FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 25.235.009/0001-02)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 30 de novembro de 2025

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 25.235.009/0001-02)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 30 de novembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira

Demonstração dos resultados do exercício

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Tel.: + 55 21 2210 5166
Fax: + 55 21 2224 5285
www.bdo.com.br

Rua Barão de Tefé, 27
9° andar, Saúde, Rio de Janeiro, RJ
Brasil 20220-460

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento em direito creditório Empírica Imobiliário
Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento em direito creditório Empírica Imobiliário ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de novembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento em direito creditório Empírica Imobiliário em 30 de novembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios.

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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Existência, valorização e mensuração do valor recuperável dos direitos creditórios	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 30 de novembro de 2025 o saldo de investimentos em direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios representava 50,12% do patrimônio líquido do Fundo, líquido da provisão para perdas. A existência dos direitos creditórios é assegurada por meio de conciliações com as informações da empresa contratada para prestação dos serviços de custódia do Fundo. Na determinação da provisão para perdas dos direitos creditórios e, consequentemente, do seu valor recuperável, a Administração do Fundo adota metodologia própria e considera premissas e o exercício de julgamentos descritos na Nota Explicativa nº 6. A adoção de diferentes premissas e julgamentos poderia resultar em saldo de valor recuperável significativamente diferente. Em razão da subjetividade na determinação do valor recuperável do saldo dos direitos creditórios e da relevância no contexto das demonstrações financeiras do Fundo, a existência, a valorização e a mensuração do valor recuperável desses investimentos foram consideradas áreas de foco de auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: ▪ Avaliação dos controles relacionados a aquisição, baixa, liquidação, recompra e rendimentos dos direitos creditórios; ▪ Efetuamos o recálculo da mensuração dos direitos creditórios de acordo com a metodologia de precificação estabelecida pela Administração do Fundo e analisamos a razoabilidade dos critérios aplicados na metodologia de precificação; ▪ Executamos, em base amostral, testes relacionados à: (i) confirmação dos valores dos direitos creditórios em aberto na data base; (ii) inspeção da documentação de lastro e termo de cessão referentes aos direitos creditórios e (iii) inspeção da documentação de liquidação referente aos direitos creditórios; ▪ Análise, por amostragem, do enquadramento dos direitos creditórios adquiridos no exercício quanto aos critérios de elegibilidade definidos no regulamento do Fundo; ▪ Para mensuração do valor recuperável realizamos o entendimento das políticas, metodologia e critérios utilizados pela Administradora do Fundo para identificação de evidências que possam afetar a redução do valor recuperável dos direitos creditórios, bem como verificamos as garantias atreladas as operações. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que os critérios e as premissas adotadas pela Administração quanto à existência, valorização e mensuração do valor recuperável dos direitos creditórios, assim como o respectivo resultado apurado no exercício e as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 30 de novembro de 2025 o saldo de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários representava 43,83% do patrimônio líquido do Fundo. A mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração considerando dados de mercado observáveis. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração dessas aplicações foi considerada áreas de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, que: ▪ Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para mensuração dos investimentos do Fundo; ▪ Avaliamos a razoabilidade das principais premissas de precificação utilizadas pela administração do Fundo no processo de avaliação do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, considerando os dados de mercado, quando aplicável, bem como reperformamos os cálculos de precificação; ▪ Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência e os critérios utilizados para a valorização, assim como o nível de divulgação desses investimentos, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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 Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações 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 obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administração do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 Fundo 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 a Administração 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis da Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

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

Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/F

Monika Marielle Du Mont Collyer
Contador CRC 1 RJ 091300/0-6

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Imobiliário

CNPJ nº 25.235.009/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração da posição financeira

Em 30 de novembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

		2025		2024	
Aplicações	Nota	Mercado/ realização	% sobre o patrimônio líquido	Mercado/ realização	% sobre o patrimônio líquido
Disponibilidades	4	11	0,05	113	0,44
Bancos		11	0,05	113	0,44
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	4.a)	1.498	7,32	988	3,81
Títulos públicos federais	5.a)	260	1,27	254	0,98
Títulos de renda fixa crédito privado	5.b)	8.973	43,83	9.543	36,79
Certificado de recebíveis imobiliários		8.973	43,83	9.543	36,79
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	6	10.258	50,12	13.725	52,92
A vencer		10.357	50,60	14.108	54,39
Vencidos		7.391	36,10	7.280	28,07
(-) Provisão para perdas esperadas		(7.490)	(36,58)	(7.663)	(29,54)
Despesas antecipadas		9	0,04	1	-
Taxa de fiscalização CVM a diferir		1	-	1	-
Auditoria externa a diferir		8	0,04	-	-
Valores a receber		22	0,10	61	0,23
Certificado de recebíveis imobiliários a receber	5.b)	-	-	1	-
Alienação de bens de não uso - imóveis retomados	7	22	0,10	60	0,23
Bens não de uso - Imóveis retomados	7	2.249	10,99	2.462	9,49
Ajuste e aprovisionamento patrimonial		25	0,12	25	0,10
Total do ativo		23.305	113,84	27.172	104,76
Valores a pagar		2.832	13,84	1.235	4,76
Demanda judicial	17	2.720	13,29	1.138	4,39
Taxa de gestão		27	0,13	27	0,10
Agente de cobrança		27	0,13	14	0,05
Taxa de custódia		16	0,08	13	0,05
Taxa de controladoria		14	0,07	13	0,05
Taxa de administração		28	0,14	27	0,10
Taxa de escrituração		-	-	3	0,02
Total do passivo		2.832	13,84	1.235	4,76
Patrimônio líquido		20.473	100,00	25.937	100,00
Total de 91.014 cotas a R$ 224,9348		20.473	100,00	-	-
Total de 91.014 cotas a R$ 284,9799		-	-	25.937	100,00
Patrimônio líquido e passivo		23.305	113,84	27.172	104,76

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Imobiliário

CNPJ nº 25.235.009/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado	Nota	2025	2024
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	6	1.225	278
Rendas		1.579	2.267
Resultado nas negociações		(534)	(2.630)
Resultado de créditos substituídos		8	6
Prejuízos com direitos creditórios (write off)		(1)	(90)
Recuperação de créditos (recuperação write off)		-	14
Provisão para perdas esperadas		173	711
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	4.a)	112	290
Títulos públicos federais	5.a)	22	(6)
Títulos de renda fixa crédito privado	5.b)	410	558
Certificado de recebíveis imobiliários		410	558
Resultado na venda de imóveis retomados		(473)	(483)
Receitas com venda de imóveis retomados	7	865	2.288
Custo dos imóveis retomados	7	(1.338)	(2.795)
Atualização de venda com imóveis a receber			54
Desconto concedido		-	(30)
Despesas imobiliárias		(687)	(592)
Despesa com condomínio		(115)	(118)
Despesa com IPTU		(48)	(83)
Despesas com seguros		(82)	(1)
Atualização dos imóveis retomados	7	(442)	(390)
Total das receitas		609	45
Ajuste e aprovisionamento patrimonial		1	25
Demandas judiciais		(1.582)	(2)
Demais despesas	12	(1.592)	(2.139)
Taxa de gestão		(322)	(323)
Agente de cobrança		(305)	(300)
Taxa de administração		(294)	(284)
Taxa de custódia		(174)	(185)
Advogados		(162)	(307)
Taxa de controladoria		(161)	(174)
Outras despesas operacionais		-	(420)
Outras despesas		(174)	(146)
Auditoria externa		(70)	(12)
Cartório		(16)	(36)
Taxa de escrituração		(15)	(11)
Pesquisa de dados cadastrais		(12)	(30)
B3/SELIC		(12)	(16)
Auditoria de lastro		(12)	-
Taxa de fiscalização CVM		(10)	(10)
Consultoria		(8)	(13)
Custódia de CCI		(8)	(7)
Publicações		(5)	(4)
Tarifa bancária		(4)	(5)
Taxa ANBIMA		(2)	(2)
Resultado pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido		(2.564)	(2.071)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Imobiliário

CNPJ nº 25.235.009/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração das mutações no patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2025	2024
Patrimônio líquido no início		25.937	57.408
Total de 91.014 cotas a R$ 284,9799		25.937	-
Total de 91.014 cotas a R$ 630,0795		-	57.408
Resultado pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido		(2.564)	(2.071)
Cotas amortizadas	10.a) (ii)	(2.900)	(29.400)
Patrimônio líquido no final		20.473	25.937
Total de 91.014 cotas a R$ 224,9348		20.473	-
Total de 91.014 cotas a R$ 284,9799		-	25.937

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Imobiliário

CNPJ nº 25.235.009/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Aquisição de direitos creditórios	7	-	(855)
Recebimento de direitos creditórios	7	3.125	25.605
Rendas de cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	4.a)	112	290
Venda/Amortização de títulos públicos	5.a)	16	16
Venda/Amortização de titulos privados de renda fixa	5.b)	980	1.374
Venda/Amortização bens não de uso - imóveis	7	903	2.305
Pagamento de taxa de condomínio - bens não de uso - imóveis		(115)	(184)
Pagamento de despesas com seguro - bens não de uso - imóveis		(82)	(18)
Pagamento de impostos - bens não de uso - imóveis		(48)	-
Pagamento de taxa de gestão		(322)	(324)
Pagamento de taxa de administração		(293)	(284)
Pagamento de agente de cobrança		(292)	(312)
Pagamento de custódia		(171)	(188)
Pagamento de despesas com advogados		(162)	(307)
Pagamento de taxa de controladoria		(160)	(174)
Pagamento de auditoria externa		(78)	(12)
Pagamento de taxa de escrituração		(17)	(8)
Pagamento de despesa com cartórios		(16)	(36)
Pagamento de auditoria de lastro		(12)	-
Pagamento de taxa B3/SELIC		(12)	(16)
Pagamento de pesquisa de dados cadastrais		(12)	(30)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(9)	(9)
Pagamento de custódia CCI		(8)	(7)
Pagamento taxa de consultoria		(8)	(13)
Pagamento de publicações		(5)	(4)
Pagamento de tarifas bancarias		(4)	(26)
Pagamento de taxa ANBIMA		(2)	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais		3.308	26.781
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização de cotas	10.a) (ii)	(2.900)	(29.400)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(2.900)	(29.400)
Variação no caixa e equivalentes de caixa		408	(2.619)
Caixa e equivalentes de caixa no início	4	1.101	3.720
Caixa e equivalentes de caixa no final	4	1.509	1.101
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		408	(2.619)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Imobiliário ("Fundo"), foi constituído em 07 de setembro e teve início em 05 de outubro de 2016, sob a forma de condomínio fechado e destina-se, exclusivamente, a investidores qualificados, tal como definidos pela legislação vigente. Inicialmente, o prazo de duração é indeterminado. Adicionalmente, em 06 de março de 2024, com a adaptação à resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), o Fundo foi estabelecido como uma classe única de cotas ("Classe").

O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação de seu patrimônio líquido na aquisição de: (i) direitos creditórios, formalizados pelos documentos comprobatórios, que atendam aos critérios de elegibilidade e às condições de cessão estabelecidos no regulamento; e (ii) ativos financeiros, observados os índices de composição e diversificação da carteira, conforme estabelecidos no seu regulamento.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A ("Administradora") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Reag Gestão de Crédito Ltda. ("Gestor").

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia das cedentes, da Administradora, do Gestor, do custodiante ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos as flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica dos mercados de atuação 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 para os cotistas.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de investimentos em direitos creditórios regulamentados pela Instrução nº 489, de 14 de janeiro de 2011, da CVM.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo para emissão e divulgação em 25 de fevereiro de 2026.

3 Principais práticas contábeis

Dentre as principais práticas contábeis, adotadas pelo Fundo destacam-se:

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "*pro rata die*".

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos e aplicações financeiras prontamente conversíveis em montantes conhecidos de caixa e que estejam sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Dessa forma, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata possuem resgate em D+0 e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para ser classificado como equivalente de caixa.

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo e, quando mensurados ao custo amortizado, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado
  Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta por títulos públicos federais, certificado de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado
  Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos direitos creditórios.

- Provisão para perdas esperadas
  A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor para perdas esperadas dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A provisão para perdas esperadas é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

e) Bens não de uso – imóveis retomados
Correspondente aos imóveis retomados em decorrência da execução das garantias dos direitos creditórios inadimplidos detidos pelo Fundo, são contabilizados pelo menor valor entre:

(i) Custo de aquisição
Valor presente dos direitos creditórios vinculados à garantia executada na data da consolidação da propriedade, acrescido de todos os gastos diretamente atribuíveis à transação, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade, corretagens e honorários advocatícios. Além disso, incluem-se as despesas necessárias para adequação do imóvel às condições normais de venda, como reformas, custos com engenharia e projetos de arquitetura; e

(ii) Valor realizável líquido
Preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzidas as despesas necessárias para a concretização da transação.

f) Provisões, ativos e passivos contingentes
O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

(i) Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data da posição financeira decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

(ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

(iii) Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de liquidez imediata, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, estão assim representados:

		2025	2024
Bancos		11	113
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	4.a)	1.498	988
Total		1.509	1.101

a) Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata

As cotas de fundo de investimento são atualizadas ao valor justo por meio do resultado, diariamente, com base no valor da cota divulgado pelas instituições financeiras custodiantes dos fundos onde os recursos são aplicados. Na hipótese de não divulgação das cotas, serão utilizadas as cotas do dia imediatamente anterior. A seguir, apresentamos a composição do saldo detido pelo Fundo referente a outras cotas de fundos de investimento.

	2025			2024		
	Quantidade de cotas	Valor da cota - R$	Saldo	Quantidade de cotas	Valor da cota - R$	Saldo
Empírica Soberano FIRF REF DI	481.623	3,1111	1.498	360.972	2,7380	988
Total			1.498			988

Durante o exercício findo em 30 de novembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R$ 112 (R$ R$ 290 em 2024), como resultado de cotas de fundo de investimento, conforme demonstrado no quadro de demonstração do resultado na rubrica “Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata”.

5 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira são demonstrados abaixo:

a) Títulos públicos federais

Os títulos públicos federais são mensurados ao valor justo por meio do resultado com base nos preços unitários divulgados pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) para a data de avaliação. No caso de aproximação de vencimento do papel em que não há divulgação de taxas, é utilizada a taxa indicativa do papel de vencimento mais próximo para a data de avaliação, ou agentes de mercado, quando necessário. A seguir, apresentamos a posição e a movimentação das operações realizadas pelo Fundo.

(i) Posição

	2025			2024		
	Quantidade	Saldo	Faixa de vencimento	Quantidade	Saldo	Faixa de vencimento
Notas do tesouro nacional - B	63	260	Acima de 365 dias	63	254	Acima de 365 dias
Total		260			254	

(ii) Movimentação

	2025	2024
Saldo inicial	254	276
Venda/Amortização de títulos públicos	(16)	(16)
Ajuste a valor justo	22	(6)
Saldo final	260	254

b) Títulos de renda fixa crédito privado

O Fundo realizou operações com títulos de renda fixa de crédito privado, precificados pelo seu respectivo preço de mercado. Inicialmente, são reconhecidos pelo valor de custo e posteriormente ajustados ao valor justo por meio do resultado considerando modelagem interna da Administradora. Esse processo considera, além das especificações acordadas na emissão, os seguintes fatores: (i) o indexador acrescido de um spread de crédito; e (ii) a taxa de mercado, obtida por meio da análise de ativos similares. A seguir, apresentamos a posição e a movimentação das operações realizadas pelo Fundo.

(i) Certificado de recebíveis imobiliários ("CRI")

- Posição

Emissor	Emissão	Vencimento	Quantidade	2025	2024
Habitasec Securitizadora S.A.	26/12/2023	15/10/2034	9.540	8.973	9.543
Total				8.973	9.543

- Movimentação

	2025	2024
Saldo inicial	9.543	-
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários (*)	-	10.460
Venda/Amortização de Certificado de Recebíveis Imobiliários	(980)	(1.374)
Ajuste a valor justo de Certificado de Recebíveis Imobiliários	410	558
Amortização/rendimentos a receber (**)	-	(1)
Saldo final	8.973	9.543

(*) Certificados de recebíveis imobiliários recebidos em dação de pagamento conforme descrito na nota 6.h).

(**) Representam a variação do saldo de Amortizações/rendimentos a receber, conforme registrado no quadro da posição financeira, na rubrica de "Valores a receber - Certificado de recebíveis imobiliários".

6 Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

a) Descrição

Os direitos creditórios são oriundos de operações performadas de compra e venda de unidades imobiliárias consubstanciadas em lotes, compra e venda de unidades imobiliárias autônomas, ou ainda de contratos de empréstimos pessoais, financiamentos ou quaisquer modalidades de operações de crédito celebradas entre as Sociedades de Propósito Específico – SPEs ("Cedentes"), instituições financeiras ou entidades a elas equiparadas, integrantes do Sistema Financeiro Nacional, titulares dos direitos creditórios, e devedores, pessoas físicas ou jurídicas. Tais direitos creditórios terão como garantia contratos de alienação fiduciária de imóveis e/ou outras garantias reais sobre imóveis, encontrando-se devidamente formalizados e representados pelos respectivos documentos representativos de crédito.

b) Classificação dos direitos creditórios do Fundo

O Fundo adquiriu direitos creditórios, os quais foram registrados como operações "com aquisição substancial de riscos e benefícios", em razão de: (i) a cessão ocorrer de forma incondicional e irretratável, conferindo ao Fundo o direito de vender integralmente os créditos ao valor justo, de forma autônoma e sem restrições à operação, em conformidade com o inciso II, §1º, do artigo 3º da Instrução CVM nº 489/2011; e (ii) a inexistência de obrigação, ainda que não formalizada, ou de qualquer forma de garantia por parte da Cedente, ou de parte relacionada, que vise compensar as perdas de crédito associadas ao direito creditório cedido, em montante igual ou superior às perdas esperadas.

c) Metodologia de precificação

Os direitos creditórios, reconhecidos ao custo amortizado, são atualizados diariamente, como base a taxa interna de retorno, que atualiza o preço de aquisição em relação ao valor futuro do direito creditório.

$$VP = \left(\frac{\text{VF}}{(1 + Taxacessão)^{\left(\frac{n}{252}\right)}} \right)$$

Onde:
VP: valor presente do direito creditório
VF: valor do direito creditório no vencimento
Taxa cessão: taxa de desconto % a.a. realizada no momento da cessão de crédito
n: número de dias úteis entre a data de cálculo e data de vencimento

d) Critérios de elegibilidade

Todo e qualquer direito creditório a ser adquirido pelo Fundo deverá atender cumulativamente às condições de cessão, em cada cessão e aquisição de direitos creditórios ao Fundo, a consultora de análise de direitos creditórios deverá verificar, previamente à cessão, se os direitos creditórios: (i) são performados; e (ii) são formalizados e representados pelos documentos representativos do crédito garantidas por alienação fiduciária e/ou garantias reais.

Adicionalmente às condições de cessão previstas acima, todo e qualquer direito creditório a ser adquirido pela classe deverá atender cumulativamente, na data de aquisição, aos seguintes critérios e elegibilidade que deverão ser verificados pelo Gestor previamente à cada cessão e aquisição pelo Fundo:

i) Os direitos creditórios não podem apresentar parcelas vencidas e não pagas no Fundo no momento da cessão;
ii) A aquisição dos direitos creditórios deverá ter aprovação do Gestor;
iii) Os direitos creditórios consistidos em certificados de recebíveis imobiliários deverão estar devidamente registrados na B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão ("B3 S.A.").

e) Composição da carteira

Os direitos creditórios integrantes da carteira do Fundo se encontram na seguinte forma:

	2025		2024	
	A vencer	Vencido	A vencer	Vencido
Até 30 dias	256	136	34	138
De 31 e 60 dias	313	196	264	34
De 61 e 90 dias	269	241	375	220
De 91 e 120 dias	254	89	281	114
De 121 a 150 dias	250	164	315	423
De 151 a 180 dias	248	164	288	187
De 181 a 365 dias	1.504	788	271	183
Acima de 365	7.263	5.613	12.280	5.981
Total	10.357	7.391	14.108	7.280

f) Concentração dos maiores devedores

	2025		2024	
Devedor	Valor	%	Valor	%
Devedor 1	1.884	10,62	1.995	9,33
Devedor 2	1.507	8,49	1.797	8,40
Devedor 3	1.138	6,41	1.408	6,58
Devedor 4	1.086	6,12	1.249	5,84
Devedor 5	1.085	6,11	1.223	5,72
Demais devedores	11.048	62,25	13.716	64,13
Total	17.748	100,00	21.388	100,00

g) Garantias

Os direitos creditórios detidos pelo Fundo, substancialmente, são garantidos pelas alienações fiduciárias dos imóveis.

h) Movimentação da carteira

	2025	2024
Saldo inicial	21.388	58.727
Aquisição de direitos creditórios	-	855
Recebimento de direitos creditórios	(3.125)	(25.605)
Direitos creditórios a receber (*)	-	162
Compra de direitos creditórios a pagar (**)	-	(230)
Rendas	1.579	2.267
Resultado nas negociações	(534)	(2.630)
Resultado de créditos substituídos	8	6
Dação de pagamentos – CRI (*****)	-	(10.360)
Baixa de direitos creditórios - execução de garantias (****)	(1.567)	(1.728)
Prejuízos com direitos creditórios (write off) (***)	(1)	(90)
Recuperação de créditos (recuperação write off) (***)	-	14
Saldo final	17.748	21.388

(*) São valores que foram baixados dos direitos creditórios e estão aguardando o recebimento pela conta corrente de movimento do Fundo, dessa forma são apresentados "direitos creditórios a receber" na demonstração da posição financeira. O valor apresentado refere-se à variação do saldo dos direitos creditórios a receber presentes na demonstração da posição financeira (R$ 0 em 2024 e R$ 162 em 2023).

(**) As cessões de novos direitos creditórios, não são liquidadas no mesmo dia da entrada dos títulos, os valores ficam pendentes e liquidadas ao decorrer das operações do Fundo. Dessa forma, valor apresentado refere-se à variação do saldo de aquisição de direitos creditórios a pagar presentes na demonstração da posição financeira (R$ 0 em 2024 e R$ 230 em 2023).

(***) Corresponde a créditos que possuíam evidência de impossibilidade ou perspectiva remota de recebimento, os quais foram classificados como perda e, consequentemente, baixados para prejuízo. Dessa forma, as referidas perdas são contabilizadas no resultado líquido do Fundo como contrapartida à baixa do direito creditório do ativo.

Adicionalmente, na hipótese de haver, a qualquer tempo, êxito no recebimento nas ações de cobrança de direitos creditórios baixados para prejuízo, os valores efetivamente recebidos serão contabilizados positivamente como recuperação de crédito em prejuízo, sensibilizando, diretamente, o patrimônio líquido do Fundo.

(****) Baixa do direito creditório, para o estoque de bens de não uso – imóveis retomados, devido a execução de imóveis dado como garantia, utilizando o valor presente da dívida.

(*****) Durante o exercício findo em 30 de novembro de 2024, ocorreu dação em pagamentos de CRI's.

i) Recompras e créditos substituídos

Não ocorreram recompras ou substituição de créditos nos exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024.

j) Taxas praticadas por grupos de operações

Durante o exercício findo em 30 de novembro de 2025, não houve aquisições de direitos creditórios (Em 2024, a taxa média praticadas nas aquisições foi de 11,49%).

k) Provisão para perdas esperadas

(i) Critérios

A Administradora disponibiliza em seu site o Manual de Provisão, que apresenta os critérios utilizados para a avaliação e constituição da provisão para perdas esperadas, em conformidade com o perfil de investimentos do Fundo, seus ativos-alvo e sua política de investimentos. Para os fundos cujo ativo-alvo possui garantias imobiliárias, a avaliação incorpora o LTV ("Loan-to-Value" — razão entre o valor do contrato de financiamento e o valor de venda forçada do imóvel, conforme laudo emitido por empresa de avaliação previamente aprovada pelo Gestor).

Dada a natureza multisacado do Fundo, a análise da capacidade de pagamento dos devedores é realizada previamente à aquisição dos direitos creditórios. Em caso de default, são adotadas as medidas previstas no procedimento formal de cobrança.

O modelo atual parte da premissa de que, em contratos de refinanciamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária, a perda esperada em caso de default corresponde ao valor atualizado do saldo devedor.

O cálculo da provisão é realizado mensalmente, com base na posição do último dia útil de cada mês, e segue os critérios e metodologias mencionados acima.

(ii) Movimentação

	2025	2024
Saldo inicial	(7.663)	(8.374)
Constituição	(2.160)	(1.712)
Reversão	2.333	2.423
Saldo final	(7.490)	(7.663)

l) Procedimentos para recuperação

Os procedimentos para recuperação de créditos são estipulados no contrato de prestação de serviços firmado de acordo com as faixas de atraso, são tomadas medidas para a cobrança dos créditos inadimplidos, sejam elas o contato telefônico ou a formalização por meio de notificação extrajudicial. Caso a cobrança seja infrutífera, o procedimento de execução de garantia, por vias extrajudiciais, é iniciado a partir do 80° dia de atraso.

m) Verificação do lastro dos direitos creditórios

A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., contratada para prestação dos serviços de custódia e controladoria do Fundo, verifica, por amostragem, a existência e formalização dos documentos que evidenciam o lastro dos direitos creditórios.

Referente ao exercício findo em 30 de novembro de 2025 e 2024, foram emitidos quatro relatórios de auditoria substantiva sobre os documentos que representam esse lastro. Esses relatórios foram emitidos nas seguintes datas:

Data de emissão	Período de verificação
11 de abril de 2025	1º trimestre de 2025
11 de julho de 2025	2º trimestre de 2025
10 de outubro de 2025	3º trimestre de 2025

Com base na metodologia utilizada pelo custodiante, não foram identificadas inconsistências significativas nas verificações de lastro realizadas nos períodos relacionados acima.

7 Bens de não uso – Imóveis retomados

Corresponde à parcela do patrimônio do Fundo alocada em ativos imobiliários, decorrentes da execução de garantias vinculadas a direitos creditórios inadimplentes, contabilizados conforme a prática contábil descrita na nota explicativa 3 e) a seguir, apresentamos a posição patrimonial e a movimentação, direta ou indireta, dessas operações realizadas pelo Fundo.

a) Composição do estoque

						2025
	Imóvel 1	Imóvel 9	Imóvel 11	Imóvel 16	Imóvel 17	Total
Custo de Aquisição de imóvel dado como garantia	1.191	431	512	223	1.344	3.701
Provisão para perdas incorporadas	-	(259)	(317)	-	-	(576)
Despesas reembolsáveis	-	-	13	-	-	13
Atualização do imóvel retomado	(671)	112	112	-	(442)	(889)
Saldo	520	284	320	223	902	2.249

							2024
	Imóvel 1	Imóvel 9	Imóvel 11	Imóvel 13	Imóvel 14	Imóvel 15	Total
Custo de Aquisição de imóvel dado como garantia	1.191	431	512	350	1.095	282	3.861
Provisão para perdas incorporadas	-	(259)	(317)	-	-	-	(576)
Despesas reembolsáveis	-	-	13	-	-	-	13
Atualização do imóvel retomado	(671)	112	112	(166)	(137)	(86)	(836)
Saldo	520	284	320	184	958	196	2.462

(i) Imóvel 1

Apartamento n° 82, localizado no 8° pavimento do Condomínio Passarela Park Prime – Torre C, na Rua Tabelião Murilo Rolim, n° 114, Campo Grande MS - com área constante do habite-se de 186,88 m², área privativa de 116,96 m², área total de uso comum de divisão não proporcional de 23,04 m², correspondente as vagas de garagem números 754/755/PP, área real de uso comum de divisão proporcional de 65,51 m², totalizando 205,51 m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,002622019, composto de sala de estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, banho social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, deposito e laje técnica.

(ii) Imóvel 9
Sala comercial n° 312, localizado no Edifício Helbor Offices Savasssi, localizado na Situado na Rua Rio Grande do Norte n° 1436, Belo Horizonte - MG - com área privativa de 24,38 m², área comum total de 37,80 m² perfazendo a área total de 62,18 m², correspondente a fração ideal de terreno de 0,003734624.

(iii) Imóvel 11
Apartamento n° 1101, do prédio em construção localizado na Estrada dos Bandeirantes n° 8751, Freguesia de Jacarepaguá – RJ, correspondente a fração ideal de 10/1870 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 130,20m de frente para a Estrada dos Bandeirantes em 3 segmentos de: 68,50m mais 51,67 em curva externa subordinada a raio de 286,00m mais 10,03m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 130,64 de fundos pela Rua Abrahão Jabour; 70,45m à direita pela Rua Pedro Calmon em dois segmentos de: 59,58m mais 10,87m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 70,83m à esquerda em curva interna subordinada a raio de 23,61m com área total de 8.395,69.

(iv) Imóvel 13
Apartamento n° 402, localizado no Residencial Maringá, situado na Rua C-130, s/nº, Jardim América, com direito ao box de garagem n° 08. Área Privativa: 76,30m² e Área Total: 102,03m². Matrícula nº 198.824 do 1º RI local.

(v) Imóvel 14
Unidade autônoma designada por apartamento nº 42 (quarenta e dois), tipo B, situado no 4º pavimento do condomínio passarela park prime- torre "C", sito rua tabelião Murilo Rolim, nº 114, com área constante do Habite-se de 186,88 m2, área real privativa de 116,96 m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 23,04 m2, correspondente às vagas de garagem números 734/735/PP, área real de uso comum de divisão proporcional de 65,51 m2, totalizando 205,51 m2, com coeficiente de proporcionalidade de 0,002622019, composto por sala de estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, banho social, cozinha, área de serviço, WC de serviço, deposito e laje técnica.

(vi) Imóvel 15
Sala designada pelos números 712 da porta e 904.889-8 da inscrição no censo imobiliário municipal, do Setor Comercial – Mondial Offices, integrante do empreendimento denominado Condomínio Mondial Salvador, situado a Rua Alceu Amoroso Lima, nº 276, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta capital Salvador/BA, composta dita sala por um sanitário, com área privativa de 30,23m², área comum de 34,16m², área total de 64,39m² e fração ideal de 0,001457075m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento individual e indeterminada, que pode ser localizada na garagem 01, ou em parte da garagem 02/térreo, edifício dito empreendimento na área de terreno próprio, formada pelos lotes de nºs 04, 05 e 06, integrante da quadra A do loteamento denominado de Centro Empresarial Metropolitano, perfazendo uma área total de 4.608,75m², com seus limites e confrontações.

(vii) Imóvel 16

Loja 103, com 86,28m² do empreendimento de uso comercial, denominado "Parque das Águas Empresarial", à Estrada dos Menezes, S/N°, no Alcantara, zona urbana, 1° distrito do Rio de Janeiro, à ser construído sobre o lote de terreno 9C-1, resultante do remembramento dos lotes 9B3, 9B4 e 9B5, e posterior desmembramento, o qual assim se descreve e caracteriza: 44,70m de frente, em 03 alinhamentos, o 1° com 11,65m, o 2° com 17,40m, e o 3° com 15,65m, confrontando nesses alinhamentos com a Estrada dos Menezes e mais 12,27m em curva de concordância com a rua Niterói, aos fundos com 44,75m, confrontando com a área 7C, do lado direito com 81,69m, confrontando com a rua Niterói e no lado esquerdo 58,17m confrontando com o lote 9C2, perfazendo uma área total de 3.275,22 m².

(viii) Imóvel 17

Apartamento n°213, localizado no 21° andar ou 21° pavimento do empreendimento denominado "Spazio Helbor", situado na Rua Coelho Neto, n° 174, parque da Mooca, 26° subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa total de 100,90m², área comum de 88,39m², aí já incluído o direito à guarda de 02 automóveis de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total construída de 189,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0099833520.

b) Movimentação do estoque

	2025	2024
Saldo inicial	2.462	3.920
Valor presente das operações que foram transferidas para o estoque, como custo de aquisição (i)	1.567	1.727
Atualização do imóvel retomado (ii)	(442)	(390)
Baixa dos custos dos imóveis, pela venda da propriedade (iii)	(1.338)	(2.795)
Saldo final	2.249	2.462

(i) Corresponde à entrada no estoque de bens de não uso – imóveis retomados, decorrente da execução de garantias imobiliárias, reconhecida pelo valor presente da dívida associada no momento da consolidação da propriedade do bem.

(ii) Atualização de imóvel encarteirado no exercício anterior.

(iii) Tratam das baixas dos imóveis classificados no estoque de bens de não uso, decorrentes da alienação dos ativos. As baixas são reconhecidas pelo valor contábil dos bens na data da efetiva transferência de propriedade, sendo, em contrapartida, registrado um contas a receber a favor do Fundo, na rubrica "Valores a Receber – alienação de bens de não uso – imóveis retomados", conforme apresentado na nota explicativa 7 c). Adicionalmente, como consequência dessas transações, foi apurado o resultado individual de cada operação, conforme demonstrado a seguir.

				2025
Imóveis	Custo do estoque	Valor da venda	Desconto concedido	Resultado da operação
Imóvel 13	(184)	580	-	396
Imóvel 14	(958)	160	-	(798)
Imóvel 15	(196)	125	-	(71)
Total	(1.338)	865	-	(473)

				2024
Imóveis	Custo do estoque	Valor da venda	Desconto concedido	Resultado da operação
Imóvel 10	(714)	643	-	(71)
Imóvel 3	(666)	510	-	(156)
Imóvel 12	(1.164)	855	-	(309)
Imóvel 8	(252)	280	(30)	(2)
Total	(2.796)	2.288	(30)	(538)

c) Valores a Receber – alienação de bens de não uso – imóveis retomados

Os saldos registrados sob o item "Valores a Receber" referem-se à alienação de bens classificados como de não uso – imóveis retomados, conforme descrito na nota explicativa 0. Após a alienação desses bens, os respectivos valores a receber passaram a decorrer de contratos de alienação firmados com terceiros. A seguir, apresentamos a movimentação dos saldos registrados nesta rubrica.

	2025	2024
Saldo inicial	60	161
Venda de imóveis	865	2.288
Recebimento pelas vendas de imóveis	(903)	(2.305)
Atualização de venda com imóveis a receber	-	(54)
Desconto concedidos	-	(30)
Saldo final	22	60

8 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Administradora e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade dos fundos.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo administrado, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos respectivos regulamentos.

b) Fatores de riscos

O Fundo, por sua própria natureza, está sujeito a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando a flutuações de mercado, riscos de crédito das respectivas contrapartes, riscos sistêmicos, condições adversas de liquidez e negociação aplicáveis aos ativos e demais modalidades operacionais integrantes da sua carteira, de forma direta ou indireta, incluindo respectivos prazos, cronogramas e procedimentos de resgate e amortização.

A materialização de qualquer dos riscos e incertezas apontados a poderá gerar perdas ao Fundo e, consequentemente, aos cotistas, sendo que nessa hipótese a administração não poderá ser responsabilizadas, entre outros eventos, (i) por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo; (ii) pela inexistência de mercado secundário para as cotas ou para os ativos detidos pelo Fundo; ou (iii) por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando da amortização ou resgate de suas cotas.

Antes de adquirir cotas, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis nos fatores de risco descritos no regulamento do Fundo.

Dessa forma, destacamos abaixo, de forma não taxativa, os principais fatores e reiteramos que, conforme citado nos parágrafos acima, existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

Riscos de mercado

Flutuação dos ativos financeiros - o valor dos ativos financeiros que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos ativos financeiros, o patrimônio do Fundo pode ser afetado. Não há garantia de que a queda nos preços dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo não se estenderá por períodos longos e/ou indeterminados.

Descasamento de rentabilidade - Os ativos a serem adquiridos podem ser contratados a taxas prefixadas ou variáveis, sendo que a distribuição dos rendimentos da carteira para os cotistas pode ter como parâmetro taxas diferentes daquelas utilizadas. Assim, os recursos do Fundo poderão ser insuficientes para pagar parte ou a totalidade dos rendimentos/resgates aos cotistas. Os cedentes, o custodiante, o Gestor, o Fundo e a Administradora não prometem ou asseguram rentabilidade aos cotistas.

Efeitos da política econômica do governo federal - consistem no risco fatores macroeconômicos, como os efeitos da política econômica praticada pelo governo brasileiro e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, controles do setor, mudanças legislativas (incluindo, mas não se limitando, a incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre as operações do Fundo, e/ou aumento das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes na data do regulamento), entre outras. Essas políticas, bem como outras condições, têm impacto significativo na economia, o mercado financeiro e o de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar nas operações do Fundo. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso o(s) cotista(s) sofra(m) qualquer dano ou prejuízo resultante de tal evento.

Risco decorrente da precificação dos ativos - Os ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos em regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos ativos financeiros, poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das cotas.

Risco de execução das garantias - a carteira está sujeita ao risco de inadimplemento dos direitos creditórios integrantes e, consequentemente, da falha na execução das garantias outorgadas à respectiva operação, o que poderá afetar a rentabilidade. Em um eventual processo de execução das garantias dos direitos creditórios, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de titular dos direitos creditórios. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos direitos creditórios pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal direito creditórios. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos direitos creditórios poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento dos cotistas.

Riscos de crédito

Devedores ou emissores - Os ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, à capacidade dos seus emissores/devedores em honrar os respectivos compromissos. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores/devedores de tais títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos dos referidos emissores/devedores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores/devedores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços registrado, assim como poderão comprometer sua liquidez. Nessas hipóteses, não será devido pela cedente, pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor e pelo custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Cobrança extrajudicial e judicial - No caso de os emissores/ devedores não cumprirem suas obrigações de pagamento dos ativos (“ativos inadimplidos”), poderá ser iniciada a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos. Nada garante, contudo, que referida cobrança atingirá os resultados almejados, recuperando a totalidade dos ativos inadimplidos em questão, o que poderá implicar perdas patrimoniais aos cotistas.

Caso a cobrança extrajudicial de um ou mais ativos inadimplidos não tenha sucesso, os agentes de cobrança e a administração do Fundo avaliarão caso a caso a viabilidade econômica da cobrança judicial de tais ativos, tendo-se em vista os gastos a serem incorridos com advogados e custas judiciais e probabilidade de êxito da demanda, em face do valor a ser cobrado. Desse modo, poderá haver ativos inadimplidos cuja cobrança extrajudicial não tenha sucesso ou que não se justifique, do ponto de vista econômico, a sua cobrança judicial, importando em perdas para os cotistas.

Ainda, os custos incorridos com os procedimentos extrajudiciais ou judiciais necessários à cobrança dos ativos inadimplidos e à salvaguarda dos ativos, das garantias e das prerrogativas dos cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade do Fundo e, consequentemente, dos cotistas. A Administradora, o Gestor e o custodiante não serão responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por qualquer dano ou prejuízo sofrido pelo Fundo ou por qualquer dos cotistas em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pela Fundo ou pelos cotistas, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

Riscos de Liquidez

Fundo fechado e mercado secundário – O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado. Assim, caso o cotista, por qualquer motivo, decida alienar suas cotas, antes de encerrado referido prazo, terá que fazê-lo no mercado secundário, depois de decorridos 90 (noventa) dias da subscrição ou aquisição pelos cotistas. O mercado secundário de cotas de fundos de investimento pode apresentar baixa liquidez, o que pode dificultar a venda de cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao cotista. Caso o cotista precise vender suas cotas, poderá não haver compradores ou o preço de alienação das cotas poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio aos cotistas.

Risco de aplicação em direitos creditórios – O Fundo deve aplicar seus recursos preponderantemente em direitos creditórios elegíveis. No entanto, pela sua própria natureza, a aplicação em direitos creditórios elegíveis apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento. Não existe, no Brasil, por exemplo, mercado ativo com liquidez para compra e venda dos direitos creditórios elegíveis. Assim, caso seja necessária a venda dos direitos creditórios cedidos da carteira do Fundo, como nas hipóteses de liquidação previstas no regulamento, poderá não haver compradores ou o preço de negociação de tais direitos creditórios elegíveis poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio ao Fundo.

Insuficiência de recursos no momento da liquidação do Fundo – O Fundo poderá ser liquidado antecipadamente em algumas hipóteses previstas no regulamento. Ocorrendo a liquidação antecipada, o Fundo poderá não dispor de recursos para pagamento aos cotistas. Neste caso, os cotistas poderiam ter suas cotas resgatadas em direitos creditórios cedidos; ou o resgate das cotas ficaria condicionado ao vencimento e ao pagamento, pelos devedores, das parcelas relativas aos direitos creditórios cedidos ou à venda dos direitos creditórios cedidos a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer o patrimônio líquido. Dessa forma, nessas situações, os cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

Falta de liquidez dos ativos financeiros – A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada em direitos creditórios poderá ser aplicada em ativos financeiros. Os ativos financeiros podem vir a se mostrar ilíquidos (seja por ausência de mercado secundário ativo, seja por eventual atraso no pagamento por parte do respectivo emissor e/ou devedor), o que poderia, eventualmente, afetar os pagamentos de remuneração, amortização e/ou de resgate das cotas. Adicionalmente, não é realizado qualquer procedimento de auditoria legal nos devedores com a finalidade de verificar a exposição dos mesmos a riscos jurídicos, a exemplo da falta de autorizações e licenças que possam impactar no desenvolvimento das suas atividades, bem como a litígios que possam impactar a sua capacidade em arcar com as suas obrigações.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento do Fundo.

9 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não poderá realizar operações em mercados de derivativos.

Durante os exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024, não ocorreram operações com derivativos.

10 Patrimônio líquido

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e são de mesma espécie, sem qualquer tipo de subordinação.

O valor da cota é apurado diariamente, levando-se em consideração o valor de mercado dos ativos que compõem a carteira do Fundo, de acordo com os princípios contábeis e em conformidade com a legislação e as normas aplicáveis e vigentes, dividido pelo número de cotas do Fundo.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

Novas emissões de Cotas poderão ser realizadas a qualquer tempo, por decisão do Gestor, independentemente de deliberação em assembleia especial, desde que observado o patrimônio autorizado e conferida a prévia ciência aos cotistas.

A integralização das Cotas poderá ocorrer: (i) por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"); ou (ii) mediante a entrega de Direitos Creditórios que se enquadrem na política de investimento da Classe.

Na integralização de cotas do Fundo 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.

Nos exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024, não houve subscrição e integralização de novas cotas.

(ii) Amortização

Observada a ordem de alocação de recursos prevista no regulamento, e desde que o Patrimônio Líquido assim o permita e o Fundo disponha de recursos suficientes, os titulares das cotas poderão solicitar, por escrito, a amortização de suas cotas, respeitado o prazo mínimo de antecedência de 5 dias úteis em relação à data prevista para o efetivo pagamento da amortização.

As cotas poderão, ainda, ser amortizadas extraordinariamente: (i) a critério do Gestor, para fins de reenquadramento da política de investimento do Fundo, do atendimento à alocação mínima de investimentos e/ou dos limites previstos no regulamento; ou (ii) por deliberação da assembleia especial de cotistas.

Nos exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024, houve amortização de cotas no montante de R$ 2.900 (R$ 29.400 em 2024).

(iii) Resgate

Não haverá resgate de cotas a não ser por ocasião da do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

Contudo, em conforme descrido na nota explicativa 14 b), o Fundo é classificado como não entidade de investimento pela Administradora, portanto, semestralmente, no último dia útil dos meses de maio e novembro, está sujeito à tributação periódica ("come-cotas"), com a incidência de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos à alíquota de 15%.

Nos exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024, n]ao ocorreram resgates de cotas.

(iv) Ambiente das cotas

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.

b) Classificação de risco

Nos termos do Art. 13, inciso V, da Seção II da Resolução CVM nº 175, a obrigatoriedade de classificação de risco aplica-se exclusivamente às cotas de subclasse sênior distribuídas ao público em geral. No caso do Fundo, conforme descrito na nota explicativa 1, a distribuição de cotas está restrita a investidores profissionais, além disso as cotas do Fundo são de mesma espécie. Dessa forma, o Fundo está dispensado da contratação de agência classificadora de risco para atribuição de rating às cotas, uma vez que não se enquadra na exigência prevista na referida norma.

c) Evolução do valor da cota e rentabilidade

Exercício findo em	Subclasse	2025 Rentabilidade (*) (%)
Em 30 de novembro de 2025	Única	(5,30)

Exercício findo em	Subclasse	2024 Rentabilidade (*) (%)
Em 30 de novembro de 2024	Única	(4,27)

(*) A rentabilidade acima apresentada desconsidera as amortizações descritas na nota 10 a) (ii)

(**) A rentabilidade apresentada considera os efeitos decorrentes da transformação das cotas em função da adaptação do Fundo à Resolução CVM 175, conforme descrito na nota explicativa 10 a) (i)

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

11 Serviços contratados

Os títulos de renda fixa estão registrados e custodiados em conta própria do Fundo na B3 S.A..

As cotas de fundo investido são custodiadas em sede do respectivo administrador.

Os direitos creditórios são registrados em uma entidade registradora autorizada pelo BACEN.

A custódia dos documentos que representam o lastro dos direitos creditórios é realizada por consultoria contratada pelo custodiante.

Em adição aos serviços citados acima, bem como às atividades de administração e gestão, cujos prestadores estão descritos na nota explicativa 1, foram contratados os seguintes prestadores de serviços essenciais à operação do Fundo:

Serviço	Prestador
Custódia	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Agente de cobrança	Empírica Gestão de Cobrança e Garantias Ltda.
Consultoria imobiliária	Empírica Real Estate Ltda.
Controladoria	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

12 Encargos do Fundo

	2025		2024	
	Valor	% sobre PL Médio	Valor	% sobre PL Médio
Taxa de gestão	322	1,36	323	0,96
Agente de cobrança	305	1,29	300	0,89
Taxa de administração	294	1,24	284	0,85
Taxa de custódia	174	0,73	185	0,55
Advogados	162	0,68	307	0,91
Taxa de controladoria	161	0,68	174	0,52
Auditoria externa	70	0,30	12	0,04
Cartório	16	0,07	36	0,11
Taxa de escrituração	15	0,06	11	0,03
Pesquisa de dados cadastrais	12	0,05	30	0,09
B3/SELIC	12	0,05	16	0,05
Auditoria de lastro	12	0,05	-	-
Taxa de fiscalização CVM	10	0,04	10	0,03
Consultoria	8	0,03	13	0,04
Custódia de CCI	8	0,03	7	0,02
Publicações	5	0,02	4	0,01
Tarifa bancária	4	0,02	5	0,01
Taxa ANBIMA	2	0,01	2	0,01
Outras despesas operacionais	-	-	420	1,25
Total	1.592	6,71	2.139	6,37
Patrimônio líquido médio		23.528		33.552

a) Remuneração da administração do Fundo

A Administradora receberá remuneração equivalente a 0,175% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/252, observando-se o mínimo mensal de R$ 15 mil.

Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou assembleia geral ou especial de cotistas, será devida remuneração adicional equivalente a R$ 0,5 por hora-homem, pagável após a entrega do relatório de horas correspondente.

Pelos serviços de escrituração das cotas, será devido ao Custodiante o valor mensal de R$ 1,5 mil.

O Controlador receberá remuneração equivalente a 0,0875% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/252, observado o mínimo mensal de R$ 7,5 mil.

O Custodiante receberá remuneração equivalente a 0,0875% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/252, observado o mínimo mensal de R$ 7,5 mil.

O Gestor receberá remuneração equivalente aos seguintes valores:

i) Pelos serviços de gestão, será devida pelo Fundo o Gestor remuneração equivalente a 0,60% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/252, observado o mínimo mensal de R$ 15 mil.

ii) Será cobrada remuneração variável devida ao agente de cobrança master, calculada diariamente segundo a seguinte tabela:

Patrimônio líquido da classe	Remuneração variável (% sobre o Patrimônio Líquido do Fundo)
R$0,00 a R$10.000.000,00	0,90%
R$10.000.000,01 a R$20.000.000,00	0,65%
R$20.000.000,01 a R$30.000.000,00	0,55%
R$30.000.000,01 a R$50.000.000,00	0,45%
R$50.000.000,01 a R$75.000.000,00	0,35%
R750.000.000,01 a R$100.000.000,00	0,30%
R$100.000.000,01 a R$150.000.000,00	0,25%
Acima de R$150.000.000,01	0,20%

Para o cálculo da quantidade de devedores na carteira de direitos creditórios do Fundo, será considerado o último dia útil do mês de referência dos serviços.

iii) Será cobrada remuneração devida à consultora de análise de direitos creditórios, composta pelos seguintes valores:

Serviço	Valor
Preenchimentos dos instrumentos de cessão de direitos creditórios	Mínimo de R$ 600,00 + R$ 250,00 por Devedor adicional
Efetivação de registro dos instrumentos de cessão de direitos creditórios nos cartórios competentes	0,05% sobre a soma total dos direitos creditórios na data de aquisição pela classe, dentro do respectivo mês
Geração do arquivo CNAB de cessão	R$ 95,00 por arquivo confeccionado
Confecção de planilha de importação de CCIs na B3	R$ 40,00 por direito creditório inserido na planilha
Efetivação de registro e averbação das garantias nos cartórios competentes	0,10% sobre o valor do direito creditório na data de aquisição à classe, dentro, dentro do respectivo mês

Além da taxa de gestão, será devida ao Gestor taxa de performance correspondente a 10% da rentabilidade que exceder 6% ao ano + IPCA, já deduzidas as despesas do Fundo, inclusive taxa de administração e taxa de gestão.

Não poderão ser cobradas dos cotistas desta classe quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso e/ou saída.

Por fim, todas as remunerações previstas nesta seção serão calculadas e provisionadas diariamente, pagas até o 5º dia útil do mês subsequente, e reajustadas anualmente de acordo com a variação do IGP-M, a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, ou, na falta deste índice, por outro que venha a substituí-lo.

b) Advogados

O Fundo efetuou diversos pagamentos referente a serviços advocatícios de retomadas de imóveis em garantia.

13 Divulgação de informações

Características do Fundo, em prospectos, regulamentos e demais documentos relacionados.

O material de divulgação do Fundo, exigido pela regulamentação em vigor, deve ser disponibilizado aos intermediários contratados, CVM e ANBIMA, quando pertinente.

Alteração em alguma característica, ou desempenho do Fundo, deve ser informada imediatamente aos intermediários contratados, bem como aos investidores.

Informações obrigatórias estabelecidas nos normativos da CVM e ANBIMA, como valor de cota, demonstrativo trimestral, composição de carteira e demais informações.

Posição da Administradora quanto ao ato ou fato relevante divulgado no mercado ou não, transmitido para a CVM e divulgado conforme definido no regulamento e/ou na legislação vigente, que possa influenciar a decisão do investidor.

14 Legislação tributária

a) Fundo

Os rendimentos e ganhos obtidos com as operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência de impostos.

b) Cotistas

(i) Imposto de renda

A Administradora, em conformidade com a resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.111 e em atendimento ao disposto no Art. 19 e no Art. 23 da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, bem como no inciso 7º do Art. 3º da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, incluído pelo Art. 15 da Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, avaliou e classificou o Fundo como uma "Entidade de não investimento".

Dessa forma, semestralmente, no último dia útil dos meses de maio e novembro, o Fundo está sujeito à tributação periódica ("come-cotas"), com a incidência de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos à alíquota de 15%. No momento da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas, poderá ser aplicada uma alíquota complementar, conforme metodologia regulamentada pela Secretaria da Receita Federal, de acordo com o prazo de investimento, conforme segue:

- 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias;
- 20% em aplicações com prazo de 181 até 360 dias;
- 17,5% em aplicações com prazo de 361 a até 720 dias; e
- 15% em aplicações com prazo acima de 720 dias.

A regra tributária acima descrita não se aplica aos cotistas sujeitos as regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

(ii) Imposto sobre operações financeiras ("IOF")

Incidência de IOF à alíquota de 0,38% sobre o valor de aquisição primária de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, inclusive nas aquisições realizadas por instituições financeiras, conforme disposto no art. 32-D do Decreto nº 12.499, de 11 de junho de 2025.

Cabe ressaltar que estão isentas dessa tributação as aquisições de cotas realizadas no mercado secundário.

Adicionalmente, o art. 32 do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, prevê a incidência de IOF à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate de cotas de fundos de investimento, limitado ao percentual de rendimento da operação, conforme o prazo da aplicação. Esse percentual é decrescente à medida que aumenta o número de dias entre a aplicação e o resgate, conforme

tabela anexa ao referido decreto. Para resgates efetuados a partir do 30º dia da data da aplicação, não há cobrança de IOF.

15 Política referente ao direito de voto

Somente podem votar na assembleia geral os cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano, portanto as cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas assembleias gerais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada cota legitimará o seu titular a participar com 1 voto.

Não têm direito a voto nas assembleias gerais do Fundo a Administradora e seus empregados.

16 Atos societários

Conforme ata de assembleia geral de cotista, realizada em 06 de março de 2024, os cotistas por unanimidade e sem quaisquer restrições, aprovam: (i) A ratificação da adaptação da integralidade do Regulamento do Fundo às disposições da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 e suas alterações posteriores ("Resolução CVM 175"), em especial, mas não limitado a: (1) a manutenção da responsabilidade ilimitada dos Cotistas; (2) alteração dos itens que tratam: (a) do quórum de Assembleia, (b) do responsável pela validação dos Critérios de Elegibilidade, nos termos do anexo II a esta assembleia e (ii) a ratificação do Regulamento do Fundo em decorrência das alterações tributárias trazidas pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 e pela Resolução CMN Nº 5.111, de 21 de dezembro de 2023.

Conforme ata de assembleia geral de cotista, realizada em 24 de abril de 2024, os cotistas por unanimidade e sem quaisquer restrições, aprovam as demonstrações financeiras do Fundo referente ao encerramento do exercício social encerrado em 30 de novembro de 2023.

17 Demandas judiciais

No exercício findo em 30 de novembro de 2025, foram identificadas demandas judiciais em polo passivo substancialmente por ações de natureza anulatória ou revisional, com a probabilidade de perda provável no montante de R$ 2.720 (2024 R$1.138) e com a probabilidade de perda possível no montante de R$1.563 (2024 R$ 2.350).

18 Transações com partes relacionadas

Conforme demonstrado no quadro abaixo, exceto pelos serviços prestados, disposto nas notas explicativas nº 11 e 12, nos exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024, não foram realizadas demais operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	2025		2024	
		Passivo	Despesa	Passivo	Despesa
Reag Gestão de Crédito Ltda.	Taxa de Gestão	27	322	27	323
Oliveira Trust DTVM S.A.	Taxa de Custódia	16	174	13	185
Oliveira Trust DTVM S.A.	Taxa de Administração	28	294	27	284
Oliveira Trust DTVM S.A.	Taxa de Controladoria	14	161	13	174
Oliveira Trust DTVM S.A.	Taxa de escrituração	-	15	3	11

19 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A Administradora, nos exercícios findos em 30 de novembro de 2025 e 2024, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes SS relacionados aos fundos de investimento por ele administrados, que afetassem ou pudessem afetar a independência da companhia na execução dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20 Eventos subsequentes

Não foram identificados eventos subsequentes relevantes que exijam ajuste ou divulgação adicional após a data-base destas demonstrações financeiras.

* * *

Igor Barbosa Sabino	José Alexandre de Freitas
Contador	Diretor responsável
CRC-RJ 130442/O-1	CPF: 008.991.207-17