Creditório ("Lastro dos Direitos Creditórios"); e
(viii) Não sejam considerados direitos creditórios não padronizados, nos termos da Resolução.

d. Condições de cessão
Adicionalmente aos Critérios de Elegibilidade, os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pela Classe, deverão atender, cumulativamente, às seguintes condições de cessão ("Condições de Cessão"):

(i) Para todos os Direitos Creditórios: os Direitos Creditórios devem ser de legítima e exclusiva titularidade de cada Cedente, bem como devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;
(ii) Que sejam objeto de cessão à Classe por meio de termo de cessão ou endosso.

O desenquadramento aos Critérios de Elegibilidade e/ou às Condições de Cessão que ocorram posteriormente à aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe, não gera ao Gestor a obrigação de liquidar tais Direitos Creditórios, nem tampouco algum tipo de responsabilização a qualquer Prestador de Serviço Essencial ou demais contratados.

e. Composição dos direitos creditórios

Por prazo de vencimento	30/09/2025	
	A vencer	Vencidos
Até 30 dias	-	-
De 31 a 60 dias	-	-
De 61 a 90 dias	-	-
De 91 a 120 dias	-	-
De 121 a 150 dias	-	-
De 151 a 180 dias	-	-
De 181 a 360 dias	-	-
De 361 a 720 dias	-	-
De 721 a 1080 dias	-	-
Acima de 1080 dias	85.831	-
	85.831	**-**

f. Movimentação dos direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios

	Período de 30/12/2024 a 30/09/2025
Saldo inicial do período	**-**
Aquisição de direitos creditórios	99.028
Venda de direitos creditórios	(14.524)
Recebimento de direitos creditórios	(5.037)
Receita com direitos creditórios	6.365
Saldo final do período	**85.831**

7 Política de gerenciamento de riscos

Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais.

Risco de Mercado

O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Efeitos da política econômica do Governo Federal

A Classe, seus ativos, os Cedentes e os Devedores dos Direitos Creditórios estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial e, consequentemente, na economia do país. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. O negócio, a condição financeira e os resultados dos Cedentes e Devedores, os setores econômicos específicos em que atuam, os Ativos Financeiros de Liquidez da Classe, bem como a originação e pagamento dos Direitos Creditórios podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais.

Dessa forma, as oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas. Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo, podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados dos Cedentes e Devedores, bem como a liquidação dos Direitos Creditórios pelos respectivos Devedores.

Efeitos de notícias divulgadas no Brasil e exterior

O desempenho dos ativos da Classe pode ser afetado, ainda, por notícias diversas, relacionadas a eventos econômicos e políticos no Brasil e no exterior, inclusive, mas não limitadamente, decisões e expectativas de decisões sobre a política monetária, crises políticas e divulgações de indicadores econômicos. Essas notícias podem gerar alta volatilidade nos mercados, impactando negativamente os ativos, mesmo sem relação direta com seus fundamentos. A Classe está sujeita a perdas decorrentes da reação dos mercados a esses eventos.

Risco de Crédito
O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de crédito relativo aos Direitos Creditórios
Decorre da capacidade dos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, de honrarem seus compromissos pontual e integralmente, conforme contratados. A Classe sofrerá o impacto do inadimplemento dos Direitos Creditórios detidos que estejam vencidos e não pagos e do não cumprimento, pelos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, de suas obrigações nos termos dos respectivos instrumentos. A Classe somente procederá ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, e desde que os respectivos valores sejam transferidos à Classe, não havendo garantia de que o resgate das Cotas ocorrerá integralmente conforme estabelecido no Anexo da Classe. Nessas hipóteses, não será devido pela Classe, pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Em caso de instauração de pedido de falência, recuperação judicial, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outro procedimento de insolvência dos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, a Classe poderá não receber os pagamentos dos Direitos Creditórios que compõem sua carteira, o que poderá afetar adversamente os resultados da Classe.

Risco de Liquidez das Cotas e dos Ativos Integrantes da Carteira
O risco de liquidez se caracteriza pela possibilidade de redução ou inexistência de demanda para a Classe de cotas no mercado secundário e para os ativos integrantes da carteira da Classe, conforme aplicável, e pode afetar o preço e/ou o tempo de liquidação da Classe na negociação no secundário e/ou destes ativos no momento da ocorrência de amortização ou liquidação das Cotas da Classe. Este cenário pode se dar, por exemplo, em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os ativos da Classe são negociados ou de condições atípicas de mercado. O monitoramento do risco de liquidez não é garantia de que os ativos integrantes da carteira da Classe terão liquidez suficiente para honrar as amortizações dos cotistas, conforme aplicável. Nesses casos, poderão, inclusive, ser aplicados os mecanismos de gerenciamento de liquidez dispostos na regulamentação em vigor.

Risco de Precificação
Os ativos integrantes da Carteira serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos Ativos Financeiros de Liquidez (mark-to-market), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da Carteira, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

Risco de Concentração
A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo
Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico
A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo Poder Judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial
Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança
Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública
Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental
Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

Risco de Liquidação da Classe e Indisponibilidade de Recursos
Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previstos no Anexo e/ou na Resolução. Ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão do pagamento dos Direitos Creditórios e/ou dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, o pagamento da amortização e do resgate das Cotas ficaria condicionado (i) ao vencimento ou ao resgate dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe; (ii) à alienação dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de Liquidez a terceiros, podendo o preço de venda causar perdas patrimoniais para a Classe e para os Cotistas; ou (iii) ao resgate das Cotas mediante a dação em pagamentos dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira

da Classe, sendo que nesta hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros de Liquidez recebidos.

Risco de Inexistência de Garantia de Rentabilidade
O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer outro prestador de serviço não garantem nem se responsabilizam pela rentabilidade da Classe. Caso os ativos da Classe, incluindo os Direitos Creditórios, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade das Cotas poderá ser reduzida, inexistente ou, ainda, negativa. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, ou à própria Classe, conforme aplicável, não representam garantia de rentabilidade futura.

8 Emissão, amortização e resgate de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo escrituradas em nome de seu titular.

Patrimônio Autorizado. Admite-se que as emissões subsequentes de Cotas sejam formalizadas por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, e a exclusivo critério destes, até o limite total de R$ 800.000 (oitocentos milhões de reais). As emissões que superem o Patrimônio Autorizado, demandarão aprovação em Assembleia Especial de Cotistas.

A subscrição será mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta, do boletim de subscrição e do compromisso de investimento, para os casos de chamada de capital, e a conversão será no próprio dia útil em que estiverem disponíveis os recursos (D+0).

As cotas poderão ser amortizadas a critério exclusivo do Gestor, realizar a amortização de Cotas: (i) até o 12º (décimo segundo) mês contado da data da primeira integralização de Cotas, não haverá amortização de Cotas; (ii) a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da data da primeira integralização de Cotas, o Gestor, a seu exclusivo critério, sem qualquer compromisso vinculante e a depender da existência de rendimento das Cotas, poderá realizar a amortização bimestral: (a) da diferença positiva entre o valor patrimonial da Cota e o preço de emissão no âmbito da primeira emissão da Classe (“Rendimento das Cotas”) e/ou (b) em regime de caixa até a amortização integral e resgate das Cotas. O pagamento da amortização deverá sempre observar a ordem de alocação de recursos previsto no regulamento, sendo realizado em moeda corrente nacional, respeitada a proporção de cada Cotista na Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas as hipóteses de entrega de ativos permitidas, o pagamento da amortização será realizado até o 10º (décimo) Dia Útil do mês calendário a que se referir, mediante comunicação pelo Gestor aos Cotistas.

O pagamento da amortização deverá sempre observar a ordem de alocação de recursos prevista no regulamento, realizado em moeda corrente nacional, e de forma uniforme a todos os cotistas, respeitada a proporção de cada Cotista na Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas as hipóteses de entrega de ativos permitidas. O pagamento será realizado até o 10º (décimo) Dia Útil do mês calendário a que se referir, mediante comunicação pelo Gestor aos Cotistas.

Em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar a alteração do tratamento tributário do Fundo ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o Administrador poderá declarar o fechamento do Fundo para a realização de resgates, sendo obrigatória a convocação de Assembleia Geral, no prazo máximo de um dia útil, para deliberar, no prazo de 15 dias corridos a contar da data do fechamento para resgate, sobre as seguintes possibilidades: (i) substituição do Administrador, da Gestora ou de ambas; (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do Fundo para resgates; (iii) possibilidade do pagamento de resgate em títulos e valores mobiliários; (iv) cisão do Fundo; e (v) liquidação

do Fundo.

9 Tributação

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), que dispõe, entre outras matérias, da tributação do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC).

A partir de janeiro de 2024 os FIDCs que observarem os requisitos abaixo listados, conjuntamente, estarão sujeitos ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, com incidência de Imposto de Renda na Fonte à alíquota de 15% na data da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas:

(i) Enquadramento como entidade de investimento, devendo possuir gestão profissional, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e de desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido ou de renda, ou ambos, na forma regulamentada pela Resolução CMN nº 5.111 de 21 de dezembro de 2023.
(ii) Possuir carteira composta de, no mínimo, 67% em direitos creditórios conforme regulamentado pelo art. 4º da Resolução 5.111.

Fundo
A carteira do Fundo é isenta de tributação.

Cotista
O Fundo está sujeito ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica e seus cotistas estão sujeitos a:
a) IOF sobre resgates realizados em período inferior a 30 dias conforme tabela regressiva, começando com alíquota de 96% sobre o rendimento para resgates no 1º dia útil após a aplicação e reduzindo a zero para resgates a partir do 30º dia;

b) Para cotista residente, a partir de janeiro de 2024 os rendimentos das aplicações no Fundo ficarão sujeitos ao Imposto de Renda na Fonte à alíquota de 15% na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, não estando o Fundo sujeito à tributação periódica ("come-cotas"). Em eventual desenquadramento tributário devido o Fundo não observar o limite mínimo estabelecido na legislação vigente, os rendimentos estarão sujeitos a tributação às alíquotas regressivas de 22,5% a 15% com incidência de come-cotas.

c) Para cotista investidor não residente ou domiciliado no exterior, não residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida, que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN, o Imposto de Renda na Fonte incide na amortização ou resgate de cotas à alíquota de 15%, sem incidência de come-cotas.

Na apuração do imposto de renda, as perdas apuradas no resgate de cotas de fundos de investimento poderão ser compensadas com rendimentos auferidos em resgates ou incidências posteriores, no mesmo Fundo ou em outro fundo de investimento com o mesmo regime tributário e administrado pela mesma pessoa jurídica em que o cotista possua investimentos.

A regra tributária acima descrita não se aplica aos cotistas imunes, isentos ou sujeitos às regras específicas, na forma da legislação em vigor.

10 Distribuição de resultado

Os rendimentos auferidos pelo Fundo são incorporados ao patrimônio líquido do Fundo.

11 Remuneração da administração

Taxa de administração e Gestão

Pelos serviços de administração fiduciária da Classe, controladoria, escrituração, verificação dos processos de conciliação de arrecadação, e gestão dos ativos da carteira da Classe, será devida uma Taxa de Administração sobre o patrimônio líquido da Classe, nos seguintes parâmetros:

i. Valor da Taxa: 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano (base 252 dias);
ii. Base de Cálculo: patrimônio líquido da Classe;
iii. Periodicidade de Cobrança: mensal;
iv. Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência;
v. Valor mínimo: R$ 40 (quarenta mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.
No período de 30 de dezembro de 2024 a 30 de setembro de 2025, o fundo registrou um total de despesas com taxa de administração e gestão de R$ 516.

Taxa de custódia

A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano (base 252 dias);
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal;
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração;
(iv) Valor mínimo: R$ 5 (cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

No período de 30 de dezembro de 2024 a 30 de setembro de 2025, o fundo registrou um total de despesas com taxa de custódia de R$ 31.

Taxa de Performance

Não será devida pela Classe ao Gestor Taxa de Performance e/ou qualquer outra taxa além da Taxa de Gestão acima descrita.

Taxa ingresso e saída

Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso ou taxa de saída.

12 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

13 Rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e o patrimônio líquido médio do período foram os seguintes:

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade (%)
30/12/2024 a 30/09/2025	45.539	1.014,25	1,43

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

14 Contrato de prestação de serviço de auditoria

O Fundo não contratou outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras, que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras.

15 Custódia dos títulos em carteira

O serviço de custódia dos ativos financeiros do Fundo é prestado pelo Banco Genial S.A., exceto as cotas de fundos de investimento, que são escriturais e controladas pelos administradores dos respectivos fundos.

Os títulos públicos federais e os títulos representativos das operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil.

16 Serviços contratados

O Fundo possui os seguintes prestadores de serviços:

Administrador:	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Gestor:	Genial Gestão Ltda.
Cogestor:	EuQueroInvestir Gestão de Recursos Ltda.
Distribuidor:	Banco Genial S.A.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.

17 Parte relacionada

a. Saldos em aberto com parte relacionada

O saldo de disponibilidades com parte relacionada está demonstrado a seguir:

	Período de 30/12/2024 a 30/09/2025
Disponibilidades	11

b. Despesas com parte relacionada

No período de 09 de setembro de 2024 a 29 de agosto de 2025, o total de despesa e o passivo com taxa de administração e taxa de performance, estão demonstrados a seguir:

Despesa	**Período de 30/12/2024 a 30/09/2025**
Taxa de administração e gestão	516
Taxa de custódia	31

Passivo	**Período de 30/12/2024 a 30/09/2025**
Taxa de administração e gestão a pagar	188
Taxa de custódia a pagar	3

Em atendimento à Instrução n° 514/11 da CVM, apresentamos os quadros abaixo contendo informações referentes às operações de compra e venda de títulos públicos federais realizadas com Banco Genial S.A, banco integrante do conglomerado financeiro ao qual a Administradora também pertence:

Mês/Ano	Operações definitivas de compra e venda de títulos públicos federais realizadas com partes relacionadas/total de operações definitivas com títulos públicos federais (%)	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do fundo (%)	Preço praticado/preço médio (ponderado pelo volume)	Parte Relacionada
12/2024	100,00	24,17	-	Banco Genial S.A.
05/2025	80,00	16,93	-	Banco Genial S.A.
06/2025	100,00	17,97	-	Banco Genial S.A.
07/2025	100,00	4,25	-	Banco Genial S.A.

Em atendimento à Instrução n° 514/11 da CVM, apresentamos os quadros abaixo contendo informações referentes às operações compromissadas realizadas com Banco Genial S.A, banco integrante do conglomerado financeiro ao qual a Administradora também pertence:

Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do Fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC	Parte Relacionada
01/2025	100,00	-	-	Banco Genial S.A.
02/2025	80,00	-	-	Banco Genial S.A.
03/2025	100,00	-	-	Banco Genial S.A.
04/2025	100,00	-	-	Banco Genial S.A.
05/2025	90,91	0,81	6,7577	Banco Genial S.A.
06/2025	100,00	7,36	0,9835	Banco Genial S.A.
07/2025	100,00	-	-	Banco Genial S.A.
08/2025	100,00	0,02	0,9893	Banco Genial S.A.
09/2025	100,00	0,16	0,9893	Banco Genial S.A.

18 Política de divulgação das informações

Qualquer ato ou fato relevante será divulgado, ampla, obrigatória e imediatamente a todos os Cotistas, por meio do website do Administrador e na CVM, através do Sistema de Envio de Documentos, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

19 Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Extraordinária de 23 de maio de 2025, foram deliberadas: (i) Extinção do índice de subordinação e da estrutura de subclasses de cotas da Classe Única do Fundo, com a consequente

eliminação de todos os itens que remetem à estrutura de subclasses de cotas, de forma que todas as cotas passem a integrar uma única subclasse da Classe Única, com igualdade de direitos e obrigações, inclusive quanto à ordem de resgates, amortizações, distribuição de resultados, absorção de perdas da Classe Única do Fundo e votos em assembleia de cotistas; (ii) Alteração do público-alvo da Classe Única do Fundo, deixando de ser de investidores profissionais e passando a ser de investidores qualificados, conforme definidos pela Resolução CVM nº 30/2021, com os ajustes decorrentes dessa alteração, inclusive limites da política de investimentos.

Em Instrumento Particular de Alteração de 30 de maio de 2025 foram realizadas a: (i) a 1º (primeira) emissão da 1ª (primeira) série de Cotas da Classe Única do Fundo ("1ª Emissão" e "Cotas da 1ª Emissão", respectivamente) foi devidamente encerrada, em 05 de janeiro de 2024, e as cotas não colocadas no âmbito da 1ª Emissão foram devidamente canceladas; (ii) Aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão da 1ª (primeira série) de Cotas da Classe Única (2ª Emissão"), que será realizada sob a forma de oferta privada, observado o Público-Alvo definido no Regulamento, nos termos do inciso IV do artigo 8º da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, observado que a 2ª (segunda) Emissão compreenderá a colocação de 85.000 (oitenta e cinco mil) Cotas, com valor unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o montante de R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais).

Em Assembleia Geral de 21 de agosto de 2025, foram deliberadas: (i) o Fundo e a Classe encontram-se devidamente constituídos por meio do Instrumento Particular de Deliberação Conjunta e de Constituição, celebrado mediante ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, em 18 de dezembro de 2024; (ii) A Gestora contratou a EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. sociedade autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 17.213, de 25 de junho de 2019, estabelecida na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 1, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.288.914/0001- 96 ("Cogestor"); (iii) O Cogestor é uma sociedade regularmente constituída e em funcionamento no País, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para administrar carteira de títulos e valores mobiliários, na modalidade de gestão de recursos, e aderente às regras e princípios do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, e e aderiu
por meio do Termo de Adesão do Cogestor aos termos e condições do Acordo Operacional Entre Prestadores de Serviços Esseniais de Fundos de Investimento, celebrado entre a Administradora e a Gestora, em 02 de junho de 2025;

20 Informações adicionais

a) Regulamentação CVM

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM nº 555, destacando-se, entre outros: (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do Gestor e do Administrador dos fundos. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 1º de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 2 de outubro de 2023.

Em 31 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 2 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor. Os impactos da nova regulamentação sobre o Fundo estão em avaliação pelo Administrador.

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução 175, passando os prazos para: (i) 1 de outubro de 2024: implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; (ii) 1 de outubro de 2024: adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; (iii) 29 de novembro de 2024: prazo para adaptação do estoque de FIDCs; (iv) 30 de junho de 2025: prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

21 Eventos subsequentes

A administração declara que não houve eventos subsequentes relevantes até a data de aprovação destas demonstrações financeiras.

* * *

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC RJ 097090/O-4

Cintia Sant'ana de Oliveira
Diretora
CPF: 026.654.557-22