Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 62.790.827/0001-01)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

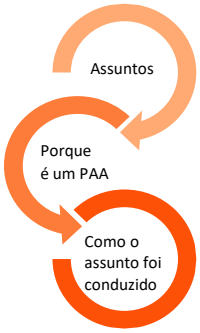
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência, valorização e mensuração do valor recuperável dos direitos creditórios (Notas 3 (d) e 5) A carteira do Fundo é composta, substancialmente, por direitos creditórios imobiliários, oriundos de instrumentos de confissão de dívida, registrados pelo valor de aquisição e atualizados com base na taxa interna de retorno dos contratos, apropriados por competência até a data-base dessas demonstrações financeiras, deduzidos pela provisão para redução ao valor recuperável do saldo dos direitos creditórios. 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 5(k). 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 foram consideradas áreas de foco de auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: **Existência e valorização dos direitos creditórios** Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência, valorização e mensuração do valor recuperável dos direitos creditórios do Fundo. Adicionalmente, 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; (iii) inspeção da liquidação financeira dos direitos creditórios ocorridas durante o período; e (iv) recálculo da atualização dos saldos dos direitos creditórios com base na taxa interna de retorno dos contratos. **Mensuração do valor recuperável dos direitos creditórios** Realizamos o entendimento da metodologia e critérios utilizados pela administração para identificação da necessidade de redução dos direitos creditórios ao valor recuperável. Analisamos a razoabilidade e a consistência da metodologia e principais critérios e premissas utilizados pela administração para a determinação do valor recuperável dos direitos creditórios. Consideramos que os principais critérios e premissas adotados pela administração quanto à existência, valorização e mensuração do valor

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	recuperável dos direitos creditórios são consistentes e alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, 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 de uma 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,

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

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 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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, 6 de março de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Data/Hora da Assinatura: 06 de março de 2026 | 18:23 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
F9E9F354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.790.827/0001-01

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

Demonstração da posição financeira

Em 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

		2025	
Aplicações	**Nota**	**Mercado/ realização**	**% sobre o patrimônio líquido**
Disponibilidades	**4**	**1**	**-**
Bancos		1	-
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	**4. a)**	**4.930**	**1,32**
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	**5**	**367.575**	**98,67**
A vencer		370.088	99,35
Vencidos		2.577	0,69
(-) Provisão para perdas esperadas		(5.090)	(1,37)
Despesas antecipadas		**1**	**-**
Taxa ANBIMA a diferir		1	-
Valores a receber		**104**	**0,03**
Direitos creditórios a receber	**5**	104	0,03
Total do ativo		**372.611**	**100,02**
Valores a pagar		**108**	**0,02**
Taxa de gestão		86	0,02
Taxa de administração		9	-
Taxa de controladoria		6	-
Taxa de custódia		5	-
Taxa de escrituração		2	-
Total do passivo		**108**	**0,02**
Patrimônio líquido		**372.503**	**100,00**
Total de 372.395 cotas de subclasse sênior a R$ 919,8977		342.565	91,96
Total de 24.653 cotas de subclasse subordinada mezanino a R$ 1.055,9908		26.034	6,99
Total de 6.879 cotas de subclasse subordinada júnior a R$ 567,4498		3.904	1,05
Patrimônio líquido e passivo		**372.611**	**100,02**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.790.827/0001-01

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

Demonstração do resultado

Período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado	Nota	2025
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	**5**	**7.485**
Rendas		11.604
Resultado nas negociações		971
Provisão para perdas esperadas		(5.090)
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	**4. a)**	**481**
Total das receitas		**7.966**
Demais despesas	**10**	**(398)**
Taxa de gestão		(243)
B3/SELIC		(56)
Taxa de administração		(32)
Taxa ANBIMA		(20)
Taxa de custódia		(19)
Outras despesas		(28)
Taxa de controladoria		(12)
Taxa de escrituração		(8)
Agente de cobrança		(7)
Custódia de CCI		(1)
Resultado pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido		**7.568**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.790.827/0001-01

(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

Período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

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

	Nota	2025
Patrimônio líquido no início		-
Resultado pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido		**7.568**
Cotas integralizadas	**8. a) (i)**	**387.800**
Integralização de 372.395 cotas de subclasse sênior		356.760
Integralização de 24.653 cotas de subclasse subordinada mezanino		25.224
Integralização de 6.879 cotas de subclasse subordinada júnior		5.816
Custos de emissão	**8. a) (v)**	**(73)**
Cotas amortizadas	**8. a) (ii)**	**(22.792)**
Amortização de cotas de subclasse sênior		(22.792)
Patrimônio líquido no final		**372.503**
Total de 372.395 cotas de subclasse sênior a R$ 919,8977		342.565
Total de 24.653 cotas de subclasse subordinada mezanino a R$ 1.055,9908		26.034
Total de 6.879 cotas de subclasse subordinada júnior a R$ 567,4498		3.904

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.790.827/0001-01

(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

Período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aquisição de direitos creditórios	**5**	(385.649)
Recebimento de direitos creditórios	**5**	25.455
Rendas de cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	**4. a)**	481
Pagamento de taxa de gestão		(157)
Pagamento de taxa B3/SELIC		(56)
Pagamento de taxa de administração		(23)
Pagamento de taxa ANBIMA		(21)
Pagamento de custódia		(14)
Pagamento de agente de cobrança		(7)
Pagamento de taxa de controladoria		(6)
Pagamento de taxa de escrituração		(6)
Pagamento de custódia CCI		(1)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(360.004)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	**8. a) (i)**	**387.800**
Integralização de cotas de subclasse sênior		356.760
Integralização de cotas de subclasse subordinada mezanino		25.224
Integralização de cotas de subclasse subordinada júnior		5.816
Custos de emissão	**8. a) (v)**	**(73)**
Amortização de cotas	**8. a) (ii)**	**(22.792)**
Amortização de cotas de subclasse sênior		(22.792)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**364.935**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**4.931**
Caixa e equivalentes de caixa no início		-
Caixa e equivalentes de caixa no final	**4**	4.931
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**4.931**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada

CNPJ 62.790.827/0001-01

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), regulamentado pela resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), teve início em 29 de setembro de 2025, com classe única de cotas ("Classe"), 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 de 81 meses

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 ("Administradora") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Riza Securitização e Carteiras Gestora de Recursos 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 6 de março de 2026.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

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 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.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

- **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) 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
Bancos		1
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	**4.a)**	4.930
Total		**4.931**

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
	Quantidade de cotas	Valor da cota - R$	Saldo
OT Soberano FIRF REF DI LP	1.553	3.174,8355	4.930
Total			**4.930**

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

Durante o período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R$ 481, 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 Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

a) Descrição

Os direitos creditórios adquiridos pelo Fundo, originados pela MRV Engenharia e Participações S.A. e pelas demais sociedades integrantes de seu grupo econômico ("Cedente"), compreendem direitos creditórios imobiliários devidos pelos clientes da Cedente, pessoas físicas ou jurídicas ("Devedores"), oriundos do preço de aquisição de imóveis identificados, constituídos na forma, prazos e condições previstos nos respectivos instrumentos de confissão de dívida ("Instrumentos de Confissão de Dívida"), inclusive quanto à atualização monetária pelo índice neles previsto e à remuneração aplicável, conforme o caso, abrangendo, ainda, a totalidade de seus acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades e garantias, observado que a cessão não compreende juros de obras nem eventuais reembolsos de despesas de responsabilidade dos Devedores, incluindo tributos e custos cartorários aplicáveis à transferência dos imóveis.

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.

$$VVP = \left(\frac{\text{VF}}{(1 + Taxacessão)^{\left(\frac{n}{360}\right)}} \right)$$

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

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

d) Critérios de elegibilidade

O Fundo somente poderá adquirir direitos creditórios que atendam, exclusiva e cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade, a serem verificados pelo Gestor até a data de assinatura do respectivo contrato de cessão:

i) Os direitos creditórios devem ser decorrentes de empreendimentos residenciais desenvolvidos pelo Cedente e destinados à venda a terceiros, conforme listados no respectivo contrato de cessão;
ii) os direitos creditórios devem contar com classificação de risco mínima de "(E)", atribuída pelo Cedente de acordo com a metodologia de atribuição de classificação de risco especificada no respectivo contrato de cessão;
iii) os direitos creditórios não poderão estar com atraso em qualquer parcela, na data-base de cessão especificada no respectivo contrato de cessão;
iv) os direitos creditórios devem ter saldo devedor, de, no mínimo, R$ 2, na data-base de cessão especificada no respectivo contrato de cessão;
v) os direitos creditórios devem ter, no mínimo, três parcelas a vencer, na data-base de cessão especificada no respectivo contrato de cessão, devida pelo Devedor; e
vi) os direitos creditórios devem englobar a integralidade das parcelas vincendas dos Instrumentos de confissão de dívida a partir da data especificada no respectivo contrato de cessão e os fluxos futuros de pagamento a elas relacionados.

e) Composição da carteira

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

	2025	
	A vencer	**Vencido**
Até 30 dias	14.016	1.525
De 31 e 60 dias	13.259	577
De 61 e 90 dias	12.505	475
De 91 e 120 dias	12.630	-
De 121 a 150 dias	12.333	-
De 151 a 180 dias	12.142	-
De 181 a 365 dias	73.821	-
Acima de 365	219.382	-
Total	**370.088**	**2.577**

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

f) Concentração dos maiores devedores

		2025
Devedor	**Valor**	**%**
Devedor 1	88	0,02
Devedor 2	85	0,02
Devedor 3	79	0,02
Devedor 4	77	0,02
Devedor 5	75	0,02
Demais devedores	372.261	99,90
Total	**372.665**	**100,00**

g) Garantias

Os direitos creditórios detidos pelo Fundo não possuem garantias atreladas.

h) Movimentação da carteira

	2025
Saldo inicial	**-**
Aquisição de direitos creditórios	385.649
Recebimento de direitos creditórios	(25.455)
Direitos creditórios a receber (*)	(104)
Rendas	11.604
Resultado nas negociações	971
Saldo final	**372.665**

(*) 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$ 104 em 2025).

i) Recompras e créditos substituídos

Caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo relacionados, a cessão dos respectivos direitos creditórios imobiliários será compulsoriamente resolvida, conforme aplicável, de forma individual ou em relação à totalidade dos direitos creditórios imobiliários cedidos, no estado em que se encontrarem, ficando o Cedente obrigado à respectiva recompra.

i) individualmente, sendo certo que o respectivo direito creditório Imobiliário será objeto de recompra compulsória em sua integralidade, caso: (a) seja constatado qualquer vício de validade, existência, eficácia, formalização, exigibilidade ou cessão do respectivo direito creditório imobiliário; (b) verificado qualquer vício, incorreção, erro ou inexatidão nas declarações prestadas pelas Cedentes; e/ou (c) comprovado que quaisquer das declarações ou informações prestadas pelas Cedentes são falsas em relação ao respectivo direito creditório imobiliário, desde que tal fato afete a existência, validade ou exigibilidade do respectivo direito creditório imobiliário não sanados no prazo de cinco dias úteis de sua constatação;
ii) individualmente, sendo certo que o respectivo direito creditório imobiliário será objeto de recompra compulsória na sua integralidade, caso a respectiva confirmação de pagamento, a

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

confirmação de entrega e/ou a confirmação AR da notificação do cliente, conforme aplicável, não tenham sido apresentadas ao Gestor.

iii) individualmente, sendo certo que o conjunto dos respectivos direitos creditórios imobiliários vinculados a um empreendimento em relação ao qual tenha sido observado o presente evento, será objeto de recompra compulsória em sua totalidade, caso seja constatada violação da legislação socioambiental, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como se o Cedente incentivar, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão de obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, excetuadas as situações (1) que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pelo Cedente, com exigibilidade suspensa; (2) em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um efeito adverso relevante; ou (3) cuja discussão ou decisão administrativa ou judicial não gerem efeito adverso relevante;

iv) da totalidade dos direitos creditórios imobiliários cedidos pelo respectivo Cedente, caso haja questionamento judicial pelo Cedente acerca da cessão dos direitos creditórios imobiliários de sua titularidade original; e

v) individualmente, caso não haja a conclusão do processo de *due diligence* jurídica, incluindo a diligência jurídica de todas os Cedente e/ou os empreendimentos, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Gestor e do assessor legal, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo, em até 120 dias corridos contados da data de pagamento do valor de cessão, sendo certo que os respectivos direitos creditórios imobiliários cedidos pelo Cedente e/ou vinculados ao empreendimento cujo processo de *due diligence* jurídica não tenha sido concluído de forma satisfatória dentro de referido prazo, serão objeto de recompra compulsória em sua integralidade.

Não ocorreram recompras ou substituição de créditos no período 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025.

j) Taxas praticadas por grupos de operações

Durante o período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a taxa média praticadas nas aquisições foi de 20,43%.

k) Provisão para perdas esperadas

(i) Critérios

A Administradora é responsável pela execução da metodologia, que se inicia com a análise das características da carteira do Fundo. Essa análise abrange as particularidades dos créditos a serem adquiridos, bem como a estrutura e os gatilhos do Fundo, além da expectativa de perda esperada inicial da carteira.

Após essa etapa, a Administradora realiza o acompanhamento contínuo dos créditos, bem como a classificação de risco, considerando a conjuntura econômica para identificar prontamente quaisquer indícios de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo, avaliados pelo custo amortizado.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

Com base nessas informações, o cálculo da provisão é realizado mensalmente da seguinte forma:

- Apuração das faixas de atraso;
- Cálculo da média móvel semestral da perda por safra de vencimento em cada faixa de atraso estabelecida; e
- Aplicação do percentual médio dos últimos seis meses de perda por safra de vencimento em cada faixa de atraso sobre o valor presente total dos contratos com parcelas inadimplentes, conforme a data do cálculo da perda de crédito esperada.

Adicionalmente, quando aplicável, também são considerados: (i) a qualidade da carteira e/ou o rating do sacado; (ii) o rating da operação; (iii) as características da carteira; (iv) a análise setorial; e (v) a conjuntura econômica.

Por fim, como conclusão do processo, em 31 de dezembro de 2025, o percentual de perda para cada faixa de atraso foi estimado da seguinte forma:

	20BB
Até 14 dias	0,80%
De 15 e 30 dias	11,50%
De 31 e 60 dias	13,00%
De 61 e 90 dias	23,00%
De 91 e 120 dias	32,00%
De 121 a 150 dias	44,00%
De 151 a 180 dias	65,00%
Acima de 181	100,00%

(ii) Movimentação

	2025
Saldo inicial	**-**
Constituição	(5.090)
Saldo final	**(5.090)**

I) Procedimentos para recuperação

A cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos é realizada de forma escalonada, de acordo com o número de dias de atraso das respectivas parcelas, observando-se procedimentos de cobrança preventiva, extrajudicial e judicial. As ações adotadas compreendem, entre outras, as seguintes etapas:

i) Até sete dias: envio de e-mail preventivo anteriormente ao vencimento do boleto;
ii) cinco dias: envio de e-mail de cobrança;
iii) dez dias: envio de mensagem fonada automatizada (“voicer”);
iv) quinze dias: envio de mensagem de texto (“SMS”) de cobrança;
v) trinta dias: realização de telecobrança;
vi) quarenta e cinco dias: inclusão do devedor em cadastros de inadimplentes;
vii) sessenta dias: envio de notificação extrajudicial por meio eletrônico;
viii) noventa dias: realização de campanhas de renegociação, inclusive com impulsionamentos digitais;

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

ix) cento e oitenta dias: encaminhamento dos créditos para escritórios especializados em cobrança, conforme relação contratualmente estabelecida; e
x) trezentos e sessenta dias: adoção de medidas de cobrança judicial, aplicável, em especial, aos créditos de maior valor.

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, na totalidade, a existência e formalização dos documentos que evidenciam o lastro dos direitos creditórios inadimplidos, bem como a guarda e organização dos referidos documentos.

Referente ao período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foram emitidos dois relatórios de auditoria substantiva sobre os documentos que representam esse lastro. Esses relatórios foram emitidos nas seguintes datas:

Data de emissão	Período de verificação
15 de outubro de 2025	3º trimestre de 2025
02 de fevereiro de 2026	4º trimestre de 2025

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

6 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.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

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,

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

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.

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.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

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.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

7 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não poderá realizar operações em mercados de derivativos.

Durante os períodos de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não ocorreram operações com derivativos.

8 Patrimônio líquido

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e podem ser divididas em três subclasses: (i) sênior; (ii) subordinada mezanino e (iii) subordinada júnior, sendo:

Cotas de subclasse sênior:

i) Possuem prioridade em relação às cotas de subclasse subordinadas mezanino e às cotas de subclasse subordinadas júnior para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira.
ii) As cotas de subclasse sênior de cada série deverão ser subscritas e integralizadas no prazo estabelecido no respectivo suplemento e/ou boletim de subscrição.
iii) Possuem meta de remuneração
iv) Independentemente da série, conferirão aos seus cotistas os mesmos direitos e obrigações.

Cotas de subclasse subordinada mezanino:

i) São aquelas que se subordinam às cotas de subclasse sênior para efeitos de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira, mas que, para os mesmos efeitos, não se subordinam às cotas de subclasse subordinadas júnior.
ii) As cotas de subclasse subordinada mezanino de cada série deverão ser subscritas e integralizadas no prazo estabelecido no respectivo suplemento e/ou boletim de subscrição.
iii) Possuem meta de remuneração
iv) As cotas de subclasse subordinada mezanino de uma mesma subclasse, independentemente da série, conferirão aos seus cotistas os mesmos direitos e obrigações.

Cotas de subclasse subordinada júnior:

i) São aquelas que se subordinam às cotas de subclasse sênior e às cotas de subclasse subordinada mezanino para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira.
ii) Independentemente da emissão, conferirão aos seus cotistas os mesmos direitos e obrigações.
iii) As cotas de subclasse subordinada júnior de cada emissão deverão ser subscritas e integralizadas no prazo estabelecido no respectivo suplemento e/ou boletim de subscrição

O valor da cota é apurado diariamente, levando-se em consideração o valor de mercado, ou custo amortizado, 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.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

MRV Pró Soluto I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada

CNPJ 62.790.827/0001-01

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando especificado

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

Após a oferta Inicial, o Gestor, em conjunto com a Administradora, em nome do Fundo, e desde que aprovado em assembleia geral, poderá operacionalizar a emissão e distribuição de cotas de subclasse sênior, subordinada mezanino e subordinada júnior, observado o disposto a seguir:.

i) O valor mínimo do Índice de Subordinação[1] referente às cotas de subclasse subordinada mezanino será de 8%.

ii) No caso de redução do Índice de Cobertura[2] para nível inferior a 1,05, após a oferta inicial, o Gestor, em conjunto com a Administradora, em nome do Fundo, poderá operacionalizar a emissão de novas cotas de subclasse subordinada mezanino, inclusive mediante colocação privada, conforme aplicável, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, a serem subscritas pelos cotistas titulares das cotas de subclasse subordinada mezanino, em montante necessário para o reenquadramento do Índice de Cobertura.

iii) Os cotistas titulares das cotas de subclasse subordinada mezanino serão comunicados pelo Gestor em até cinco dias úteis contados da verificação do desenquadramento do Índice de Cobertura mencionada acima, para realizar, conforme o caso, a subscrição e/ou a integralização de novas cotas.

iv) As cotas serão integralizadas, (i) na respectiva 1ª data de integralização, pelo valor unitário de emissão; e (ii) a partir do dia útil seguinte à respectiva 1ª data de integralização, pelo valor atualizado da cota da respectiva subclasse ou série desde a 1ª data de integralização até o dia da efetiva integralização.

[1]Relação mínima que deve ser observada, com relação a cada subclasse de cotas subordinada, entre (i) o somatório do valor das cotas de subclasses com prioridade igual ou inferior à subclasse em questão; e (ii) o patrimônio líquido.

[2]Caso haja cotas de subclasse sênior em circulação, o resultado da fórmula abaixo, conforme calculado pelo Gestor em cada data de verificação e cada data de integralização de cotas de subclasse sênior:
= (Valor Presente Ajustado dos Direitos Creditórios + valor das Disponibilidades) /saldo das cotas de subclasse sênior em circulação

No período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foram integralizadas cotas, conforme demonstrado no quadro abaixo:

		2025
Subclasse	**Quantidade**	**Valor**
Sênior	372.395	356.760
Subordinada Mezanino	24.653	25.224
Subordinada Júnior	6.879	5.816
Total		**387.800**

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

(ii) Amortização

Desde que o patrimônio do Fundo seja suficiente, em cada data de pagamento serão pagos, por meio de amortização das respectivas cotas, a remuneração e/ou o principal das cotas das subclasses sênior e subordinada mezanino, em moeda corrente nacional, observados os respectivos limites máximos de remuneração e a ordem de alocação de recursos.

As cotas de subclasse subordinada júnior somente poderão ser amortizadas ou resgatadas após a amortização ou o resgate integral das cotas de subclasses sênior e subordinada mezanino.
Qualquer forma de amortização diversa daquelas expressamente previstas dependerá de prévia aprovação em assembleia geral de cotistas, observada a legislação aplicável.

No período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foram amortizadas cotas, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Subclasse	**2025**
Sênior	22.792
Total	**22.792**

(iii) Resgate

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

No período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não o ocorreram resgates de cotas.

(iv) Ambiente das cotas

O Fundo possui suas cotas registradas na B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão (“B3 S.A.”) e na forma escritural.

(v) Custos de emissão

No período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu custos de emissão de cotas no montante total de R$ 73, referente a distribuição de cotas e despesas com estruturação do Fundo, demonstrados na rubrica “Custos de emissão” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”.

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. 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.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

c) Evolução do valor da cota e rentabilidade

				2025
Período de	**Subclasse**	**Valor da cota**	**Rentabilidade (*) (%)**	**Benchmark**
29 de setembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025	Sênior	919,8977	3,26	CDI + 2,50%
29 de setembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025	Subordinada Mezanino	1.055,9908	5,60	CDI + 7,50%
29 de setembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025	Subordinada Júnior	567,4498	(43,26)	N/a

(*) A rentabilidade acima apresentada desconsidera as amortizações descritas na nota 8 a) (ii).

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

9 Serviços contratados

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

Os direitos creditórios são registrados em uma entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil ("BACEN").

A custódia dos documentos que representam o lastro dos direitos creditórios é realizada 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.
Controladoria	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos do Fundo

	2025	
	Valor	**% sobre PL Médio**
Taxa de gestão	243	0,11
B3/SELIC	56	0,02
Taxa de administração	32	0,01
Taxa ANBIMA	20	0,01
Taxa de custódia	19	0,01
Taxa de controladoria	12	0,01
Taxa de escrituração	8	-
Agente de cobrança	7	-
Custódia de CCI	1	-
Total	**398**	**0,17**

Patrimônio líquido médio	**224.801**

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

a) Remuneração da administração do Fundo

A taxa de administração será devida pelo Fundo à Administradora pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo e pela remuneração dos prestadores de serviços por ela contratados, sendo equivalente a 0,15% ao ano, incidente sobre o saldo de cotas da subclasse sênior em circulação, com base em um ano de 252 dias úteis, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.

A taxa de custódia, devida pelo Fundo ao custodiante, está incluída na taxa de administração e corresponderá a 25% da referida taxa. A taxa de controladoria, igualmente incluída na taxa de administração, corresponderá a 25% da referida taxa. Adicionalmente, será devida ao agente de controladoria, a título de taxa de implantação, a quantia de R$ 30, paga em parcela única na data da primeira integralização.

A taxa de gestão será devida pelo Fundo ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão da carteira, verificação do lastro dos direitos creditórios cedidos e pela remuneração dos prestadores de serviços por ele contratados, sendo equivalente a 0,5% ao ano, incidente sobre o saldo de cotas da subclasse sênior em circulação, com base em um ano de 252 dias úteis.

Os valores fixos e os montantes mínimos da taxa de administração e da taxa de gestão serão reajustados a cada período de doze meses, contado da data de início do Fundo, ou na menor periodicidade permitida em lei, pela variação positiva acumulada do IGP-M.

Sobre os valores devidos a título de taxa de administração e de taxa de gestão incidirão os tributos aplicáveis, incluindo ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros que venham a incidir, observadas as alíquotas previstas na legislação vigente à época do respectivo pagamento.
Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída ou taxa de performance dos cotistas.

11 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.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

12 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 investimento". Dessa forma, os rendimentos de seus cotistas estão sujeitos à retenção do imposto de renda na fonte à alíquota de 15%, incidente no momento da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas.

Consequentemente, o Fundo não está sujeito à tributação periódica ("come-cotas"), desde que cumpra os requisitos de enquadramento, mantendo, no mínimo, 67% de sua carteira composta por direitos creditórios, conforme estabelecido no Art. 19 da Lei nº 14.754.

Caso ocorra o desenquadramento, o regime tributário será alterado, e os rendimentos passarão a ser tributados conforme as regras do regime geral a partir do momento do desenquadramento, salvo se, cumulativamente:

- A participação de direitos creditórios na carteira não for reduzida para menos de 50% do total de investimentos;
- O enquadramento for restabelecido no prazo máximo de 30 dias; e
- O Fundo não incorrer em nova hipótese de desenquadramento dentro dos 12 meses subsequentes.

Além disso, no caso de desenquadramento da carteira, os rendimentos produzidos até a data da alteração permanecerão sujeitos à incidência do imposto de renda retido na fonte, conforme a regra tributária das entidades de investimento, sendo recolhidos na data do desenquadramento.

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")

A partir de 13 de junho de 2025, passou a incidir 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.

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

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.

13 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.

14 Atos societários

Conforme ata de assembleia geral de cotista, em 16 de dezembro de 2025, foi deliberado: a alteração do "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Cobrança Extraordinária de Carteira de Direitos Creditórios Imobiliários", celebrado em 26 de setembro de 2025, entre a MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, na qualidade de contratada e o Fundo, na qualidade de contratante, com a interveniência e anuência das sociedades listadas e descritas no anexo I ao referido instrumento, da Gestora e da Administradora ("Contrato de Servicing e Cobrança Extraordinária"), em decorrência da aquisição da 2ª carteira de direitos creditórios pelo Fundo, por meio da celebração de um aditamento para que os serviços nele previstos passem a abranger, também, os novos direitos creditórios imobiliários cedidos ao Fundo no âmbito da cessão da 2ª carteira de direitos creditórios ("Aditamento")

15 Demandas judiciais

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

Docusign Envelope ID: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905

16 Transações com partes relacionadas

Conforme demonstrado no quadro abaixo, exceto pelos serviços prestados, disposto nas notas explicativas nº 9 e 10, no período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não foram realizadas demais operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	2025	
		Passivo	Despesa
Riza Securitização e Carteiras Gestora de Recursos Ltda.	Taxa de Gestão	86	243
Oliveira Trust DTVM S.A.	Taxa de Custódia	5	19
Oliveira Trust DTVM S.A.	Taxa de Administração	9	32
Oliveira Trust Servicer S.A.	Taxa de Controladoria	6	12
Oliveira Trust DTVM S.A.	Taxa de Escrituração	2	8

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A Administradora, no período de 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. 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.

18 Eventos subsequentes

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

* * *

Igor Barbosa Sabino
Contador
CRC-RJ 130442/O-1

José Alexandre de Freitas
Diretor responsável
CPF: 008.991.207-17

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 23F3521A-F643-45D7-B839-6C31B3582905
Assunto: Complete com a Docusign: DF_MRV 2025.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 30
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Suellen Moreira
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
suellen.moreira@pwc.com
Endereço IP: 201.56.5.228

Rastreamento de registros

Status: Original
06 de março de 2026 | 17:57
Portador: Suellen Moreira
suellen.moreira@pwc.com
Local: DocuSign

Status: Original
06 de março de 2026 | 18:24
Portador: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Hugo Lisboa hugo.lisboa@pwc.com Partner PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SyngularID Multipla Assunto: CN=Hugo Lisboa Ferreira:10048469750	DocuSigned by: Hugo Lisboa F9E9F354FFDA462... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.56.5.228 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Enviado: 06 de março de 2026 | 17:57 Visualizado: 06 de março de 2026 | 18:21 Assinado: 06 de março de 2026 | 18:23

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Suellen Moreira suellen.moreira@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 06 de março de 2026 | 18:24 Visualizado: 06 de março de 2026 | 18:24 Assinado: 06 de março de 2026 | 18:24
Equipe OT br_fundos_oliveiratrust@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 06 de março de 2026 | 18:24

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	06 de março de 2026 | 17:57
Entrega certificada	Segurança verificada	06 de março de 2026 | 18:21
Assinatura concluída	Segurança verificada	06 de março de 2026 | 18:23
Concluído	Segurança verificada	06 de março de 2026 | 18:24

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora