SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
(CNPJ: 32.969.565/0001-78)
(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 28 de fevereiro de 2026

SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
(CNPJ: 32.969.565/0001-78)
(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações financeiras
Em 28 de fevereiro de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado

Demonstração da evolução do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Tel.: + 55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdo.com.br

Rua Major Quedinho, 90
Consolação – São Paulo, SP
Brasil 01050-030

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À
Administradora e Cotistas do
Santigo Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios
(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Santigo Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2026 e a respectiva demonstração do resultado, da evolução do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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 Santigo Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em 28 de fevereiro de 2026 e o desempenho de suas operações e fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, como um todo, e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

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

Verificação de lastro dos direitos creditórios	Resposta da auditoria sobre o assunto
As operações do Fundo são, essencialmente, destinadas à compra de direitos creditórios, os quais devem possuir lastro que permita a existência, qualidade e garantia da operação. Com isso, o lastro foi considerado como principal assunto de auditoria em função de ser este o procedimento necessário para garantir a existência e liquidez dos créditos adquiridos pelo Fundo. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, nos termos dos contratos de cessão, cobrança e depósito, o custodiante aceitou a responsabilidade pela guarda dos documentos comprobatórios.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram o entendimento dos controles internos mantidos pelo custodiante com relação ao lastro das operações; a análise das documentações que evidenciam os lastros dos direitos creditórios; a verificação da liquidação subsequente; a análise do resultado dos testes de lastro efetuados pelo custodiante e avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras de acordo com as normas vigentes. Com base nas evidências obtidas na aplicação dos procedimentos mencionados no parágrafo anterior, o resultado de nossos procedimentos com relação a verificação de lastro dos direitos creditórios foi julgado adequado no contexto das demonstrações financeiras e notas explicativas.

Precificação dos direitos creditórios	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3, os direitos creditórios do Fundo são registrados pelo valor de aquisição e, após reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, sendo a taxa interna de retorno calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios. Os direitos creditórios vencidos são mensurados pelo valor justo por meio do resultado, o qual exige que a Administração mantenha controles eficazes na adoção de algumas premissas, principalmente na avaliação de risco de crédito dos direitos creditórios adquiridos, baseadas em informações envolvendo os sacados.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram a avaliação das premissas utilizadas para a classificação dos direitos creditórios, que leva em consideração o nível de exposição do Fundo à variação no fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório objeto da operação, contemplando a avaliação do estudo de recuperabilidade dos ativos preparados pela Administradora do Fundo (Manual de Precificação); comparação da posição da carteira de investimentos com o relatório do custodiante; verificação da acuracidade matemática do cálculo, com realização de cálculos independentes, e avaliamos a adequação das divulgações sobre esse assunto nas notas explicativas. Considerando os critérios e premissas utilizadas para avaliação da precificação dos direitos creditórios, o resultado de nossos procedimentos foi julgado adequado no contexto das demonstrações financeiras e notas explicativas.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas 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 responsabilidade pela governança do Fundo é da Administradora do Fundo, sendo essa a responsável 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 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 Administradora do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 os responsáveis pela 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 pela governança, 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.

São Paulo, 2 de junho de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Waldemar Namura Junior
Contador CRC 1 SP 154938/O-0

SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 32.969.565/0001-78
(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)
Demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Notas	28/02/2026	% sobre patrimônio líquido	28/02/2025	% sobre patrimônio líquido
Ativo					
Disponibilidades	**18**	**1**	**-**	**1**	**-**
QI SCD S.A.		1	-	1	-
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	**4 e 18**	**17**	**0,02**	**-**	**-**
Letra do Tesouro Nacional - LTN		17	0,02	-	-
Títulos e Valores Mobiliários		**252**	**0,27**	**979**	**1,10**
Títulos Públicos Federais	**5**	**-**	**-**	**145**	**0,16**
Letra Financeira do Tesouro - LFT		-	-	145	0,16
Cotas de Fundos de Investimentos		**252**	**0,27**	**834**	**0,93**
Fundos de Investimento Financeiro	**5**	**252**	**0,27**	**834**	**0,93**
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa		252	0,27	834	0,93
Direitos Creditórios	**6**	**77.774**	**82,32**	**78.466**	**87,78**
Direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios		**77.774**	**82,32**	**78.466**	**87,78**
Venda de TRF a Prazo	**6.2**	18.243	19,31	-	-
Certificado de Crédito Imobiliário - CCI	**6.2**	59.984	63,49	76.260	85,31
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - vencidos	**6.2**	2.935	3,11	5.927	6,63
(-) Provisão para perda por redução ao valor de recuperação - CCI	**6.4**	(3.388)	(3,59)	(3.721)	(4,16)
Outros Valores a Receber		**16.744**	**17,72**	**10.369**	**11,60**
Outros valores a receber	**9**	4.881	5,17	1.675	1,87
Cotas a Resgatar		-	-	-	-
Bloqueio Judicial		-	-	-	-
Despesas Antecipadas		33	0,03	19	0,02
Ativo disponível a venda	**8**	11.830	12,52	8.676	9,71
Total do ativo		**94.788**	**100,33**	**89.815**	**100,47**
Passivo					
Taxa de Administração e Gestão	**18**	11	0,01	11	0,01
Taxa de Custódia e Auditoria	**18**	27	0,03	27	0,03
Despesas de cobrança		1	-	1	-
Outros valores a pagar	**10**	276	0,29	383	0,43
Total do passivo		**315**	**0,33**	**422**	**0,47**
Patrimônio líquido		**94.473**	**100,00**	**89.393**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido		**94.788**	**100,33**	**89.815**	**100,47**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 32.969.565/0001-78
(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração do resultado dos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício	Notas	28/02/2026	28/02/2025
Direitos Creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios		**59.250**	**15.631**
Resultados de direitos creditórios - outros títulos	**6.4**	58.917	13.804
Provisão/Reversão por redução no valor de recuperação	**6.4**	333	1.827
Aplicações Interfinanceiras de liquidez	**4**	**4**	**-**
Rendas de aplicações		4	-
Títulos e Valores Mobiliários		**587**	**373**
Títulos Públicos Federais		**8**	**15**
Resultados com títulos de renda fixa		8	15
Cotas de fundos de investimento		**579**	**358**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	**5**	579	358
Demais receitas		**534**	**2.368**
Outras receitas diversas		534	2.368
Demais despesas		**(4.199)**	**(5.035)**
Taxa de Custódia e Auditoria	**18 e 19**	(157)	(137)
Taxa de administração e gestão	**18 e 19**	(141)	(129)
Taxa de distribuição de cotas		(1)	(2)
Despesas do Serviço Financeiro		(194)	(199)
Taxa de fiscalização - CVM		(24)	(24)
Despesas de consultoria e cobrança	**20**	(12)	(595)
Despesas Jurídicas		(562)	(161)
Despesas com imóveis	**8**	(360)	(569)
Outras despesas diversas		(2.736)	(3.219)
Resultado do exercício		**56.188**	**13.337**
			13.337

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 32.969.565/0001-78
(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)
Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário de cotas)

			Notas	28/02/2026	28/02/2025
Patrimônio líquido no início do exercício				**89.393**	**80.438**
Total de 144.985,051031 Subclasse de cotas Subordinada a R$ 124,799730				18.094	-
Total de 466,717518 Subclasse de cotas Mezanino a R$ 3.759,801940				1.755	-
Total de 3.146,009314 Subclasse de cotas Mezanino II a R$ 1.404,405784				4.418	-
Total de 1.163,173821 Subclasse de cotas Senior II a R$ 9.192,027729				10.692	-
Total de 41.425,368822 Subclasse de cotas Senior IV a R$ 1.314,018076				54.434	-
Total de 144.985,051031 Subclasse de cotas Subordinada a R$ 95,270965				-	13.813
Total de 466,717518 Subclasse de cotas Mezanino a R$ 9.623,045132				-	4.491
Total de 3.146,009314 Subclasse de cotas Mezanino II a R$ 1.194,317627				-	3.757
Total de 1.163,173821 Subclasse de cotas Senior II a R$ 24.487,599469				-	28.483
Total de 25.858,895338 Subclasse de cotas Senior IV a R$ 1.156,022582				-	29.894
Resultado do exercício				**56.188**	**13.337**
Cotas emitidas				**31.726**	**19.201**
3.433,000006	Subclasse de cotas Mezanino III		**15.b)**	3.435	-
28.244,999987	Subclasse de cotas Senior V		**15.b)**	28.291	-
15.566,473484	Subclasse de cotas Senior IV		**15.b)**	-	19.201
Cotas resgatadas				**(12.979)**	**-**
466,717518	Subclasse de cotas Mezanino		**15.c)**	(1.878)	-
5,890408	Subclasse de cotas Mezanino III		**15.c)**	(6)	-
1.163,173821	Subclasse de cotas Senior II		**15.c)**	(11.079)	-
16,092640	Subclasse de cotas Senior V		**15.c)**	(16)	-
Cotas amortizadas				**(69.855)**	**(23.584)**
	cotas Subordinada		**15.c)**	(53.000)	-
	cotas Mezanino II		**15.c)**	(1.553)	-
	cotas Senior IV		**15.c)**	(15.302)	-
	cotas Mezanino		**15.c)**	-	(3.312)
	cotas Senior II		**15.c)**	-	(20.272)
Decréscimo decorrente da movimentação de cotas				**(51.108)**	**(4.383)**
Patrimônio líquido no final do exercício				**94.473**	**89.393**
Total de 144.985,051031 Subclasse de cotas Subordinada a R$ 82,425284				11.951	-
Total de 3.146,009314 Subclasse de cotas Mezanino II a R$ 1.091,928652				3.438	-
Total de 3.427,109598 Subclasse de cotas Mezanino III a R$ 1.092,434071				3.747	-
Total de 28.228,907347 Subclasse de cotas Senior V a R$ 1.080,205419				30.499	-
Total de 41.425,368822 Subclasse de cotas Senior IV a R$ 1.080,450475				44.838	-
Total de 144.985,051031 Subclasse de cotas Subordinada a R$ 124,799730				-	18.094
Total de 466,717518 Subclasse de cotas Mezanino a R$ 3.759,801940				-	1.755
Total de 3.146,009314 Subclasse de cotas Mezanino II a R$ 1.404,405784				-	4.418
Total de 1.163,173821 Subclasse de cotas Senior II a R$ 9.192,027729				-	10.692
Total de 41.425,368822 Subclasse de cotas Senior IV a R$ 1.314,018076				-	54.434

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 32.969.565/0001-78
(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto dos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	**28/02/2026**	**28/02/2025**
Resultado do exercício	**56.188**	**13.337**
(+/-)Resultado dos Direitos Creditórios - outros títulos	(58.917)	(13.804)
(-/+) Resultado de títulos públicos/privados federais	(8)	(15)
(+/-)Resultado com cotas de fundos de investimentos	(579)	(358)
(+/-)Complemento de provisão para redução no valor de recuperação	(333)	(1.827)
(+)Taxa de administração e gestão não liquidada	11	11
(+)Taxa de custódia e auditoria não liquidada	27	27
(+)Outros valores a pagar não liquidados	1	1
Resultado do exercício ajustado	**(3.610)**	**(2.628)**
(Aumento/Redução) Títulos Públicos e Privados	153	-
(Aumento/Redução) Cotas de fundos de investimento	1.161	9.118
(Aumento/Redução) Direitos creditórios	59.942	4.869
(Aumento/Redução) Outros valores a receber	(6.375)	(6.593)
(Aumento/Redução) Valores a pagar	(146)	(383)
Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais	**51.125**	**4.383**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Cotas Emitidas	31.726	19.201
Cotas Resgatadas	(12.979)	-
Cotas Amortizadas	(69.855)	(23.584)
Caixa Líquido (Consumido) nas Atividades de Financiamento	**(51.108)**	**(4.383)**
Aumento no Caixa e Equivalentes de Caixa	**17**	**-**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do exercício	1	1
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do exercício	18	1
Aumento no Caixa e Equivalentes de Caixa	**17**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1) CONTEXTO OPERACIONAL

O Santiago Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (anteriormente denominado Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios) ("Fundo"), iniciou suas atividades em 10 de janeiro de 2020 sob a forma de condomínio fechado e duração de prazo indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral.

A Classe tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos da Classe preponderantemente na aquisição de Direitos Creditórios.

A Classe é destinada a receber aplicações de Investidores Qualificados que busquem rentabilidade, no longo prazo, compatível com a Política de Investimento da Classe, conforme prevista no Regulamento, aceitem os riscos associados aos investimentos da Classe.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da Consultora Especializada, do Custodiante ou de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

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 investimento em direitos creditórios, as quais são definidas pela Instrução Normativa nº 489/11, pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175/22 e demais orientações emanadas pela CVM.

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

As demonstrações financeiras do exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 foram aprovadas pela Administração do Fundo em 2 de junho de 2026 que autorizou sua divulgação.

3) DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Moeda funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

b) Apuração dos resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

c) Fluxo de caixa

Para fins das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, o Fundo utiliza o método indireto. Os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações interfinanceiras de liquidez com conversibilidade imediata.

d) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa abrangem o saldo de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original três meses ou menos, a partir da data da contratação e que estão sujeitas a um risco insignificante de alteração no valor, e são geralmente utilizados na gestão de direitos e obrigações de curto prazo.

e) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

f) Instrumentos financeiros

i. Classificação dos instrumentos financeiros

Data de reconhecimento

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

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 foram adquiridos pelo fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- **Ativos financeiros classificados a valor justo por meio do Resultado:** Os ativos financeiros classificados como "valor justo por meio do resultado" são mensurados pelo valor justo, com as variações de valor sendo reconhecidas diretamente no resultado do período. Essa classificação aplica-se a ativos financeiros mantidos para negociação ou que não atendem aos critérios para classificação em outras categorias de valor justo;
- **Ativos financeiros classificados a custo amortizado:** conforme a Norma Brasileira de Contabilidade (CPC 48). Estes ativos são inicialmente reconhecidos pelo valor de aquisição, que é ajustado periodicamente pelo método da taxa de juros efetiva, levando em conta os fluxos de caixa futuros esperados. O valor contábil dos ativos é revisto ao final de cada período para avaliar a necessidade de provisão por perdas (*impairment*), caso exista indícios de que o valor recuperável dos ativos seja inferior ao seu valor contábil. Os ajustes por *impairment*, quando aplicáveis, são reconhecidos no resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- **Disponibilidades:** saldos de caixa e depósitos à vista.
- **Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- **Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio:** instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor de aquisição e atualizados, pelos respectivos valores de cotas, divulgados pelo respectivo Administrador.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em "Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento".

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- **Passivos financeiros ao custo amortizado:** passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo fundo.

ii. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência em condições regulares de mercado.

Caso não exista valor de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características especificas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

Mensuração dos passivos financeiros

Em geral os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação a totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

g) Direitos creditórios

Direitos Creditórios – a vencer são avaliados pelo seu valor de aquisição, e acrescidos de juros calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério pro rata temporis. A taxa interna de retorno foi calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

Direitos Creditórios – vencidos estão integralmente registrados pelo valor contratado, acrescido dos rendimentos até a data do seu vencimento. Rendimentos adicionais relativos aos direitos creditórios vencidos, que venham a ser auferidos pelo Fundo após a data de vencimento, somente são reconhecidos por ocasião da efetiva realização (recebimento).

Os direitos creditórios são classificados nos seguintes grupos:

i. **Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios:** quando o Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente;
ii. **Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios:** quando o Fundo não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A metodologia utilizada para classificação dos direitos creditórios leva em consideração o nível de exposição do Fundo à variação no fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório objeto da operação. Quando a exposição à variação no fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório objeto da operação for relevante, presume-se que o Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório.

O Fundo não está substancialmente exposto à variação do fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório quando o cedente ou parte relacionada, em relação à operação de cessão, assumir obrigação não formalizada ou quando garantir, por qualquer outra forma, compensar as perdas de crédito associadas ao direito creditório objeto da operação, inclusive com a aquisição de cotas subordinadas do Fundo em montante igual ou superior às perdas esperadas associadas ao direito creditório.

h) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação

A administradora do Fundo utiliza uma metodologia estatística, a fim de atender à Instrução vigente. Os critérios adotados na constituição de provisões para perdas se aplicam de forma distinta para cada modalidade de FIDC. Dessa forma, cada FIDC será classificado em uma modalidade e depois sua carteira será avaliada com relação ao tratamento a ser dado aos direitos creditórios, se com base individual ou coletiva.

A Administração realiza o provisionamento de acordo com a faixa de atraso dos direitos creditórios e percentual definido pelo histórico de inadimplência dos FIDC'S.

A revisão no apreçamento dos direitos creditórios será feita pelo administrador, mediante fatos apresentados pelo gestor do fundo em questão ou diante de informações relevantes que alterem de forma concreta a expectativa de recebimento do direito creditório.

Cabe destacar que a precificação e o provisionamento de operações de crédito estão sujeitas a desvios e eventos atípicos que fogem do padrão de previsibilidade dos modelos estatísticos. Nesse contexto, para mitigar os riscos de perdas significativamente acima dos percentuais provisionados, a administradora mantém um controle contínuo da efetividade de seus modelos de provisionamento.

A provisão para perdas por redução no valor de recuperação atinge os demais direitos de crédito do mesmo devedor inadimplente, ou seja, é estabelecido um valor adicional de provisão, mesmo que ainda não conhecidas por se referirem a direitos de crédito a vencer, mas comuns ao mesmo devedor, ocorrendo, assim, o chamado "efeito vagão".

i) Passivos contingentes

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

1. O passivo contingente será reconhecido quando houver uma obrigação presente decorrente de eventos passados, seja provável a sua saída de recursos ou, no mínimo, uma estimativa confiável para sua mensuração;
2. O passivo contingente será mensurado pelo valor presente da melhor estimativa do montante necessário para liquidar a obrigação na data do balanço, considerando os riscos e incertezas relevantes.
3. Caso a saída de recursos for remota, ou não for possível uma estimativa confiável, o passivo contingente não será reconhecido, mas será divulgada a natureza da contingência, juntamente com uma descrição de sua incerteza e possíveis impactos financeiros.

j) *WRITE OFF*

A Fundo classifica como perda e adota a baixa para prejuízo (*write off*) dos direitos creditórios, caso:

a) Seja constatada falha na originação, de qualquer natureza, inclusive fraude, que impeça o recebimento;
b) Haja evidência de impossibilidade ou perspectiva remota de recebimento;
c) Haja evidência do esgotamento nas possibilidades de recuperação de forma satisfatória e estejam integralmente provisionados; ou
d) Estejam vencidos e inadimplidos há mais de 365 dias.

As perdas não provisionadas sob a conta de perda estimada para crédito de liquidação duvidosa são contabilizadas no resultado líquido do fundo como contrapartida à baixa do direito creditório do ativo.

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.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025 o Fundo não possui baixa para prejuízo (*write off*).

k) Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações financeiras e a data de autorização para sua emissão, compostos por:

Eventos que originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que já existiam na data-base de autorização para sua emissão; e

Eventos que não originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que não existiam na data-base das demonstrações financeiras.

4) APLICAÇÕES INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ

O saldo das aplicações interfinanceiras de liquidez, estão assim apresentadas:

	28.02.2026		
Posição de bancada	Valor de mercado	Resultado	Faixas de vencimento
Letra Financeira do Tesouro - LFT	-	-	Até 30 dias
Letra do Tesouro Nacional - LTN	17	3	Até 30 dias
Nota do Tesouro Nacional - NTN-B	-	1	Até 30 dias
Total	17	4	

5) TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

O montante, a natureza, as faixas de vencimento, os valores de custo atualizados pelos rendimentos auferidos e os valores de mercado dos títulos e valores mobiliários, eram os seguintes:

	28.02.2026		28.02.2025		
Títulos Públicos	Valor de curva	Valor de mercado	Valor de curva	Valor de mercado	Faixas de vencimento
Letra Financeira do Tesouro - LFT	-	-	144	145	Acima de 365 dias
Total	-	-	144	145	

As metodologias adotadas para definição do valor de mercado visam à atualização dos ativos, integrantes da carteira do Fundo por uma estimativa mais próxima possível dos valores efetivamente praticados no mercado financeiro.

Os valores de emissão dos títulos Tesouro Selic (LFTs) foram atualizados pela variação da taxa SELIC média (da data de emissão até 28 de fevereiro de 2026). Os valores apurados foram descontados pela taxa de ágio/deságio, para as respectivas datas de vencimento dos papéis, apuradas no mercado secundário e divulgadas pela ANBIMA.

Cotas de fundos de investimentos:

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

	28.02.2026			
Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R$)
QI Cash Legacy Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento Financeiro – Resp. Limitada	28.152.799/0001-50	1.989,640829	126,550355	252
Total				252

	28.02.2025			
Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R$)
QI Cash Legacy Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento Financeiro – Resp. Limitada	28.152.799/0001-50	1.740,238793	479,275201	834
Total				834

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo/negativo de R$ 579 (R$ 358 em 2025) e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

6) DIREITOS CREDITÓRIOS

6.1) Características dos direitos creditórios

A Classe pode adquirir Direitos Creditórios representados por todo e qualquer instrumento representativo de crédito, notadamente cédulas de crédito imobiliário, cédulas de crédito bancário e certificados de recebíveis imobiliários, desde que garantidos por alienação fiduciária de imóveis.

A Classe pode adquirir Direitos Creditórios performados e/ou cedidos por Cedentes que se encontrem em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, podendo haver coobrigação desses, nos termos do artigo 2º, Parágrafo §1º, inciso I do Anexo Normativo II da RCVM 175, até o limite máximo equivalente ao montante de Cotas Subordinadas Junior e Cotas Subordinadas Mezanino em circulação na data de aquisição de referidos Direitos Creditórios.

A Classe pode adquirir Direitos Creditórios sujeitos a pré-pagamento por parte de seus Devedores, ou seja, que possam ser pagos à Classe anteriormente às suas respectivas datas de vencimento.

A Classe pode contratar, total ou parcialmente, seguro de quebra de garantia para os Direitos Creditórios.

A Classe pode ceder ou alienar, total ou parcialmente, os Direitos Creditórios inadimplidos, sendo que, após a cessão ou alienação dos Direitos Creditórios inadimplidos, a cobrança e a coleta dos pagamentos dos Direitos Creditórios serão de responsabilidade do novo titular.

As cessões de Direitos Creditórios à Classe serão realizadas em caráter irrevogável e irretratável, podendo, entretanto, prever a possibilidade de recompra em determinadas hipóteses e incluirão todas as suas garantias e demais acessórios.

6.2) Operações com aquisição substancial dos riscos e benefícios

Em 28 de fevereiro de 2026

Venda de TRF a Prazo

Emitente	Quantidade	Valor da aplicação	Valor mercado	% sobre o PL
Emitente 1	1	18.200	18.243	19,31
Total				19,31

Cédula de Crédito Imobiliário – CCI

Emitente	Quantidade	Valor da aplicação	Valor mercado	% sobre o PL
Emitente 1	124	61.329	59.984	63,49
Total				63,49

Cédula de Crédito Imobiliário - CCI – Vencidos

Emitente	Quantidade	Valor da aplicação	Valor mercado	% sobre o PL
Emitente 1	2.934.780	2.935	2.935	3,11
Total				3,11

Em 28 de fevereiro de 2025

Cédula de Crédito Imobiliário - CCI

Emitente	Quantidade	Valor da aplicação	Valor mercado	% sobre o PL
Emitente 1	22.156	82.972	76.260	85,31
Total				85,31

Cédula de Crédito Imobiliário - CCI – Vencidos

Emitente	Quantidade	Valor da aplicação	Valor mercado	% sobre o PL
Emitente 1	5.926.507	5.927	5.927	6,63
Total				6,63

6.3) Movimentação dos direitos creditórios

Direitos Creditórios

Descrição	**28.02.2026**	**28.02.2025**
(=) Saldo Inicial	**82.187**	**73.111**
(+) Aquisições	63.652	96.586
(-) Liquidações	(123.594)	(101.314)
(+) Rendimentos	58.917	13.804
(=) Saldo no final do exercício	**81.162**	**82.187**

6.4) Composição da perda estimada por redução no valor de recuperação

A provisão para perdas por redução no valor de recuperação foi calculada de acordo com a instrução vigente, sendo mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado, conforme demonstrado a seguir:

Em 28 de fevereiro de 2026

Nível de risco	A vencer	Vencidos	Total	% Provisão	Valor Provisão
A (especial)	59.984	2.935	62.919	5,39%	3.388
Saldo em 28.02.2026	59.984	2.935	62.919		3.388
Provisão/Reversão por redução no valor de recuperação					333
Saldo no exercício anterior					3.721

Em 28 de fevereiro de 2025

Nível de risco	A vencer	Vencidos	Total	% Provisão	Valor Provisão
A (especial)	76.260	5.927	82.187	4,53%	3.721
Saldo em 28.02.2025	76.260	5.927	82.187		3.721
Provisão/Reversão por redução no valor de recuperação					1.827
Saldo no exercício anterior					5.548

6.5) Recompra de direitos creditórios

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

6.6) Taxas praticadas nas operações

As taxas praticadas nas operações variam de acordo com o prazo de vencimento dos direitos creditórios, podendo variar indeterminadamente.

6.7) Coobrigação

A Classe poderá adquirir Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de um mesmo Devedor ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade, no limite de até 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, conforme a RCVM 175.

6.8) Critérios de elegibilidade e condições de cessão

Os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pela Classe, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, deverão atender, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

(i) concentração por Devedor de até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido; (ii) devem ser de Devedores que, na Data da Aquisição e Pagamento, não estejam inadimplentes em relação ao Direito Creditório;

O enquadramento dos Direitos Creditórios que a Classe pretender adquirir aos Critérios de Elegibilidade será verificado e validado pela Gestora ou por terceiro por ela contratado, no momento de cada cessão.

Observados os termos e as condições do presente Anexo, a verificação pela Gestora do atendimento aos Critérios de Elegibilidade será considerada como definitiva.

Adicionalmente aos Critérios de Elegibilidade, os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pela Classe, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, deverão atender, cumulativamente, às seguintes Condições de Cessão:

(i) os Direitos Creditórios devem ser de legítima e exclusiva titularidade de cada Cedente, bem como devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;
(ii) os Direitos Creditórios devem (a) ser representados por CCI, por CCB ou CRI de emissão de pessoas físicas ou jurídicas cujos Direitos Creditórios tenham sido previamente objeto de cessão à Classe, sendo a carteira do CRI exclusivamente composta por estes Direitos Creditórios; (b) ser decorrente de operação de financiamento ou empréstimo para pessoas físicas ou jurídicas (c) contar com garantia de alienação fiduciária de imóvel devidamente formalizada;
(iii) os Direitos Creditórios deverão ser performados oriundos de operações de empréstimos ou financiamentos garantidos por alienação fiduciária de imóveis, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos pela legislação vigente e pelo regulamento, sendo tais Direitos Creditórios representados pelos Documentos Representativos de Crédito;
(iv) os Direitos Creditórios deverão observar uma taxa mínima de cessão equivalente a IPCA + 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês;
(v) deverão possuir um valor mínimo de R$ 30 (trinta mil reais) e máximo de R$ 3.000 (três milhões de reais) por Devedor, sendo que esses valores deverão ser corrigidos anualmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
(vi) não podem estar vencidos;
(vii) deverão observar um limite máximo de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação do bem dado em garantia (Loan to Value), o qual deverá ser efetuado de acordo com a ABNT NBR 14653, conforme alterada de tempos em tempos;
(viii) devem possuir cobertura de seguro de morte e invalidez permanente (MIP) e de seguro de danos físicos ao imóvel (DFI), conforme regulamentação aplicável, ressalvados os casos cujos Direitos Creditórios forem garantidos por terrenos ou imóveis equiparados a terrenos, nos quais o seguro de danos físicos ao imóvel não será aplicável;

(ix) Caso sejam decorrentes de operação de financiamento ou empréstimo para pessoas jurídicas será exigido do devedor uma garantia própria exclusivamente de bem imóvel de titularidade da empresa tomadora do crédito, ou de um de seus sócios, desde que o imóvel não seja operacional; e
(x) é vedado à Classe adquirir Direitos Creditórios de devedores que estejam em recuperação judicial.

O enquadramento dos Direitos Creditórios que a Classe pretender adquirir às Condições de Cessão será verificado e validado pela Gestora previamente a cada cessão.

Observados os termos e as condições do presente Anexo, a verificação pela Gestora do atendimento às Condições de Cessão será considerada como definitiva.

O desenquadramento de qualquer Direito Creditório aos Critérios de Elegibilidade e/ou às Condições de Cessão, por qualquer motivo, após a sua cessão à Classe, não obrigará a sua alienação pela Classe, nem dará à Classe qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra as Cedentes, a Administradora, a Consultora Especializada, a Gestora, o Custodiante, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum.

7) INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

A Classe pode realizar operações em mercados de derivativos, desde que com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos derivativos.

8) IMÓVEIS – Ativos disponível a venda

O Fundo recebeu os seguintes imóveis dados como garantia:

Em 28 de fevereiro de 2026:

Matrícula	Tipo	Valor
9575	Lote Empreendimentos	36
10767	Terreno	272

Matrícula	Tipo	Valor
11181	Terreno	341
12276	Lote Empreendimentos	36
12277	Lote Empreendimentos	36
12278	Lote Empreendimentos	36
12472	Porão residencial	140
12992	Apartamento	106
14224	Lote Terreno	413
14228	Lote	192
16288	Apartamento	151
16290	Apartamento	150
16293	Apartamento	151
16294	Apartamento	151
16295	Apartamento	151
16296	Apartamento	149
16301	Apartamento	147
16302	Apartamento	147
16304	Apartamento	122
1918	Apartamento	175
21763	Terreno	1.611
2201	Lote	1.699
23285	Casa Residencial	105
27553	Apartamento	189
54902	Terreno	121
58.357	Apartamento	126
65133	Casa	163
79554	Terreno	226
8437	Lote de Terreno	1.233
12198	Lote Empreendimentos	37
12199	Lote Empreendimentos	37
453	Lote de Terreno	178
454	Lote de Terreno	178
455	Lote de Terreno	178
66024	Apartamento	106
9574	Lote Empreendimentos	37
12281	Lote Empreendimentos	115
16289	Prédio	154
186952	Apartamento	152
195688	Casa em Condomínio	107
25.556	Apartamento	772
35305	Terreno	63
46824	Armazém	360

Matrícula	Tipo	Valor
56787	Sala Comercial	119
865	Terreno	661
	Total	11.830

Em 28 de fevereiro de 2025:

Matrícula	Tipo	Valor
10767	Terreno	272
12472	Porão residencial	145
14224	Lote de terreno	413
14228	Lote	192
16288	Apartamento	161
16290	Apartamento	160
16293	Apartamento	161
16294	Apartamento	161
16295	Apartamento	161
16296	Apartamento	159
16301	Apartamento	158
16302	Apartamento	158
16304	Apartamento	132
21763	Terreno	1.611
22745	Casa	49
3155	Casa/Galpão	102
44168	Apartamento	22
51481	Casa	198
58357	Apartamento	126
65133	Casa	163
77938	Garagem	473
453	Lote de terreno	178
454	Lote de terreno	178
455	Lote de terreno	178
195688	Casa em condomínio	107
25.556	Apartamento	772
44247	Lote de terreno	82
46824	Armazém	360
47095	Apartamento	104
56787	Sala comercial	119
62186	Casa	368
83.607	Casa	246
84287	Terreno	146
865	Terreno	661
	Total	8.676

Em 28 de fevereiro de 2026, o fundo possui o montante de R$ 11.830 (R$ 8.676 em 2025) registrado em imóveis disponíveis para venda, retomados devidos a inadimplência dos clientes.

Em 28 de fevereiro de 2026, foi debitado no fundo o montante de R$ 360 (R$ 569 em 2025) referente a ITBI – Imposto sobre transmissão de bens imóveis, despesa com IPTU e despesas de comissão.

9) OUTROS CRÉDITOS

O saldo existente em 28 de fevereiro de 2026 classificados no ativo “Outros valores a receber”, cujo montante é de R$ 4.881 (R$ 1.675 em 2025) refere-se substancialmente a despesas antecipadas

10) OUTROS VALORES A PAGAR

O saldo existente em 28 de fevereiro de 2026 classificados no passivo “Outros valores a pagar”, cujo montante é de R$ 276 (R$ 383 em 2025) refere-se basicamente a direitos creditórios liquidados e identificados em eventos subsequentes, os quais são conciliados diariamente e alocados na rubrica contábil apropriada à medida que são identificados.

11) GERENCIAMENTO DE RISCOS

Risco de mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos podem ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo podem sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Risco de crédito

Consiste no risco da contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo. Os Fundos que investem em direitos creditórios estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Fundo.

Risco de liquidez

Consiste no risco de o Fundo não honrar suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas, amortizações e pagamento dos resgates solicitados.

Os Fundos de investimento em direitos creditórios apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos Fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação destes direitos creditórios. Caso o Fundo precise vender seus direitos creditórios a terceiros, ou caso os cotistas recebam estes direitos creditórios como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) pode não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação pode causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas podem ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores dos direitos creditórios em caso de inadimplemento, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que é possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os direitos creditórios de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

Patrimônio líquido negativo

As aplicações decorrentes da classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco sistêmico, risco de crédito, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a classe e os cotistas. As estratégias de investimento da classe podem fazer com que o patrimônio líquido seja negativo, hipótese em que, sendo a responsabilidade dos cotistas ilimitada, os cotistas são obrigados a realizar aportes adicionais de recursos.

Possíveis falhas na originação e formalização de direitos creditórios adquiridos

As operações que originam os direitos creditórios adquiridos, bem como os respectivos documentos comprobatórios, podem apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Desse modo, os documentos comprobatórios podem não ser suficientes ou não serem aceitos pelo poder judiciário como títulos executivos extrajudiciais e assim, pode ser necessária uma decisão judicial para efetivação do pagamento relativo aos direitos creditórios adquiridos pelos devedores, havendo a possibilidade de ser proferida uma decisão judicial desfavorável. Em qualquer caso, a classe pode sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento dos recursos.

Dação em pagamento de ativos

Na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação da classe, as cotas podem ser resgatadas por meio de dação em pagamento dos direitos creditórios adquiridos e dos ativos financeiros integrantes da carteira da classe, nos termos autorizados pelo regulamento. Os cotistas podem enfrentar dificuldades para negociar ou vender os direitos creditórios adquiridos e os ativos financeiros da classe ou para cobrar os valores devidos pelos respectivos devedores.

Operações com derivativos

A classe pode realizar operações com derivativos desde que visando proteção patrimonial. As operações com derivativos, normalmente, acrescentam riscos à carteira da classe e podem afetar a sua rentabilidade de forma negativa.

Outros riscos

Apesar da carteira do Fundo ser constituída, preponderantemente, pelos direitos creditórios elegíveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os direitos creditórios. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas detidas.

O Fundo está sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, em nenhuma outra hipótese a Administradora, a Gestora ou o Custodiante são responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas.

Controles relacionados aos riscos

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

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

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

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

A descrição detalhada dos riscos encontra-se no regulamento do Fundo.

12) EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

Data		Valor da Subclasse da cota Subordinada	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
28/02/2026		82,425284	442,164369	254,30
28/02/2025		124,799730	124,799730	30,99

Data		Valor da Subclasse da cota Mezanino	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
15/07/2025	(***)	-	-	-
28/02/2025		3.759,801940	22.558,799378	17,21

Data		Valor da Subclasse da cota Sênior II	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
24/06/2025	(***)	-	-	-
28/02/2025		9.192,027729	55.152,167206	12,61

Data		Valor da Subclasse da cota Mezanino II	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
28/02/2026		3.146,009314	1.632,797394	16,26
28/02/2025		1.404,405784	1.404,405784	17,59

Data		Valor da Subclasse da cota Mezanino III	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
28/02/2026		1.092,434071	1.092,434072	9,24
15/07/2025	(**)	1.000,000000	1.000,000000	-

Data		Valor da Subclasse da cota Senior IV	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
28/02/2026		1.080,450475	1.481,812306	12,77
28/02/2025		1.314,018076	1.314,018076	13,67

Data		Valor da Subclasse da cota Senior V	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
28/02/2026		1.080,205419	1.080,205420	8,02
25/06/2025	(**)	1.000,000000	1.000,000000	-

(*) valor da cota desconsiderando o efeito das amortizações;
(**) Data de início da cota;
(***) Data de encerramento da cota.

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

13) CARACTERÍSTICA DAS COTAS

As Cotas da Classe, correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe e somente serão resgatadas em virtude do término dos respectivos prazos de duração ou em virtude da liquidação da Classe. As Cotas serão escriturais e mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura da conta de depósito em seu nome junto à Administradora.

As Cotas da Classe serão divididas em Subclasses de: Cotas Seniores e Cotas Subordinadas. As Subclasses se diferenciarão conforme cada Apêndice.

As Cotas Seniores serão divididas em séries e as Cotas Subordinadas serão divididas em (a) subclasses de Cotas Subordinadas Mezanino; e (b) subclasses de Cotas Subordinadas Júnior.

Os prazos e os valores para amortização e vencimento de cada série e de cada emissão de subclasse de Cotas serão definidos nos respectivos Apêndices e/ou Suplementos.

Novas Séries de Subclasse de Cotas Seniores e de Subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino somente poderão ser emitidas a qualquer tempo por decisão da Gestora, sem que a matéria tenha sido deliberada em sede de Assembleia Especial de Cotistas, observado o Patrimônio Autorizado e mediante prévia ciência aos Cotistas Subordinados Júnior. Ficará a critério da Administradora decidir sobre a realização de oferta pública desta, sendo que esta oferta poderá ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, ficando as regras de distribuição estipuladas no respectivo Suplemento.

14) VALORIZAÇÃO DAS COTAS

As Cotas, independentemente da classe, são valorizadas todo dia útil. A valorização das Cotas ocorre a partir do dia útil seguinte à Data de Subscrição Inicial da respectiva classe, sendo que a última valorização ocorrerá na respectiva data de resgate. Para fins do disposto no Regulamento, o valor da Cota é o do fechamento do respectivo dia útil.

A Cota Sênior de cada série tem seu valor unitário calculado todo dia útil, sendo que tal valor é equivalente ao menor dos seguintes valores, observado o disposto conforme abaixo:

(a) o valor apurado conforme descrito no Suplemento da respectiva série; ou
(b) (1) na hipótese de existir apenas uma série em circulação, o resultado da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas Seniores em circulação; ou na hipótese de existir mais de uma série em circulação, o valor unitário das Cotas Sêniores de cada série deve ser obtido pela (i) aplicação da fórmula indicada no respectivo Suplemento para cada uma das Séries, considerando-se eventuais amortizações, de forma a se definir a proporção do valor de cada uma delas em relação a 1 (um) inteiro, na data em que se passar a utilizar essa metodologia; (ii) multiplicação da proporção definida para cada uma das Séries, nos termos do subitem "i" acima, pelo valor total do Patrimônio Líquido; e (iii) divisão do resultado da multiplicação referida no subitem "ii" acima pelo número total de Cotas Seniores da respectiva série.

Caso se venha a utilizar a forma de cálculo prevista acima, somente volta a se utilizar a forma de cálculo indicada acima se o valor do Patrimônio Líquido passar a ser superior ao valor total das Cotas Seniores em circulação, calculado, a partir da Data de Subscrição Inicial, pelos parâmetros de rentabilidade estabelecidos nos respectivos Suplementos, descontando-se eventuais amortizações.

Na data em que, nos termos acima, voltar a se utilizar a forma de cálculo do valor das Cotas Seniores indicada acima, o valor das Cotas Seniores de cada série é equivalente ao obtido pela aplicação do parâmetro de rentabilidade estabelecido no respectivo Suplemento, descontando-se eventuais amortizações, desde a respectiva Data de Subscrição Inicial.

A Cota Subordinada Mezanino tem seu valor unitário calculado todo dia útil, sendo que tal valor é equivalente ao menor dos seguintes valores, observado o disposto abaixo:

(a) o valor apurado conforme descrito no Suplemento da respectiva classe; ou
(b) o resultado da divisão do Patrimônio Líquido, deduzido o valor total correspondente às Cotas Seniores pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação.

Caso se venha a utilizar a forma de cálculo prevista acima para as Cotas Subordinadas Mezanino, somente volta a se utilizar a forma de cálculo indicada acima se o valor do Patrimônio Líquido, deduzido o valor total correspondente às Cotas Seniores, passar a ser superior ao valor total das Cotas Subordinadas Mezanino de referida classe em circulação, calculado, a partir da Data de Subscrição Inicial, pelos parâmetros de rentabilidade estabelecidos no respectivo Suplemento, descontando-se eventuais amortizações.

Na data em que, nos termos acima, voltar a se utilizar a forma de cálculo do valor das Cotas Subordinadas Mezanino indicada acima, o valor das Cotas Subordinadas Mezanino é equivalente ao obtido pela aplicação do parâmetro de rentabilidade estabelecido no respectivo Suplemento, descontando-se eventuais amortizações, desde a respectiva Data de Subscrição Inicial.

Cada Cota Subordinada Júnior tem seu valor calculado, diariamente, sendo tal valor equivalente ao resultado da divisão do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido, após a subtração dos valores de todas as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino, pelo número total de Cotas Subordinadas Júnior em circulação.

O procedimento de valorização das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da carteira do Fundo, bem como critérios de valorização entre as Cotas das diferentes classes existentes. Portanto, os Cotistas somente recebem rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do Fundo assim permitirem.

15) EMISSÕES, AMORTIZAÇÕES E RESGATE DE COTAS

a) Emissão

O valor unitário das Cotas Seniores é de R$ 1 (mil reais) na Data da Subscrição Inicial.

As Cotas somente podem ser colocadas publicamente por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

É admitida a colocação parcial das Cotas distribuídas publicamente. As Cotas que não forem colocadas no prazo estabelecido para a respectiva oferta podem ser canceladas pela Administradora.

O valor unitário das Cotas Subordinadas Mezanino é de R$ 1 (mil reais) na Data da Subscrição Inicial.

As Cotas Subordinadas Mezanino somente podem ser colocadas publicamente por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

É admitida a colocação parcial das Cotas Subordinadas Mezanino distribuídas publicamente. As Cotas Subordinadas Mezanino que não forem colocadas no prazo estabelecido para a respectiva oferta podem ser canceladas pela Administradora.

O funcionamento do Fundo não está condicionado à distribuição de quantidade mínima de Cotas.

O valor unitário das Cotas Subordinadas Junior é de R$ 1 (mil reais) na Data de Início.

b) Subscrição, Integralização das Cotas e Registro para Negociação

As Cotas são subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, pelo valor atualizado da Cota desde a Data de Subscrição Inicial até o dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à Administradora, em sua sede ou dependências.

Exclusivamente no caso das Cotas Subordinadas, a integralização também pode ser realizada mediante a entrega de Direitos Creditórios.

Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o investidor, não são deduzidas do valor entregue à Administradora quaisquer taxas ou despesas.

O valor mínimo de aplicação inicial na Classe, por Cotista, será de R$ 1 (mil reais), para qualquer Subclasse.

É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas. Não há, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deve assinar boletim de subscrição e o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao seu Regulamento, declarando sua condição de Investidor Qualificado. No ato de subscrição, o investidor deve, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos do regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Cabe a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

Sem prejuízo do disposto acima, no ato de subscrição de Cotas, se for o caso, o investidor ou o grupo de investidores vinculados por interesse único e indissociável também deve declarar, no respectivo termo de ciência de risco e adesão ao regulamento, ter pleno conhecimento (a) dos riscos do investimento nas Cotas, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido; e (b) da ausência de classificação de risco das Cotas.

As Cotas Seniores ou as Cotas Subordinadas Mezanino ofertadas publicamente podem ser registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado, a critério da Administradora.

Cabe à Administradora e aos eventuais intermediários, conforme o caso, assegurar a condição de Investidor Qualificado do adquirente das Cotas.

Os Cotistas são responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas Seniores ou das Cotas Subordinadas Mezanino.

As séries Cotas Seniores ou emissões de Cotas Subordinadas Mezanino, quando emitidas para distribuição pública, são objeto de classificação de risco a ser realizada pela Agência de Classificação de Risco. Por outro lado, caso a distribuição da respectiva série de Cotas Seniores ou emissão de Cotas Subordinadas Mezanino seja dispensada da classificação de risco, nos termos do artigo 23-A da Instrução CVM no 356/01, na hipótese prevista no item 14.6.6 do seu Regulamento, caso seja decido pelo registro qualquer série de Cotas Seniores ou das Cotas Subordinadas Mezanino visando permitir a transferência ou negociação da respectiva série de Cotas Seniores ou das Cotas Subordinadas Mezanino no mercado secundário, é obrigatório o prévio registro de negociação das respectiva série de Cotas Seniores ou emissão de Cotas Subordinadas Mezanino na CVM, nos termos da regulamentação em vigor, com a consequente apresentação de relatório de classificação de risco.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, houve emissão de 3.433,000006 cotas da Subclasse de cotas mezanino III no montante de R$ 3.435 e 28.244,999987 cotas da subclasse de cotas sênior V no montante de R$ 28.291.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, houve emissão de 15.566,473484 cotas da subclasse de cotas Senior IV no montante de R$ 19.201.

c) Resgate e Amortização de cotas

Se o Patrimônio Líquido assim permitir, as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino são amortizadas e resgatadas, em moeda corrente nacional, observados os prazos e os valores definidos nos respectivos Suplementos de cada Série e de cada classe de Cotas, respeitada, ainda, a ordem de alocação dos recursos do Fundo estabelecida no Regulamento.

Na integralização de Cotas Seniores, de Cotas Subordinadas Mezanino e de Cotas Subordinadas Júnior do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo. Para fins de amortização e resgate das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do dia útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate ("Cota de Fechamento").

As Cotas Subordinadas Júnior somente podem ser amortizadas ou resgatadas após a amortização ou o resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, ressalvada a hipótese prevista a seguir.

Se o Patrimônio Líquido assim permitir, as Cotas Subordinadas Júnior podem ser amortizadas, a partir da primeira Data de Amortização do Fundo, desde que, considerada proforma a amortização das Cotas Subordinadas Júnior, a Razão de Garantia, a Razão de Garantia Mezanino e a Reserva de Pagamento de Amortização não fiquem desenquadrados.

Não é realizada a amortização das Cotas Subordinadas Júnior caso: (a) tenha sido identificado qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada pela Administradora, em relação ao qual a Assembleia Geral ainda não tenha se manifestado de forma definitiva; e (b) esteja em curso a liquidação do Fundo.

O previsto neste item não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma previsão de amortização e a preferência entre as diferentes classes de Cotas. Portanto, as Cotas somente são amortizadas se os resultados da carteira do Fundo assim permitirem.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 houve resgate de 466,717518 cotas da subclasse de cotas mezanino no montante de R$ 1.878, 5,890408 cotas da subclasse de cotas mezanino III no montante de R$ 6, 1.163,173821 cotas da subclasse de cotas sênior II no montante de R$ 11.079 e 16,092640 cotas da subclasse de cotas sênior V no montante de R$ 16.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, não houve resgate de cotas.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 houve amortização da subclasse de cotas Subordinada no montante de R$ 53.000, da subclasse de cotas mezanino II no montante de R$ 1.553 e da subclasse de cotas Sênior IV no montante de R$ 15.302.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, houve amortização da subclasse de cotas Mezanino no montante de R$ 3.312 e da subclasse de cotas Senior II no montante de R$ 20.272.

16) PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custódia:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Galápagos Capital Investimentos e Participações Ltda.
Tesouraria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Agente de cobrança:	Galapagos Capital Investimentos e Participações Ltda. LC Concile Soluções Financeiras Ltda.

17) CUSTÓDIA DOS TÍTULOS EM CARTEIRA

Os títulos públicos estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil, os Títulos Privados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e a guarda da documentação dos títulos dos direitos creditórios, em conformidade com a legislação em vigor, está sob a responsabilidade do Custodiante.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

18) PARTES RELACIONADAS

A Classe poderá realizar operações nas quais a Administradora e a Gestora atuem na condição de contraparte da Classe, desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez da Classe.

Saldos das transações com o Custodiante:

		28.02.2026		28.02.2025	
Descrição	Parte Relacionada	Ativo	Resultado	Ativo	Resultado
Disponibilidades	QI SCD	1	-	1	-
Aplicações interfinanceira de liquidez	QI CTVM	17	5	-	-

		28.02.2026		28.02.2025	
Descrição	Parte Relacionada	Passivo	Resultado	Passivo	Resultado
Taxa de Administração	QI CTVM	(11)	(141)	(11)	(129)
Taxa de Custódia	QI CTVM	(11)	(141)	(11)	(129)

19) REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E CUSTÓDIA

A Classe paga pela prestação dos serviços de administração, escrituração, custódia, gestão e consultoria especializada os valores abaixo descritos nos itens abaixo, diretamente a cada um dos prestadores de serviço indicados.

Pelos serviços de administração fiduciária, custódia, controladoria e escrituração da Classe, 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o mínimo mensal de R$ 12,5 (doze mil e quinhentos reais), equivalente à remuneração da Administradora (“Taxa de Administração”).

Pelos serviços de gestão de recursos, 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o mínimo mensal de R$ 30 (trinta mil reais), equivalente à remuneração da Gestora (“Taxa de Gestão”).

Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Taxa Máxima de Distribuição”).

As Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa de Consultoria e a Taxa de Custódia serão pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculadas e provisionadas todo Dia útil.

As remunerações mínimas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão serão reajustadas anualmente com base na variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro índice que venha a substituí-lo.

As demais despesas previstas como encargos da Classe, serão dela debitadas diretamente.

As classes de investimento em que a Classe investe estão sujeitas a taxas de administração e gestão próprias. As efetivas Taxa de Administração e Taxa de Gestão da Classe podem variar até o valor da Taxa Máxima de Administração e da Taxa Máxima de Gestão, que compreendem também as taxas cobradas por classes investidas pela Classe em relação às quais a regulamentação em vigor exige consolidação, conforme abaixo indicadas:

i. Taxa Máxima de Administração: A Taxa Máxima de Administração é de 0,30 % trinta centésimos por cento) sobre o patrimônio líquido da Classe;

ii. Taxa Máxima de Gestão: A Taxa Gestão compreende as taxas de gestão cobradas no âmbito das classes de investimento em que a Classe investe.

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

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, foi debitado o montante de R$ 141 (R$ 129 em 2025) a título de taxa de administração e R$ 141 (R$ 129 em 2025) a título de taxa de custódia.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025 não houve cobrança do Fundo a título de taxa de gestão.

20) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ANÁLISE, SELEÇÃO E COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

O Fundo contratou a Galapagos Capital Investimentos e Participações Ltda. e A LC Concile Soluções Financeiras Ltda, como empresa responsável perante o fundo para auxiliar a gestora na análise e seleção dos diretos creditórios a serem adquiridos pelo fundo e realizar a cobrança de todos os direitos creditórios integrantes da carteira do fundo que não tenham sido pagos nas respectivas datas de vencimento de acordo com a política de cobrança do fundo e as demais condições estabelecidas no contrato de consultoria.

Pelos serviços de consultoria especializada, é cobrado uma taxa equivalente a 5,00% (cinco por cento) do valor de face de cada cessão de Direito Creditório à Classe, correspondente à remuneração da Consultora Especializada nos termos estabelecidos no Contrato de Consultoria (“Taxa de Consultoria”);

Pelos serviços de agente de cobrança, é cobrado uma taxa equivalente a R$ 1 (mil reais) mensais a ser paga a Galapagos Capital Investimentos e Participações Ltda. E adicionalmente, o valor de 7% a 9% dos honorários sobre os valores recebidos a LC Concile Soluções Financeiras Ltda.

As despesas com consultoria especializada e agente de cobrança no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 foram de R$ 12 (R$ 595 em 2025).

21) POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO

Os resultados auferidos são imediatamente reinvestidos no Fundo mediante a valorização das cotas.

22) DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

A instituição administradora deve enviar o informe mensal à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da Comissão na rede mundial de computadores, conforme modelo e conteúdo disponíveis na legislação vigente, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês do calendário civil, com base no último dia útil daquele mês.

A instituição administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao fundo, de modo a garantir a todos os condôminos acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

A instituição administradora deve, no prazo máximo de dez dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos condôminos, em sua sede e dependências, informações sobre:

I – o número de cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor;
II – a rentabilidade do fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês;
III – o comportamento da carteira de direitos creditórios e demais ativos do fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

A instituição administradora deve enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do
Fundo.

O Administrador disponibiliza aos cotistas, mensalmente, extrato de conta contendo o saldo e o valor das cotas no início e no final no período e a movimentação ocorrida ao longo do mesmo e rentabilidade do Fundo auferido entre o último dia útil do mês anterior e o último dia útil do mês de referência do extrato.

23) LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

IOF

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao IOF.

Imposto de renda

De acordo com o artigo 16 da Instrução Normativa (IN) nº 1.585/15 da Secretaria da Receita Federal (SRF) alterada pela IN 1.637/16, IN 1.720/17 e IN 1.916/19, o imposto de renda incidente sobre os rendimentos dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado, quando aplicável, é apurado quando da amortização ou no resgate de cotas, em decorrência do término de duração ou da liquidação do Fundo. Os rendimentos auferidos pelos cotistas são tributados pelo Imposto de Renda na Fonte com base em alíquotas decrescentes, entre 22,50% e 15%, em função: (i) do prazo de aplicação dos recursos pelos cotistas; (ii) da composição da carteira; e (iii) do prazo de vencimento dos títulos constantes na carteira do Fundo.

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

Em 12 de dezembro de 2023 foi aprovado a Lei Nº 14.754/23, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País e da renda auferida por pessoas físicas residentes no País em aplicações financeiras, entidades controladas e trusts no exterior; altera as Leis nºs 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); revoga dispositivos das Leis nºs 4.728, de 14 de julho de 1965, 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.532, de 10 de dezembro de 1997, 10.426, de 24 de abril de 2002, 10.892, de 13 de julho de 2004, e 11.033, de 21 de dezembro de 2004, do Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, e das Medidas Provisórias nºs 2.189-49, de 23 de agosto de 2001, e 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Os rendimentos das aplicações em fundos de investimento ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF no último dia útil dos meses de maio e novembro (“Tributação Periódica”) ou na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

O CMN publicou, em 21 de dezembro de 2023, a Resolução CMN n° 5.111/2023, que traz as definições de Entidade de Investimento e de Direitos Creditórios para fins de interpretação e aplicação das disposições estabelecidas na Lei nº 14.754/23. A Administração, com base nas definições trazidas pela nova regulamentação, analisou e classificou o Fundo como “Entidade de Investimento”.

Enquanto fundo de investimento enquadrado como entidade de investimento, o Fundo fica sujeito à retenção na fonte do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas e não fica sujeito à Tributação Periódica citada acima.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

24) RATING

A Liberum Ratings manteve as classificações de risco em BBB no longo prazo e CP3 no curto prazo para a Cota Sênior 4; BB- no longo prazo e CP4 no curto prazo para a Cota Mezanino 2; e B para as Cotas Subordinadas do SANTIAGO HOME EQUITY FIDC. A perspectiva permanece estável para todas as cotas.

25) PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

A Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

26) DEMANDAS JUDICIAIS

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

27) FATOS RELEVANTES

No dia 6 de novembro de 2025 foi publicado no Diário Oficial da União, seção 3 página 212, no item 294590 a aprovação da incorporação da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ 62.285.390) pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ 46.955.383), mediante versão da totalidade de seu patrimônio e consequente extinção, sucedendo-lhe a incorporadora em todos os direitos e obrigações; cancelamento da autorização para funcionamento da sociedade incorporada; transferência do controle direto para QI Holding Financeira Ltda. (CNPJ 40.852.432); mudança de denominação social para QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (AGEs de 12.9.2025).

28) ALTERAÇÕES EM ASSEMBLEIAS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE COTAS EM 13 DE JUNHO DE 2025:

(i) A Oferta concomitante da 1ª (primeira) emissão de 50.000 (cinquenta mil) cotas da 5ª (quinta) Série de Cotas Seniores do Fundo, pelo rito de registro automático, as quais terão suas características conforme suplemento anexo (Anexo I) e da 1ª (primeira) emissão de 5.000 (cinco mil) cotas da 3ª (terceira) Série de Cotas Subordinada Mezanino do Fundo, pelo rito de registro automático, as quais terão suas características conforme suplemento anexo (Anexo II).

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 30 DE JUNHO 2025:

(a) Rescisão do contrato de Consultoria Especializada com a **A WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.278.473/0001-03, com sede no Q SHN Quadra 01 S/N, Bloco E, Conjunto A, Edifício Sede Caixa Seguradora, 1º andar, sala 101, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70701-000 (“Wiz Parceiros”);

(b) Alterações no Regulamento, devido a rescisão de contrato com a Consultoria Especializada.

As Deliberações acima aprovadas passarão a viger na abertura de 07 de julho de 2025.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 04 AGOSTO DE 2025:

Realização de alterações nos suplementos da (a) 1ª (primeira) emissão da 4ª (quarta) série de Cotas Seniores (“Sênior 4”); (b) 1ª (primeira) emissão da 5ª (quinta) série de Cotas Seniores (“Sênior 5”); (c) 2ª (segunda) emissão da 1ª (primeira) série de Cotas Subordinadas Mezanino II (“Mezanino 2”); e (d) 1ª (primeira) emissão da 3ª (terceira) série de Cotas Subordinadas Mezanino (“Mezanino 3”), emitidas pela Classe Única, de modo que as amortizações ocorram a exclusivo critério da Gestora até a data de resgate das respectivas séries.

29) EVENTO SUBSEQUENTE

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

Contador	**Diretor responsável**
Ricardo Cavalari da Silva	Daniel Doll Lemos
CRC-SP 322.316/O-5	

***