KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
(CNPJ nº 40.995.902/0001-20)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 28 de fevereiro de 2026

KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
(CNPJ nº 40.995.902/0001-20)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(36.113.876/0001-91)

Demonstrações financeiras
Em 28 de fevereiro de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado do exercício

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

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

À
Administradora e aos Cotistas do
KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Fundo") que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do 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 anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em 28 de fevereiro de 2026, 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.

Ênfase

Downgrade na atribuição de rating

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 10.b às demonstrações financeiras, referente à classificação de rating das cotas da subclasse sênior do Fundo, para a qual houve rebaixamento (downgrade) da classificação de risco para BBB(fe), atribuído em 23 de fevereiro de 2026 pela Liberium Ratings Ltda. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

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 de valor recuperável dos direitos creditórios	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 28 de fevereiro de 2026 o saldo de investimentos em direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios representava 63,62% do patrimônio líquido do Fundo, líquido da provisão para perdas esperadas. 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: ▪ 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 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; e ▪ 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 anteriormente 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 28 de fevereiro de 2026 o saldo de investimentos certificados de recebíveis imobiliários representava 26,23% 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. Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração na mensuração dessas aplicações do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

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, 1º de junho de 2026.

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

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

Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

CNPJ nº 40.995.902/0001-20

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

Demonstração da posição financeira

Em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

		2026		2025	
Aplicações	Nota	Mercado/ realização	% sobre o patrimônio líquido	Mercado/ realização	% sobre o patrimônio líquido
Disponibilidades	4	1	-	3	0,01
Bancos		1	-	3	0,01
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	4.a)	440	1,07	53	0,12
Títulos públicos federais	5.a)	166	0,41	532	1,19
Títulos de renda fixa crédito privado	5.b)	10.709	26,13	10.220	22,87
Certificado de recebíveis imobiliários		10.709	26,13	10.220	22,87
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	6	26.072	63,62	30.927	69,21
A vencer		31.594	77,10	35.780	80,07
Vencidos		2.627	6,41	2.415	5,40
(-) Provisão para perdas esperadas		(8.149)	(19,89)	(7.268)	(16,26)
Despesas antecipadas		44	0,11	44	0,10
Agência de rating a diferir		44	0,11	44	0,10
Valores a receber		1.654	4,03	1.679	3,76
Direitos creditórios a receber	6	677	1,65	702	1,57
Outros valores a receber		977	2,38	977	2,19
Bens não de uso - Imóveis retomados	7	1.900	4,64	1.517	3,39
Ajuste e aprovisionamento patrimonial		27	0,07	43	0,10
Total do ativo		41.013	100,08	45.018	100,75
Valores a pagar		34	0,08	330	0,75
Taxa de gestão		20	0,05	43	0,10
Créditos a identificar		14	0,03	257	0,58
Consultoria		-	-	26	0,06
Taxa de escrituração		-	-	4	0,01
Total do passivo		34	0,08	330	0,75
Patrimônio líquido		40.979	100,00	44.688	100,00
Total de 703.114 cotas de subclasse sênior 1 a R$ 36,0319		25.335	61,82	-	-
Total de 444.303 cotas de subclasse subordinada a R$ 35,2111		15.644	38,18	-	-
Total de 703.114 cotas de subclasse sênior 1 a R$ 43,7734		-	-	30.778	68,87
Total de 444.303 cotas de subclasse subordinada a R$ 31,3079		-	-	13.910	31,13
Patrimônio líquido e passivo		41.013	100,08	45.018	100,75

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

CNPJ nº 40.995.902/0001-20

(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 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado	Nota	2026	2025
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	6	5.080	6.121
Rendas		5.677	5.971
Resultado nas negociações		416	5.779
Resultado de créditos substituídos		(132)	-
Recuperação de créditos (recuperação write off)		-	201
Provisão para perdas esperadas		(881)	(5.830)
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	4.a)	46	143
Títulos públicos federais	5.a)	41	65
Títulos de renda fixa crédito privado	5.b)	2.271	(1.790)
Certificado de recebíveis imobiliários		2.271	(1.790)
Resultado na venda de imóveis retomados	7	57	-
Receitas com venda de imóveis retomados		57	-
Demais receitas		27	-
Reversão de provisões operacionais		27	-
Total das receitas		7.522	4.539
Ajuste e aprovisionamento patrimonial		(16)	43
Despesas imobiliárias		(211)	(269)
Despesa com condomínio		(17)	(14)
Despesa com IPTU		(61)	(53)
Despesas com seguros		(121)	(202)
Outras despesas imobiliárias		(12)	-
Demais despesas	12	(1.883)	(2.277)
Advogados		(464)	(380)
Consultoria		(276)	(256)
Taxa de gestão		(223)	(532)
Taxa de administração		(222)	(234)
Agente de cobrança		(213)	(362)
Taxa de custódia		(123)	(112)
Taxa de controladoria		(122)	(121)
Auditoria externa		(87)	(84)
Outras despesas		(153)	(196)
Resultado pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido		5.412	2.036

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

CNPJ nº 40.995.902/0001-20

(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 28 de fevereiro de 2026 e 2025

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

	Nota	2026	2025
Patrimônio líquido no início		44.688	85.942
Total de 703.114 cotas de subclasse sênior 1 a R$ 43,7734		30.778	-
Total de 444.303 cotas de subclasse subordinada a R$ 31,3079		13.910	-
Total de 703.114 cotas seniores 1 a R$ 96,8749		-	68.114
Total de 444.303 cotas subordinadas a R$ 40,1262		-	17.828
Resultado pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido		5.412	2.036
Adaptação CVM 175	10.a)(i)	-	-
Total de 703.114 cotas sêniores 1 a R$ 45,5999		-	(32.062)
Total de 703.114 cotas de subclasse sênior 1 a R$ 45,5999		-	32.062
Total de 444.303 cotas subordinada a R$ 31,8321		-	(14.143)
Total de 444.303 cotas de subclasse subordinada a R$ 31,8321		-	14.143
Cotas amortizadas	10.a)(ii)	(9.121)	(43.290)
Amortização de cotas de subclasse sênior 1		(9.121)	(2.474)
Amortização de cotas seniores 1		-	(40.816)
Patrimônio líquido no final		40.979	44.688
Total de 703.114 cotas de subclasse sênior 1 a R$ 36,0319		25.335	-
Total de 444.303 cotas de subclasse subordinada a R$ 35,2111		15.644	-
Total de 703.114 cotas de subclasse sênior 1 a R$ 43,7734		-	30.778
Total de 444.303 cotas de subclasse subordinada a R$ 31,3079		-	13.910

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

CNPJ nº 40.995.902/0001-20

(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 28 de fevereiro de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de direitos creditórios	6	9.377	43.821
Rendas de cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	4.a)	46	143
Venda/Amortização de títulos públicos	5.a)	407	111
Venda/Amortização de Certificado De Recebíveis Imobiliários	5.b)	1.782	609
Venda/Amortização bens não de uso - imóveis	7	257	-
Pagamento de taxa de condomínio - bens não de uso - imóveis		(17)	(14)
Pagamento de despesas com seguro - bens não de uso - imóveis		(121)	(202)
Pagamento de impostos - bens não de uso - imóveis		(61)	(53)
Pagamento outros despesas - bens não de uso - imóveis		(12)	-
Pagamento de despesas com advogados		(464)	(380)
Pagamento taxa de consultoria		(302)	(230)
Créditos a identificar		(243)	249
Pagamento de taxa de administração		(222)	(234)
Pagamento de taxa de gestão		(219)	(568)
Pagamento de agente de cobrança		(213)	(362)
Pagamento de custódia		(123)	(112)
Pagamento de taxa de controladoria		(122)	(121)
Pagamento de auditoria externa		(87)	(84)
Pagamento a agência de rating		(47)	(47)
Pagamento de taxa de escrituração		(29)	-
Pagamento de taxa B3/SELIC		(22)	(36)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(17)	(20)
Pagamento de custódia CCI		(15)	-
Pagamento de outros serviços especializados		(8)	-
Pagamento de publicações		(8)	-
Pagamento de despesa com cartórios		(4)	-
Pagamento de taxa ANBIMA		(3)	-
Demais pagamentos/recebimentos		(3)	(134)
Pagamento de tarifas bancárias		(1)	-
Caixa líquido das atividades operacionais		9.506	42.336
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização de cotas	10.a)(ii)	(9.121)	(43.290)
Amortização de cotas de subclasse sênior 1		(9.121)	(2.474)
Amortização de cotas seniores 1		-	(40.816)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(9.121)	(43.290)
Variação no caixa e equivalentes de caixa		385	(954)
Caixa e equivalentes de caixa no início	4	56	1.010
Caixa e equivalentes de caixa no final	4	441	56
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		385	(954)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios
CNPJ 40.995.902/0001-20
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Fundo"), teve início em 26 de julho de 2021, 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 21 de novembro 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 A5 Gestão de Investimentos Ltda ("Gestor").

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia 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 01 de junho 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 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, cotas de fundos de investimento com liquidez imediata e títulos de renda fixa crédito privado.

- **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:

	2026	2025
Bancos	1	3
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata – **4.a)**	440	53
Total	**441**	**56**

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.

	2026			2025		
	Quantidade de cotas	Valor da cota - R$	Saldo	Quantidade de cotas	Valor da cota - R$	Saldo
OT Soberano FIRF REF DI LP	136	3.242,8000	440	19	2.837,9660	53
Total			**440**			**53**

Durante o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo reconheceu o montante de R$ 46 (R$ 143 em 2025), 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

	2026			2025		
	Quantidade	Saldo	Faixa de vencimento	Quantidade	Saldo	Faixa de vencimento
Letras Financeiras do Tesouro	9	166	Acima de 365 dias	33	532	Acima de 365 dias
Total		**166**			**532**	

(ii) Movimentação

	2026	2025
Saldo inicial	**532**	**578**
Venda/Amortização de títulos públicos	(407)	(111)
Ajuste a valor justo	41	65
Saldo final	**166**	**532**

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**

						2026
Emissor	**Emissão**	**Vencimento**	**Remuneração**	**Quantidade**	**Preço Unitário – R$**	**Saldo**
Virgo Securitização	26/06/2024	14/05/2043	IPCA+6,00%	4.290	1.042,1900	4.471
Virgo Securitização	14/06/2024	14/05/2043	IPCA+12,00%	6.435	969,3337	6.238
Total						**10.709**

						2025
Emissor	**Emissão**	**Vencimento**	**Remuneração**	**Quantidade**	**Preço Unitário – R$**	**Saldo**
Virgo Securitização	26/06/2024	14/05/2043	IPCA+6,00%	4.290	928,0958	3.956
Virgo Securitização	14/06/2024	14/05/2043	IPCA+12,00%	6.435	968,7513	6.264
Total						**10.220**

- **Movimentação**

	2026	2025
Saldo inicial	**10.220**	**-**
Aquisição de Certificado De Recebíveis Imobiliários via dação - **NE 6.h)**	-	12.619
Venda/Amortização de Certificado De Recebíveis Imobiliários	(1.782)	(609)
Ajuste a valor justo de Certificado De Recebíveis Imobiliários	2.271	(1.790)
Saldo final	**10.709**	**10.220**

6 Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

a) Descrição

Os direitos de crédito que serão adquiridos pelo Fundo serão exclusivamente direitos creditórios oriundos de contratos decorrentes de operações de financiamento, empréstimo, mútuo ou outros similares, com garantia real imobiliária ("Contratos de Home Equity") celebrado entre BMP Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e a Empresa de Pequeno Porte Ltda. ("Cedentes") e os respectivos devedores, que podem ser pessoas físicas ou jurídicas, e que sejam individual e exclusivamente representados por cédulas de crédito imobiliários ("CCI"), bem como possuam coberturas securitárias para os riscos de morte, invalidez permanente por acidente, ou invalidez permanente por doença do devedor e danos físicos ao imóvel.

Não obstante, o Fundo pode adquirir direitos de crédito cujas garantias ainda não tenham sido registradas em razão da existência de gravame anterior ainda constante da matrícula, desde que observados os termos e condições no regulamento, o que será controlado pela consultoria especializada.

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

O Fundo somente poderá adquirir direitos creditórios que atendam, exclusiva e cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade, serem verificados e validados pelo Gestor, previamente a cada cessão na respectiva data de oferta de direitos creditórios:

i) os direitos creditórios decorram de um ou mais Contratos de Home Equity;
ii) os direitos creditórios sejam garantidos por alienação fiduciária de imóvel nos termos da Lei 9.514/97;
iii) os direitos creditórios tenham sido previamente analisados e aprovados pela consultoria especializada, e, posteriormente, pelo Gestor;
iv) o indexador de correção mensal do saldo devedor e das prestações deve ser o IPCA; e
v) somente poderão ser cedidos direitos creditórios que representem a totalidade do Contrato de Home Equity, de forma que não haja compartilhamento dos direitos creditórios oriundos de tais contratos e/ou de suas garantias.

O desenquadramento de qualquer direito creditório com relação a qualquer critério de elegibilidade, por qualquer motivo, após a sua cessão ao Fundo, não obrigará a sua alienação pelo Fundo, nem dará ao Fundo qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra os Cedentes, a Administradora, o Gestor, o custodiante, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum, exceto em caso de comprovada culpa ou dolo.

e) Composição da carteira

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

	2026		2025	
	A vencer	**Vencido**	**A vencer**	**Vencido**
Até 30 dias	436	276	361	436
De 31 e 60 dias	467	174	512	244
De 61 e 90 dias	427	103	471	132
De 91 e 120 dias	382	93	390	115
De 121 a 150 dias	425	83	502	106
De 151 a 180 dias	406	83	416	72
De 181 a 365 dias	2.343	355	2.564	330
Acima de 365	26.708	1.460	30.564	980
Total	**31.594**	**2.627**	**35.780**	**2.415**

f) Concentração dos maiores devedores

	2026		2025	
Devedor	**Valor**	**%**	**Valor**	**%**
Devedor 1	4.816	14,07	4.288	11,23
Devedor 2	3.956	11,56	3.527	9,23
Devedor 3	3.095	9,04	3.129	8,19
Devedor 4	2.591	7,57	3.105	8,13
Devedor 5	2.126	6,21	2.315	6,06
Demais devedores	17.637	51,55	21.831	57,16
Total	**34.221**	**100,00**	**38.195**	**100,00**

g) Garantias

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

h) Movimentação da carteira

	2026	**2025**
Saldo inicial	**38.195**	**81.603**
Recebimento de direitos creditórios	(9.377)	(43.821)
Recebimento de direitos creditórios em dação CRI - **NE 16**	-	(12.619)
Baixa de direitos creditórios - execução de garantia **(***)**	(583)	(1.517)
Direitos creditórios a receber **(*)**	25	2.598
Rendas	5.677	5.971
Resultado nas negociações	416	5.779
Resultado de créditos substituídos	(136)	-
Recuperação de créditos (recuperação write off) **(**)**	-	201
Saldo final	**34.221**	**38.195**

(*) 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$ 677 em 2026 e R$ 702 em 2025).

(**) 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.

i) Recompras

Caso não identificado o cumprimento das condições de cessão, conforme regulamento, posteriormente à realização da cessão, deverão ser adotados os procedimentos de resolução de cessão/recompra pelo Cedente.

Não ocorreram recompras ou substituição de créditos nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025.

j) Taxas praticadas por grupos de operações

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, não houve aquisições de direitos creditórios.

k) Provisão para perdas esperadas

(i) Critérios

A Administradora disponibiliza em seu site o manual de provisão contendo os critérios adotados para a avaliação e constituição da provisão para perdas esperadas, de acordo com o perfil de investimentos do Fundo, seus ativos alvo e sua política de investimentos. Os fundos cujo ativo alvo detém garantias imobiliárias são avaliados considerando o LTV ("Loan-to-value - razão de garantia entre o valor do contrato de financiamento e o valor de venda forçada do imóvel, comprovado por laudo elaborado pela empresa de avaliação de imóveis previamente aprovada pelo Gestor") em seu cálculo.

Considerando a natureza pulverizada do Fundo (múltiplos sacados), a análise quanto à capacidade dos devedores em honrar seus pagamentos é realizada previamente à aquisição do Fundo. Em um cenário de default, são tomadas as medidas previstas no procedimento de cobrança.

A premissa básica no modelo atual é de que a perda esperada de um contrato de refinanciamento imobiliário (com garantia de alienação fiduciária de imóvel) em default é o valor atualizado do saldo devedor.

(ii) Movimentação

	2026	2025
Saldo inicial	**(7.268)**	**(1.438)**
Constituição	(2.344)	(6.076)
Reversão	1.463	246
Saldo final	**(8.149)**	**(7.268)**

I) Procedimentos para recuperação

Uma vez adquiridos os direitos creditórios, não será admitida a renegociação e/ou prorrogação dos mesmos, exceção no caso de inadimplemento dos direitos creditórios, a serem conduzidas pelo Agente de cobrança nos termos da política de cobrança.

A política tem por objetivo estabelecer procedimentos e critérios a serem adotados pelo custodiante e pelo agente de cobrança na condução dos procedimentos de cobrança. A cobrança dos direitos de crédito pelo Fundo será feita pelo agente de cobrança, sob o monitoramento do custodiante segundo as etapas da cobrança a seguir descritas:

i) Após 5 dias úteis corridos contados da data de assinatura do contrato de cessão e do respectivo termo de cessão, o agente de cobrança deverá assegurar que o devedor seja cientificado da atual titularidade do direito de crédito, o que poderá ser feito via boleto de cobrança.
ii) Caso os valores de quaisquer das parcelas do direito de crédito não sejam adimplidos no prazo de 3 a 5 dias úteis dos seus respectivos vencimentos, o título representativo do direito de crédito poderá ser levado a protesto no competente cartório de protestos.
iii) Independentemente de o título representativo do direito de crédito ter sido protestado na forma do item acima, o agente de cobrança entrará em contato com os devedores para iniciar a cobrança amigável e eventual renegociação para adimplemento das parcelas em aberto.
iv) O agente de cobrança, com autorização da Administradora, poderá conceder prorrogação, parcelamento ou desconto sobre os direitos de crédito inadimplidos, ou alternativas eficazes para efetivar o recebimento extrajudicial dos valores referentes aos direitos de crédito, mediante o competente aditivo contratual.
v) As prorrogações poderão ser feitas respeitando-se o prazo máximo de 90 dias e serão concedidas somente uma vez, mesmo se concedidas inicialmente em prazo inferior ao prazo máximo aqui previsto.
vi) Não havendo acordo ou negociação que permita o recebimento do valor dos direitos de crédito vencidos e não pagos no prazo de 90 dias corridos, conforme o procedimento acima previsto, o Fundo iniciará o procedimento de execução da garantia, de acordo com as disposições dos respectivos instrumentos de emissão dos direitos de crédito, mediante contratação de terceiro prestador de serviços especializado.

Durante o exercício findo em 26 de fevereiro de 2026, ocorreram substituições de créditos, apresentadas no quadro a seguir:

	2026
Títulos substituídos	(32.315)
Títulos substitutos	32.183
Resultado de créditos substituídos	**(132)**

Não ocorreram substituição de créditos no exercício findo em 28 de fevereiro de 2025.

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, bem como a guarda e organização dos referidos documentos.

Referente ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, 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
05 de agosto de 2025	2º trimestre de 2025
15 de outubro de 2025	3º trimestre de 2025
27 de janeiro de 2026	4º trimestre de 2025
17 de abril de 2026	1º trimestre de 2026

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

								2026
	Imóvel 2	Imóvel 3	Imóvel 4	Imóvel 5	Imóvel 6	Imóvel 7	Imóvel 8	**Total**
Valor presente dos direitos creditórios	151	476	106	292	292	358	225	**1.900**
Ajuste a valor realizável	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Saldo	**151**	**476**	**106**	**292**	**292**	**358**	**225**	**1.900**

							2025
	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3	Imóvel 4	Imóvel 5	Imóvel 6	**Total**
Valor presente dos direitos creditórios	200	151	476	106	292	292	**1.517**
Ajuste a valor realizável	-	-	-	-	-	-	**-**
Saldo	**200**	**151**	**476**	**106**	**292**	**292**	**1.517**

(i) Imóvel 1
Apartamento localizado no 2° pavimento do bloco 4, integrante do Residencial Rio Grande do Sul, situado na Rua Francisco da Cruz Mellão, do loteamento Horto do Ypê, Santo Amaro/SP, com a área privativa de 57,37m² e a área real comum de 38,77m.

(ii) Imóvel 2
Casa situada na Rua Ana Claudia, Barra do Garças/MT, com área total de 360,00m².

(iii) Imóvel 3
Casa situada na Rua Soldado Francisco Tamborim, Pedra de Guaratiba/RJ, com área construída de 350,00m².

(iv) Imóvel 4
Unidade autônoma sob n°303, do Edifício Residencial Natália Santos, Cidade Universitária, Santos/SP, com área privativa real de 73,35m², área de uso comum de 24,10m², no total de 97,45m².

(v) Imóvel 5
Casa situada na rua Miracema, casa n°03, Jardim Mariléia, Rio das Ostras/RJ, com área total de 525,00m².

(vi) Imóvel 6
Casa situada na rua Miracema, casa n°04, Jardim Mariléia, Rio das Ostras/RJ, com área total de 525,00m².

(vii) Imóvel 7
Apartamento situado na Rua Pombos, n°371, Candeiras, Jaboatão dos Guararapes – PE, com área total de 192,71m².

(viii) Imóvel 8
Apartamento situado na Avenida Padre Vicente Melillo, n°955, Osasco – SP, com área total de 59,28m².

b) Movimentação do estoque

	2026	2025
Saldo inicial	**1.517**	**-**
Valor presente dos direitos creditórios (i) - **NE 6.h)**	583	1.517
Baixa do estoque pela alienação (ii)	(200)	-
Saldo final	**1.900**	**1.517**

(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) 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", como consequência dessas transações, foi apurado o resultado individual de cada operação, conforme demonstrado a seguir.

			2026
Referência	**Valor baixado do estoque**	**Valor da alienação**	**Resultado da operação**
Imóvel 1	200	257	57
Total	**200**	**257**	**57**

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 garanti a 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 28 de fevereiro de 2026 e 2025, não ocorreram operações com derivativos.

10 Patrimônio líquido

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

Cotas de subclasse sênior

i) Preferência no recebimento dos rendimentos, amortização e resgate em relação às cotas de subclasse subordinadas, observado o rendimento de cada emissão de cota de subclasse sênior.

ii) Valor unitário de emissão a ser fixado em R$ 0,10 (cem reais).

iii) Avaliado, periodicamente a cada trimestre, por agência classificadora de risco.

iv) As cotas de subclasse sênior possuem meta de rentabilidade prioritária.

Cotas de subclasse subordinada

i) Se subordinam às cotas de subclasse sênior para recebimento dos rendimentos, amortização e resgate das cotas de subclasse subordinadas;

ii) Valor unitário de emissão a ser fixado em R$ 0,10 (cem reais);

iii) As cotas de subclasse subordinadas não possuem meta de rentabilidade prioritária.

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.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

O Fundo poderá emitir uma ou mais séries de cotas, podendo estas serem cotas de subclasse sênior ou subordinada, observado que:

- nenhum evento de liquidação tenha ocorrido ou algum evento de avaliação esteja em vigor, conforme aplicável;
- o respectivo suplemento seja devidamente preenchido; e
- a Administradora deverá obter: (a) manifestação favorável dos cotistas titulares de cotas de subclasse subordinada quanto à emissão de novas cotas de subclasse subordinada, os quais deverão se manifestar por escrito em até 10 dias úteis, a partir da solicitação da Administradora; e (b) manifestação favorável dos cotistas quanto à emissão de novas cotas de subclasse sênior, por meio de aprovação em Assembleia Geral.

Em cada data de integralização das cotas de subclasse sênior, considerada proforma a integralização a ser realizada, a razão, a ser apurada pelo Gestor diariamente, sempre que houver cotas de subclasse sênior em circulação, deverá ser calculada com base no valor patrimonial das cotas pela divisão entre: (i) o somatório do valor em moeda corrente nacional das cotas de subclasse subordinada em circulação; e (ii) o patrimônio líquido do Fundo ("Índice de Subordinação"), devendo respeitar o percentual mínimo equivalente à 20%. Para fins do enquadramento do Índice de Subordinação, poderão ser emitidas cotas de subclasse subordinada.

As cotas serão integralizadas (a) na respectiva data da 1ª Integralização, pelo seu valor unitário de emissão; e (b) a partir do dia útil seguinte à respectiva data da 1ª integralização, pelo valor atualizado da cota da respectiva subclasse desde a data da 1ª integralização até a data da efetiva integralização.

Durante os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, não ocorreu integralização de cotas. Contudo, em função da adaptação do Fundo à Resolução CVM 175, durante o exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, foi realizado uma transformação de cotas conforme demonstrado do quadro abaixo:

	Quantidade	Valor
Cotas sêniores 1	703.114	(32.062)
Cotas de subclasse sêniores 1	703.114	32.062
Cotas subordinadas	444.303	(14.143)
Cotas de subclasse subordinada	444.303	14.143
Total		-

(ii) Amortização

As cotas de subclasse sênior de cada série serão amortizadas integralmente pelo Fundo nas respectivas datas de amortização, observado o disposto no respectivo suplemento e no Regulamento. As cotas de subclasse subordinada poderão ser amortizadas, observado o disposto no respectivo suplemento e no regulamento.

As cotas de subclasse sênior e subordinada serão amortizadas segundo regime de caixa, observada a ordem de alocação de recursos e as demais condições estabelecidas no regulamento e nos respectivos suplementos.

Sem prejuízo do previsto acima, a partir do 13º mês contado da data da 1ª integralização das cotas, caso a parcela do patrimônio líquido do Fundo alocada em direitos creditórios permaneça abaixo de 60% do patrimônio líquido do Fundo por mais de 30 dias consecutivos, o Gestor poderá, a seu exclusivo critério, determinar a antecipação, total ou parcial, de uma ou mais datas de amortização programadas e/ou datas de resgate, observada a ordem de alocação.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, ocorreram amortizações conforme demonstrado nos quadros abaixo:

Amortizações de cotas anteriores ao dia 21 de novembro de 2024 (data da adaptação à Resolução 175):

Classe de subordinação	2025
Sênior 1	40.816
Total	**40.816**

Amortizações de cotas posteriores ao dia 21 de novembro de 2024 (data da adaptação à Resolução 175):

Subclasse	2026	2025
Sênior 1	9.121	2.474
Total	**9.121**	**2.474**

(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.

Durante os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, não 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.

b) Classificação de risco

A partir da data da constituição, as cotas de subclasse sênior são avaliadas, periodicamente a cada trimestre, por agência classificadora de risco, conforme descrito acima. Para essa avaliação, foi contratada a Liberum Ratings Ltda. ("Agência de Rating"). Em 23 de fevereiro de 2026 a Agência de Rating atribuiu ao Fundo o rating BBB(fe) para as cotas de subclasse sênior (2025: BB(fe)).

Com relação às cotas de subclasse subordinada júnior, a Resolução CVM nº 175 estabelece a obrigatoriedade de classificação de risco apenas para cotas de subclasse sênior distribuídas ao público em geral. Considerando que a distribuição de cotas do Fundo é restrita a investidores qualificados e que o regulamento do Fundo não prevê a realização de avaliação de risco para tais cotas, estas estão dispensadas da contratação de agência classificadora de risco para atribuição de rating.

c) Evolução do valor da cota e rentabilidade

Exercício findo em	Subclasse	Valor da cota	2026 Rentabilidade (*)(%)	Benchmark
28 de fevereiro de 2026	Sênior 1	36,0319	13,07	CDI + 8,50%
28 de fevereiro de 2026	Subordinada	35,2111	12,47	-

Exercício findo em	Subclasse	Valor da cota	2025 Rentabilidade (*)(**)(%)	Benchmark
28 de fevereiro de 2025	Sênior 1	43,7734	12,98	CDI + 8,50%
28 de fevereiro de 2025	Subordinada	31,3079	(22,06)	-

(*) A rentabilidade acima apresentada desconsidera as amortizações descritas na nota 1 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 1 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.

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

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

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.
Consultoria	KC Tecnologia, Serviços Imobiliários e de Internet, Empreendimentos e Participações Ltda.
Escrituração	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

12 Encargos do Fundo

	2026		2025	
	Valor	% sobre PL Médio	Valor	% sobre PL Médio
Advogados	464	1,04	380	0,60
Consultoria	276	0,62	256	0,40
Taxa de gestão	223	0,50	532	0,84
Taxa de administração	222	0,50	234	0,37
Agente de cobrança	213	0,48	362	0,57
Taxa de custódia	123	0,28	112	0,18
Taxa de controladoria	122	0,27	121	0,19
Auditoria externa	87	0,20	84	0,13
Agência de rating	47	0,11	3	-
Taxa de escrituração	25	0,06	37	0,06
B3/SELIC	22	0,05	36	0,06
Taxa de fiscalização CVM	17	0,04	20	0,03
Custódia de CCI	15	0,03	15	0,02
Outros serviços especializados	8	0,02	9	0,01
Publicações	8	0,02	10	0,02
Cartório	4	0,01	58	0,09
Taxa ANBIMA	3	0,01	3	-
Outras despesas operacionais	3	0,01	4	0,01
Tarifa bancária	1	-	1	-
Total	**1.883**	**4,25**	**2.277**	**3,58**
Patrimônio líquido médio		**44.552**		**63.573**

a) Remuneração da administração do Fundo

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, o Fundo pagará à Administradora e ao Gestor a taxa de administração, equivalente a 1,54% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, com base em um ano de dias úteis, conforme abaixo discriminado e observados os respectivos valores mensais mínimos:

(i) 0,16% ao ano incidentes sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R$ 16 , pagáveis mensalmente, devida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a data da 1ª integralização e as demais no último dia útil dos meses subsequentes, equivalente à remuneração da Administradora;

(ii) 0,18% ao ano incidentes sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R$ 18, pagáveis mensalmente, devida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a data da 1ª integralização e as demais no último dia útil dos meses subsequentes, equivalente à remuneração da custodiante;

(iii) Valor de R$ 2, pagáveis mensalmente, devida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a data da 1ª integralização e as demais no último dia útil dos meses subsequentes pelos serviços de escrituração das cotas do Fundo, bem como o valor de R$ 7, que será devido uma única vez a ser pago na data de pagamento da primeira taxa de administração, a título de implantação do Fundo no sistema passivo do escriturador; e

(iv) O Gestor fará jus ao percentual da taxa de administração remanescente, após o desconto dos itens i e ii acima, conforme previsto no acordo operacional celebrado entre os prestadores de serviços essenciais, sendo garantida uma remuneração mensal mínima de R$ 15 (quinze mil) reais.

O valor equivalente a 50% da parcela da taxa de administração que couber exclusivamente à Administradora e ao custodiante será pago diretamente pelo Fundo à Oliveira Trust Servicer, na qualidade de prestador de serviços para a Administradora, nas mesmas datas estabelecidas no regulamento do Fundo para pagamento da taxa de administração, sem quaisquer custos.

Para a participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou assembleia geral, será devida uma remuneração adicional, equivalente a R$ 0,7 por hora-home de trabalho dedicado à tais atividades, pagas 5 dias após comprovação da entrega, pela Administradora, de "relatório de horas" enviado aos cotistas.

Todos os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) incidentes sobre todas as parcelas da Taxa de Administração serão acrescidos às referidas remunerações com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento da Taxa de Administração.

Os valores mensais mínimos previstos acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início do Fundo, pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo.

b) Despesa com cartório

Referente às custas dos registros eletrônicos de títulos e documentos - termo de cessão – averbação.

c) Advogados

Referente a serviço de assessoria jurídica (execução contra de garantias, ajuizamento de ação), taxas judiciais, além de serviço a adaptação a ICVM 175.

d) Consultoria

Em apartado à Taxa de Administração, pela prestação das atividades de análise, seleção, aquisição e substituição dos direitos creditórios, a consultoria especializada fará jus a uma remuneração equivalente a 0,15% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o mínimo mensal de R$ 26, a qual será calculada e paga conforme a regulamentação aplicável e as disposições do regulamento do Fundo.

e) Agente de cobrança

A contratada fará jus ao recebimento conforme descrito na tabela abaixo:

Item	Serviços	Integral	Espelhamento (R$)
Implantação	Cadastramento de Contratos	25,00	18,00
De 01 a 250 contratos	** Gestão de Ativos**	25,00	18,00
De 250 a 500 contratos	** Gestão de Ativos**	23,80	17,15
De 501 a 1000 contratos	** Gestão de Ativos**	22,70	16,30
De 1001 a 1500 contratos	** Gestão de Ativos**	21,60	15,50
De 1501 a 2000 contratos	** Gestão de Ativos**	20,50	14,70
De 2001 a 2500 contratos	** Gestão de Ativos**	19,40	13,90
De 2501 a 3000 contratos	** Gestão de Ativos**	18,30	13,10
A partir de 3001 contratos	** Gestão de Ativos**	17,00	12,00

Os valores se referem ao faturamento mínimo de 50 contratos nos primeiros 6 meses e 100 contratos a partir do 7º mês e serão reajustados após 12 (meses de vigência pela variação positiva do IPCA ou pelo índice de atualização que o substituir.

A remuneração acima mencionada será paga pelo contratante à contratada na mesma data da prestação dos serviços, ou seja, na data dos valores recebidos e disponíveis na conta escritural do contratante, cabendo à contratada enviar eletronicamente ao contratante a nota fiscal de prestação de serviços de cada mês calendário até o 5º dia útil do mês calendário seguinte.

Fica a contratada, em caráter irrevogável e irretratável, devidamente autorizada a debitar a sua remuneração de qualquer valor de titularidade do contratante existente em sua conta escritural e/ou em processo de recebimento e pagamento por parte da contratada, sem prejuízo da obrigação de o contratante efetuar o respectivo pagamento.

Todos os tributos decorrentes e/ou relacionados aos serviços serão suportados pelo respectivo contribuinte, tal qual assim definido pela legislação fiscal aplicável.

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 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")

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

Em 21 de junho de 2024, em assembleia geral de cotista, foi deliberado: (i) aprovar a cessão, pelo Fundo, de 171 Cédula de Crédito Imobiliária constantes de sua carteira, conforme listadas no anexo I à Ata, para a Virgo Companhia de Securitização ("Virgo" ou "Emissora"), bem como todas as questões negociais e operacionais necessárias para concretização da operação, caso aprovada; e (ii) aprovar a aquisição, pelo Fundo, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CCI") Subordinados da 2ª e 3ª séries, da 96ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo ("CRIs Mezaninos", "CRIs Subordinados" "Emissão", respectivamente), como parte do pagamento, além do valor a ser liberado em função da integralização da 1º série da emissão ("CRIs Sênior, e quando em conjunto com CRIs Mezaninos e CRIs Subordinados, "CRIs" ou "Emissão"), pela aquisição dos créditos imobiliários decorrentes de operações de financiamento ou empréstimo com garantia real firmados entre a BMP Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e a Empresa de Pequeno Porte LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.581.339/0001-45 ("Credor Original") e respectivos devedores, representados por cédulas de crédito imobiliário emitidas pelo Credor Original ("CCIs" e "Preço da Cessão"", respectivamente).

Em 21 de novembro de 2024, em assembleia geral de cotista, foi deliberado: (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.

17 Demandas judiciais

Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo possuía 2 demandas judiciais de natureza cível com probabilidade de perda possível, mensuradas no montante de R$ 5.970 mil (Durante o exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 não havia causas possíveis).

18 Transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas abrangem os serviços de administração, gestão, custódia e consultoria, escrituração e controladoria contratados junto à Administradora, ao Gestor e a entidades sob controle comum ou influência significativa. O detalhamento das taxas e os montantes das despesas apropriadas estão discriminados na nota explicativa 12, observando as diretrizes do regulamento e as práticas de mercado.

Tais operações são realizadas no curso normal das atividades do Fundo, em condições comutativas, não havendo a necessidade de divulgações adicionais além das já referenciadas.

19 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A Administradora, nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes SS 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.

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