VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 61.621.939/0001-68

Administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 39.669.186/0001-01

Demonstrações Financeiras

Período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades)
a 30 de novembro de 2025

Conteúdo

Demonstração da posição financeira..... 1
Demonstração do resultado..... 2
Demonstração das mutações no patrimônio líquido..... 3
Demonstração do fluxo de caixa - método indireto..... 4
Notas explicativas às demonstrações financeiras..... 5

VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.621.939/0001-68
(Administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 39.669.186/0001-01)

Demonstração da Posição Financeira
Em 30 de novembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/11/2025	
Ativo	**Valor contábil**	**% sobre o patrimônio líquido**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	**650**	**9,48**
Disponibilidades	650	9,48
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	**190**	**2,77**
Fundos de investimento em renda fixa	190	2,77
Direitos creditórios	**6.108**	**89,05**
Direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios (Nota 6.a)	6.108	89,05
Total do ativo	**6.948**	**101,30**
Passivo		
Valores a pagar	**89**	**1,30**
Valores a identificar (Nota 6.g)	66	0,96
Taxa de administração	10	0,16
Taxa de gestão	5	0,07
Taxa de custódia	5	0,07
Taxa de consultoria especializada	3	0,04
Taxa de escrituração	-	-
Total do passivo	**89**	**1,30**
Patrimônio líquido	**6.859**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido	**6.948**	**101,30**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 61.621.939/0001-68

(Administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 39.669.186/0001-01)

Demonstração do Resultado

Período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado líquido do período	De 31/10/2025 a 30/11/2025
Direitos creditórios (Nota 6)	**108**
Apropriação de rendimentos (Nota 6.e)	108
Cotas de fundos de investimento (Nota 5)	**1**
Reconhecimento de ganhos	1
Outras receitas operacionais	**675**
Taxa de distribuição	675
Demais despesas	**(26)**
Taxa de administração (Nota 14)	(10)
Taxa de custódia (Nota 14)	(5)
Taxa de gestão (Nota 15)	(5)
Despesas do sistema financeiro	(3)
Taxa de consultoria especializada (Nota 14)	(3)
Resultado liquido do período pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido	**758**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.621.939/0001-68
(Administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 39.669.186/0001-01)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido
Período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor das cotas)

	De 31/10/2025 a 30/11/2025
Patrimônio líquido no início do período (Nota 11.a)	**6.101**
Emissão inicial representado por 1,00 cotas subordinadas a R$ 1.000,000000 cada	1
Emissão inicial representado por 488,00 cotas mezanino I a R$ 1.000,000000 cada	488
Emissão inicial representado por 5.612,00 cotas seniores I a R$ 1.000,000000 cada	5.612
Resultado líquido do período pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido	**758**
Patrimônio líquido no final do período	**6.859**
Representado por 1,00 cotas subordinadas a R$ 686.622,510000 cada	687
Representado por 488,00 cotas mezanino I a R$ 1.011,759030 cada	494
Representado por 5.612,00 cotas seniores I a R$ 1.011,759030 cada	5.678

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.621.939/0001-68
(Administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 39.669.186/0001-01)

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método indireto
Período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 31/10/2025 a 30/11/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	**758**
Ajustes para reconciliar o lucro com o fluxo de caixa	
Rendimento de cotas de fundos de investimento	(1)
Taxa de administração não liquidada	10
Taxa de gestão não liquidada	5
Taxa de custódia não liquidada	5
Taxa de consultoria especializada não liquidada	3
Resultado do período ajustado	**780**
Variação de ativos e passivos	
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	(189)
Direitos creditórios	(6.108)
Demais valores a pagar	66
Caixa líquido das atividades operacionais	**(5.451)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas emitidas	6.101
Caixa líquido das atividades de financiamento	**6.101**
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**650**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	650
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**650**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 61.621.939/0001-68
(Administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 39.669.186/0001-01

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **VGR Imobiliário Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada ("Fundo")**, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado e iniciou suas atividades em 31 de outubro de 2025, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo conta com uma única classe de cotas ("Classe"), classe esta que poderá ter subclasses de cotas seniores, cotas subordinadas mezanino e cotas subordinadas júnior.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação dos recursos do Fundo na aquisição de direitos creditórios de ativos financeiros de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos nos anexos do regulamento e demais disposições legais e regulamentares que forem aplicáveis ao Fundo.

O Fundo destina-se exclusivamente a investidores profissionais conforme definidos pela Resolução CVM nº 30/2021 e alterações posteriores.

Os investimentos do Fundo não são garantidos pela administradora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). A responsabilidade dos cotistas está limitada ao valor por eles subscrito. Neste sentido, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente vierem a subscrever, respeitadas as condições estabelecidas no respectivo boletim de subscrição e no regulamento.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios, regidas pela Instrução CVM nº 489 /11, pela Resolução CVM nº 175/22 e demais orientações da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores 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.

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As presentes demonstrações contábeis não estão sendo apresentadas de forma comparativa devido a data de início das atividades do Fundo.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

A apropriação das receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de até 90 dias.

c) Instrumentos financeiros

Classificação dos 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 e 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 e passivos financeiros para fins de mensuração

Os instrumentos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado (VJR):** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo, decorrente de sua negociação;
- **Custo amortizado:** ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e para os quais os termos contratuais geram em datas especificas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto;
- **Passivos financeiros ao custo amortizado:** passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

(iv) Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas da demonstração da posição financeira:

- **Disponibilidades:** Caixa e equivalentes de caixas;
- **Títulos e valores mobiliários:** representados por cotas de fundos de investimentos, títulos privados e títulos públicos federais. O Fundo classifica os títulos e valores mobiliários na categoria valor justo por meio do resultado (VJR);
  - ***Títulos para negociação:*** Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.
  - ***Títulos mantidos até o vencimento:*** Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais existe a intenção e a capacidade financeira de mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos intrínsecos.
  - **Títulos de renda fixa:** Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos e valores mobiliários privados são ajustados ao valor justo com base na melhor estimativa da Administradora do valor esperado de realização.
  - **Cotas de fundos de investimento:** Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor de aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores. A valorização e/ou desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Cotas de fundos de investimento - Reconhecimento de ganhos/perdas".
- **Despesas antecipadas:** representam valores pagos antecipadamente, que serão computadas apenas no período de competência subsequente;
- **Outros valores a receber:** representados majoritariamente por direitos creditórios liquidados na data base, cujo recebimento por parte do Fundo ocorre no primeiro dia útil subsequente.

Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- **Valores a pagar:** referem-se às despesas administrativas previstas no regulamento ou acordos contratuais do Fundo e que possuem saldo a pagar em 30 de novembro de cada ano;

A mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo:

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 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 me 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.

- Mensuração dos ativos financeiros: Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação;
- Mensuração dos passivos financeiros: Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método da taxa efetiva de juros.
  A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial de instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

Reconhecimento de variações de valor justo: Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros classificados com VJR, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

d) Direitos creditórios

Os direitos creditórios são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não são cotados em um mercado ativo e estão classificados nos seguintes grupos:

i) **Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios:** nesse grupo são classificadas as operações em que o Fundo não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, não enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

ii) **Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios:** nesse grupo são classificadas as operações em que o Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade da Administradora sendo 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.
Os direitos creditórios são registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos juros remuneratórios, calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério "*pro rata temporis".* A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de aquisição, no valor nominal e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

A apropriação dos rendimentos dos direitos creditórios vincendos é reconhecida no resultado, na rubrica "Apropriação de rendimentos". A partir da data de vencimento do direito creditório não são mais apropriados juros remuneratórios. Os lucros ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor presente do título no dia anterior e reconhecido em "Resultado nas negociações".

e) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos

A provisão para perdas no valor recuperável é registrada sempre que há evidência de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo, a provisão é mensurada em valor equivalente às perdas de crédito esperadas, avaliada de forma individual ou coletiva.

Para direitos creditórios de um mesmo devedor, a perda é mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez.

A reversão de provisão por perdas anteriormente constituída é efetuada desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

Perda estimada

A metodologia aplicável à classificação de risco do Fundo é composta por critérios internos de avaliação desenvolvidos no sistema da Administradora e de critérios externos que envolvem a parte restritiva creditícia divulgada ao mercado por fonte externa ao sistema da Administradora.

A metodologia do impacto do valor do crédito que pode ser perdido tem como premissa a aplicação do percentual de provisionamento no valor presente constante na carteira de direitos creditórios. Esse percentual de provisionamento tem origem na nota de risco atribuída pela Administradora ao emissor ou ao devedor do crédito.

Perda incorrida

O resultado da provisão não decorre somente da classificação de risco atribuída ao cedente, nos casos de cessões com coobrigação, ou ao devedor, nos casos de cessões sem coobrigação, mas também do provisionamento aplicado ao direito creditório vencido.

Para a provisão dos valores referentes aos direitos creditórios vencidos e não pagos, são observadas as regras de acordo com as características dos recebíveis:

a) Recebíveis originários de operações realizadas no segmento financeiro, de serviços, comercial, industrial, imobiliário, de hipotecas, de arrendamento mercantil, warrants e contratos

- Até o 20º dia de atraso, o valor contabilizado do título em atraso no ativo corresponderia ao valor de face do respectivo título, não sendo realizada qualquer provisão;
- Para cada dia decorrido a partir do 21º dia de atraso, era provisionado o valor correspondente a 1/40 do valor de face do título; e
- Ao final do 60º dia contado desde o vencimento do título, o valor da provisão corresponderia ao seu valor de face.

f) Passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuadas de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 25, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), obedecendo aos seguintes critérios:

Contingências passivas: são reconhecidas nas demonstrações contábeis quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão e divulgação.

4. Caixa e equivalentes de caixa

No período findo em 30 de novembro de 2025 o saldo de caixa do Fundo é de R$ 650 e está representado por depósito bancário a vista.

5. Títulos e valores mobiliários

Em 30 de novembro de 2025

Títulos e valores mobiliários para negociação	Quantidade	Valor contábil	Faixa de vencimento
Cotas de fundos renda fixa	**106.232**	**190**	
SOLIS VERTENTE FI RF **(i)**	106.232	190	Sem vencimento

(i) No exercício findo em 30 de novembro de 2025, o Fundo possui 2,77% do seu patrimônio líquido aplicado em cotas do fundo **Solis Vertente Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa**. O fundo investido foi constituído e teve início de suas operações em 4 de dezembro de 2018 sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado e é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. O fundo tem como objetivo é buscar retorno em ativos de renda fixa, admitindo-se estratégias com risco de juros e de índice de preços. Não possui o compromisso de manter limites mínimo ou máximo para duration média ponderada da carteira e pode investir mais de 20% da sua carteira em títulos de médio e alto risco de crédito do mercado doméstico ou externo.

As demonstrações contábeis relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2025, foram emitidas sem modificação de opinião em 18 de setembro de 2025.

No período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025, o Fundo aferiu resultados com cotas de fundos de investimento no montante de R$ 1.

6. Direitos creditórios

Os direitos creditórios consistirão em direitos creditórios performados passíveis de aquisição pelo Fundo, oriundos de notas comerciais ou de certificados de recebíveis imobiliários – CRI, emitidos pelos devedores e/ou por companhias securitizadoras, desde que os respectivos recursos tenham como destinação o financiamento de construções habitacionais, observados os critérios de composição e diversificação previstos no anexo, sendo tais créditos devidamente representados pelos documentos representativos do crédito.

a) Operação com aquisição substancial dos riscos e benefícios

Em 30 de novembro de 2025

Direitos creditórios	Posição	Valor nominal	Valor contábil	0-30	Acima 360
Contrato mútuo taxa pós	A vencer	6.000	6.013	-	6.013
Contrato mútuo taxa pós	Vencido	95	95	95	-
Total		**6.095**	**6.108**	**95**	**6.013**

No período findo em 30 de novembro de 2025 os direitos creditórios do Fundo estão representados por um único cedente.

b) Critérios de elegibilidade

Os direitos creditórios deverão atender, na data de aquisição, aos critérios de elegibilidade a seguir relacionados, que deverão ser validados pela gestora previamente à aquisição pelo Fundo:

i. O Fundo não poderá adquirir direitos creditórios vencidos;
ii. O Fundo não poderá adquirir direitos creditórios cujos devedores estejam inadimplentes com o Fundo por mais de 10 dias corridos;
iii. Os direitos de crédito devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;
iv. Os direitos de crédito a serem cedidos não poderão ser, na data de cessão, objeto de questionamentos ou discussões judiciais;
v. Os direitos creditórios deverão ter um prazo mínimo de 2 dias corridos, e máximo de 60 meses, 1.830 dias contados da data de aquisição; e
vi. Taxa mínima dos ativos cedidos para o Fundo será de CDI + 4% ao ano.

Na hipótese de um direito creditório elegível perder qualquer critério de elegibilidade após sua aquisição pelo Fundo, o Fundo e seus cotistas não terão qualquer direito de regresso contra a administradora, a gestora, o custodiante, o agente de formalização e cobrança, o cedente e o endossante, salvo na existência comprovada de má-fé, culpa ou dolo contra quem o motivou.

c) Resultado nas negociações com direitos creditórios

No período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025, o Fundo não obteve saldo de resultado nas negociações de direitos creditórios.

d) Movimentação dos direitos creditórios

Apresentamos abaixo a movimentação ocorrida com os direitos creditórios no período findo em 30 de novembro de 2025:

Direitos creditórios	De 31/10/2025 a 30/11/2025
Saldo inicial	**-**
(+) Aquisições	6.000
(+) Rendimentos	108
Saldo final	**6.108**

e) Provisão para perdas no valor de recuperação

No período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025, não houve constituição de provisão para perdas por redução ao valor recuperável dos diretos creditórios.

f) Valores a identificar

O saldo na rubrica de “valores a identificar”, no montante de R$ 66, refere-se ao envio de recursos ao

Fundo identificados após a data base das demonstrações contábeis pela administradora.

7. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Risco de mercado

Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos financeiros do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômicas monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Risco de crédito

Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal dos direitos creditórios e ativos financeiros pelos emissores e coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do Fundo.

Risco de liquidez

Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos financeiros do Fundo 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 administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos financeiros que podem, inclusive, obrigar a administradora a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgate e/ou amortização aos cotistas do Fundo.

Outros riscos

O Fundo está sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais entre outros descritos no regulamento do Fundo.

b) Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da administradora, da gestora e da consultora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos aos diversos tipos de riscos e, mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e seus

cotistas.

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que se incorra em risco excessivo, mediante análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela administradora através do monitoramento prospectivo e retrospectivo dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum default no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

8. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com instrumentos financeiros derivativos, exclusivamente na modalidade “com garantia” e desde que com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas.

No período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025, não houve operações com instrumentos financeiros derivativos.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, comparada com a variação do benchmark, e o patrimônio líquido médio foram os seguintes:

Cota seniores I	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Benchmark CDI + 3,50 % a.a.	Patrimônio líquido médio
De 04/11/2025 a 30/11/2025	1.011,759030	1,18%	1,18%	5.645
Em 04/11/2025 (¹)	1.000,00	-	-	-

Cota mezanino I	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Benchmark CDI + 5,00 % a.a.	Patrimônio líquido médio
De 04/11/2025 a 30/11/2025	1.012,741589	1,27%	1,27%	491
Em 04/11/2025 (¹)	1.000,00	-	-	-

Cota subordinada	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
De 31/10/2025 a 30/11/2025	689.241,63	68.824,16%	522
Em 31/10/2025 (¹)	1.000,00	-	-

(1) Data de início da subclasse de cotas.

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

10. Classificação de risco

As cotas do Fundo não contam com classificação de risco por agência classificadora de risco por serem destinadas a um grupo de cotistas vinculados por interesse único e indissociável, que subscreveram o termo de adesão declarando ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, e da ausência de classificação de risco das cotas subscritas.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão e integralização de cotas

As cotas são escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de cotista.

Na integralização de cotas sênior, cotas subordinadas mezanino e de cotas subordinadas júnior deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

As emissões estão assim apresentadas:

	De 31/10/2025 a 30/11/2025	
Subclasse de cotas	**Qtde**	**R$**
Cotas seniores I	5.612,00	5.612
Cotas mezanino I	488,00	488
Cotas subordinadas júnior	1,00	1
Total	**6.101,00**	**6.101**

b) Subordinação mínima

A partir da emissão de cotas seniores, as seguintes subordinações mínimas deverão ser observadas e verificadas todo dia útil pela administradora:

i. Subordinação mínima de 15% do patrimônio líquido do Fundo, representada por cotas subordinadas mezanino e cotas subordinadas subordinada júnior (subordinação mínima da sênior);
ii. Subordinação mínima de 7,5% do patrimônio líquido do Fundo, representada por cotas subordinadas júnior (subordinação mínima da mezanino).

c) Resgate e amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pela liquidação antecipada do Fundo ou, observados os procedimentos definidos no regulamento. As amortizações são agendadas em datas específicas de acordo com o regulamento.

O respectivo suplemento de cotas seniores e de cotas subordinadas mezanino definirá o cronograma de pagamento das amortizações e do resgate (caso ocorra). As cotas subordinadas júnior somente poderão ser amortizadas ou resgatadas após a amortização ou resgate de todas as cotas seniores e de todas as cotas subordinadas mezanino.

No pagamento das amortizações e resgates será utilizado o valor da cota em vigor no dia útil imediatamente anterior ao do respectivo pagamento.

No período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025, não houve amortizações ou resgates de cotas.

12. Negociação de cotas em mercado secundário

As cotas ofertadas publicamente poderão ser registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado.

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços do Fundo

Administração:	Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Solis Investimentos Ltda.
Custódia:	Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Consultoria:	Iter Gestora de Recursos Ltda.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

c) Custódia dos direitos creditórios

O custodiante mantém a guarda da documentação relativa aos direitos creditórios, recebe e verifica a documentação que evidencia o lastro dos direitos creditórios representados por operações financeiras, comerciais e de serviços.

14. Encargos do Fundo

Pelos serviços de administração, distribuição, custódia, controladoria e escrituração, a administradora receberá do Fundo uma remuneração mensal equivalente à:

Serviços	Patrimônio líquido	Taxa a.a.	Mínimo R$
Administração fiduciária, controladoria e contabilidade	Sobre Patrimônio Líquido	0,225%	-
	Até o 4º mês	-	6
	A partir do 5º mês	-	16
Custódia	Fixo mensal de R$ 3,8	-	-
Escrituração de cotas	Fixo mensal de R$ 2,5	-	-
Distribuição de cotas	Fixo mensal de R$ 0,97	-	-
Gestão	Sobre Patrimônio Líquido	0,59%	10

Pelos serviços de gestão e consultoria especializada, será devida pelo Fundo uma remuneração equivalente a 1,775% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo distribuídos da seguinte forma:

Remuneração da gestora: pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, a gestora receberá do Fundo uma remuneração mensal, que será paga diretamente pela classe à gestora, equivalente a 50% do valor total da taxa de gestão;
Remuneração da cogestora: pelos serviços de cogestão da carteira do Fundo, a cogestora receberá do Fundo uma remuneração mensal, que será paga diretamente pela classe à cogestora, equivalente a 15% do valor total da taxa de gestão; e
Remuneração do consultor: pelos serviços de consultoria, o consultor receberá do Fundo uma remuneração mensal, que será paga diretamente pela classe ao consultor, equivalente a 35% do valor total da taxa de gestão.

A taxa de administração, gestão, coogestão e consultoria será paga mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada todo dia útil à razão de 1/252.

Os valores expressos em reais, serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Não poderão ser cobradas dos cotistas do Fundo quaisquer outras taxas, tais com taxa de ingresso e/ou saída.

As despesas com a remuneração dos prestadores de serviços foram:

Despesas	De 31/10/2025 a 30/11/2025
Taxa de administração	(7)
Taxa de custódia	(5)
Taxa de gestão	(5)
Taxa de escrituração	(3)
Taxa de consultoria especializada	(3)

15. Legislação tributária

a) Imposto de renda

Em conformidade com o artigo 17 da Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, e demias normativos vigentes, os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos estão sujeitos a retenção na fonte do imposto de renda, semestralmente no último dia dos meses de maio e de novembro de cada ano à aliquota de 15% para fundos de investimento cuja carteira de títulos tenha prazo médio superior a 365 dias (longo prazo) e a 20% para fundos de investimento cuja carteira de títulos tenha prazo médio igual ou inferior a 365 dias (curto parzo).

Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, aplica-se o percentual complementar necessário para totalizar a alíquota prevista, variável em razão do prazo da aplicação e classificação tributária do Fundo.

Longo prazo
i) 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias;
ii) 20% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias;
iii) 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; e
iv) 15% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

Curto prazo
i) 22,5% em aplicações com prazo de até 6 meses; e
ii) 20% em aplicações com prazo acima de 6 meses.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica e serão tributados à alíquota de 15% na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou resgate de cotas.

A regra tributária acima descrita não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específica.

b) Imposto sobre operações financeiras

Os resgates quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos a cobrança de IOF. A alíquota

de IOF é de 1% ao dia sobre o valor dos resgates das cotas realizados pelos cotistas, limitado ao rendimento da operação, e decrescente em função do prazo até a alíquota zero (após 30 dias da data da aplicação).

Adicionalmente, conforme previsto no Decreto Lei nº 12.499 de 11 de junho de 2025, haverá incidência do IOF, à alíquota de 0,38%, sobre o valor correspondente à aquisição primária de cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), inclusive nas aquisições realizadas por instituições financeiras.

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. Transações com partes relacionadas

Adicionalmente as despesas descritas na nota explicativa n° 14, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a) Conta corrente

O Fundo efetuou movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., administradora do Fundo. Em 30 de novembro de 2025, o saldo da conta corrente era de R$ 650.

17. Demandas judiciais

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

18. Alterações estatutárias

No período de 31 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de novembro de 2025, não houve alterações estatutárias.

19. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Conforme dispõe o artigo 69, parágrafo único, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, a auditoria das demonstrações financeiras não é obrigatória para fundos e classes em atividade há menos de 90 dias.

Considerando que o início operacional do Fundo ocorreu em 31 de outubro de 2025 e o encerramento do exercício social em 30 de novembro de 2025 há dispensa de apresentação de parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras.

20. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações contábeis.

21. Diretor e contador

Alsimar da Costa Nesi	**Igor de Carvalho Pimenta Fernandes**
Diretor responsável	Contador CRC RJ 124459/O

*****