

CREDIHOME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ nº 31.962.973/0001-35)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
31 DE MARÇO DE 2026

Com o relatório dos auditores independentes

CREDIHOME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ nº 31.962.973/0001-35)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações financeiras em 31 de março de 2026

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira 7

Demonstrações dos resultados 8

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 9

Demonstrações dos fluxos de caixa 10

Notas explicativas às demonstrações financeiras 11

Crowe Macro Auditoria e Consultoria
R. XV de Novembro, 184
3º Andar – Centro, São Paulo, SP
+55 (11) 5632.3733
www.crowe.com/br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador do
Credihome Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Credihome Fundo De Investimento em Direitos Creditórios - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Credihome Fundo De Investimento em Direitos Creditórios - Responsabilidade Limitada, em 31 de março 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.

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 a seguir, 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria (PAA)

Os 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.

- Investimentos em direitos creditórios

Conforme apresentado na nota explicativa nº 6 (c), em 31 de março de 2026, o saldo de direitos creditórios era de R$ 21.118 mil, correspondente a 92,39% do seu patrimônio líquido (R$ 21.996 mil, correspondente a 91,99% em 31 de março de 2025), sendo que durante o exercício foi reconhecido pelo Fundo, a título de receita com direitos creditórios, o montante de R$ 3.083 mil (R$ 2.681 mil em 2025), reversão de provisões de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa, no montante de R$ 818 mil (R$ 1.225 mil em 2025) e provisões de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa, no montante de R$ 2.205 mil (R$ 835 mil em 2025). Cabe ressaltar que não houve alterações na composição da carteira, considerando que não houve movimentações de compra, venda ou reclassificação desses ativos desde a última auditoria. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, o investimento em direitos creditórios foi considerado o principal assunto de auditoria.

Como foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria sobre os direitos creditórios incluíram, mas não se limitaram a:

i. Entendimento das políticas e controles adotados pelo administrador do Fundo para o registro das operações;

ii. Obtenção de extrato oficial da CETIP, confirmando a posição de CRI e CCI em nome do Fundo em 31 de março de 2026;

iii. Conciliação da posição dos CRI e CCI no extrato CETIP com a carteira registrada na contabilidade do Fundo;

iv. Conciliação entre os saldos nominais dos ativos registrados na CETIP e os valores contabilizados pelo fundo, buscando justificar diferenças com base na política contábil do Fundo;

v. Comparação da carteira atual com a carteira auditada no exercício anterior, por ativo, para confirmar ausência de movimentação;

vi. Avaliação da classificação e mensuração contábil, incluindo o recálculo do valor atualizado da carteira; e

vii. Avaliação da necessidade de reanálise do lastro, considerando a ausência de novos ativos e a inexistência de eventos subsequentes relevantes, não sendo reexecutados testes adicionais de documentação de lastro.

Adicionalmente, revisamos as divulgações constantes nas notas explicativas nº 3.e e nº 6 referentes aos ativos CRI e CCI.

Com base nos procedimentos de auditoria realizados sobre os direitos creditórios, e considerando as práticas adotadas pelo Administrador do Fundo, entendemos que, nos aspectos relevantes, os critérios e premissas utilizados para o registro contábil dos direitos creditórios se mostram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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 investimentos em direitos creditórios e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 governança 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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, 29 de junho de 2026.

Crowe Macro Auditores Independentes
CRC-2SP033508/O-1



Fábio Debiaze Pino
Contador- CRC1SP251154/O-9

CREDIHOME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 31.962.973/0001-35)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração da posição financeira
Em 31 de março de 2026 e de 2025
(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	31/03/2026			31/03/2025		
		Quantidade	Valor	% sobre o PL	Quantidade	Valor	% sobre o PL
Ativo							
Caixa e equivalentes de caixa	**4**		**880**	**3,85%**		**1.125**	**4,71%**
Disponibilidades			**315**	**1,38%**		**490**	**2,05%**
Banco Itaú Unibanco S.A.			315	1,38%		490	2,05%
Cotas de fundo de investimento financeiro			**565**	**2,47%**		**635**	**2,66%**
Fundo de Investimento RF BRL Referenciado DI Longo Prazo (*)		157,413990	565	2,47%	203,218643	635	2,66%
Instrumentos financeiros	**5**		**94**	**0,41%**		**81**	**0,34%**
Títulos públicos			**94**	**0,41%**		**81**	**0,34%**
Tesouro Selic ("LFT")		5,00	94	0,41%	5,00	81	0,34%
Direitos creditórios	**6**		**21.118**	**92,39%**		**21.996**	**91,99%**
Com aquisição substancial de riscos e benefícios			**21.118**	**92,39%**		**21.996**	**91,99%**
Cédulas de créditos imobiliários - a vencer			7.860	34,39%		8.939	37,38%
(-) Perdas estimadas em crédito de liquidação duvidosa - Cédulas de créditos imobiliários			(2.012)	-8,80%		(625)	-2,61%
Certificados de recebíveis imobiliários - a vencer			15.270	66,80%		13.682	57,22%
Outros créditos e bens	**6.g**		**810**	**3,54%**		**756**	**3,16%**
Imóveis para venda			634	2,77%		490	2,05%
Valores a receber			176	0,77%		266	1,11%
Total do ativo			**22.902**	**100,19%**		**23.958**	**100,20%**
Passivo							
Obrigações a pagar			**44**	**0,19%**		**41**	**0,17%**
Taxa de administração (*)	**19**		16	0,07%		17	0,07%
Taxa de consultoria (*)	**19**		1	0,00%		1	0,00%
Auditoria e custódia			24	0,10%		21	0,09%
Outros valores a pagar			3	0,02%		2	0,01%
Total do passivo			**44**	**0,19%**		**41**	**0,17%**
Patrimônio líquido			**22.858**	**100,00%**		**23.917**	**100,00%**
Passivo e patrimônio liquido			**22.902**	**100,19%**		**23.958**	**100,17%**

(*) Transações realizadas entre partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CREDIHOME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 31.962.973/0001-35)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração dos resultados
para os exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	31/03/2026	31/03/2025
Composição do resultado do exercício			
Direitos creditórios		**1.696**	**3.071**
Resultado com direitos creditórios	**6**	3.083	2.681
Reversão de provisão de perdas em créditos de liquidação duvidosa	**6**	818	1.225
Provisão de perdas em créditos de liquidação duvidosa	**6**	(2.205)	(835)
Títulos públicos		**13**	**8**
Rendimento com títulos públicos	**5**	13	8
Cotas de fundos de investimento		**31**	**57**
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	31	57
Receitas diversas		**3**	**-**
Reversão de provisão de exercícios anteriores		3	-
Imóveis		**-**	**(38)**
Prejuízo na alienação	**6.g**	-	(38)
Encargos	**14**	**(403)**	**(705)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(159)**	**(374)**
Auditoria e custódia		(39)	(94)
Consultoria jurídica		-	(47)
Consultoria e assessoria		(22)	(21)
Agência de classificação de riscos		-	(30)
Serviços de cobrança e proteção ao crédito		(98)	(182)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(17)**	**(17)**
Taxa de fiscalização CVM		(13)	(11)
Taxa Anbima		(2)	(2)
Despesas bancárias		(2)	(4)
Despesas da administração	**18/19**	**(196)**	**(214)**
Despesa de consultoria		(11)	(11)
Taxa de administração e gestão		(185)	(203)
Despesas diversas		**(31)**	**(100)**
Despesas com imóveis de execução de garantia		-	(28)
Despesas com seguros		(31)	(39)
Despesas cartorárias		-	(1)
Outras despesas diversas		-	(32)
Resultado do período		**1.340**	**2.393**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CREDIHOME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 31.962.973/0001-35)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de março de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

					Notas explicativas	31/03/2026	31/03/2025
Patrimônio líquido no início do exercício						**23.917**	**24.008**
Representado por	23,131743	cotas a	R$ 1.033.962,154950	cada uma		23.917	
Representado por	23,098314	cotas a	R$ 1.039.386,741875	cada uma			24.008
Emissão de cotas							
0,033429	cotas				**10.a.**	-	35
Amortização de cotas					**10.b.**	(2.399)	(2.519)
Patrimônio liquido antes do resultado do exercício						**21.518**	**21.524**
Resultado do exercício						**1.340**	**2.393**
Patrimônio liquido no final do exercício						**22.858**	**23.917**
Representado por	23,131743	cotas a	R$ 988.166,095525	cada uma		22.858	
Representado por	23,131743	cotas a	R$ 1.033.962,154950	cada uma			23.917

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CREDIHOME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 31.962.973/0001-35)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto
Para os exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	31/03/2026	31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	31	57
Recebimento de direitos creditórios	**6**	2.382	3.027
Venda de imóveis de execução de garantia	**6**	138	515
Pagamento de taxa de administração e gestão		(185)	(196)
Pagamento de despesas com imóveis de execução de garantia		-	(53)
Pagamento de despesas com seguros		(31)	(39)
Pagamento de serviços de cobrança e proteção ao crédito		(98)	(140)
Pagamento de auditoria e custódia		(39)	(75)
Pagamento de consultoria jurídica		-	(96)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(9)	(9)
Pagamento de outras despesas administrativas		(2)	(11)
Pagamento de agência classificadora de riscos		-	(30)
Pagamento de consultoria e assessoria		(33)	(33)
Pagamento de despesas cartorárias		-	(1)
Caixa líquido das atividades operacionais		**2.154**	**2.916**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Amortização de cotas	**10. b.**	(2.399)	(2.519)
Caixa líquido das atividades de financiamentos		**(2.399)**	**(2.519)**
Total de fluxos de caixas gerados		**(245)**	**397**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**4**	1.125	728
Caixa e equivalentes de caixa ao final do exercício	**4**	880	1.125
Variação no caixa e equivalência de caixa		**(245)**	**397**
Reconciliação do resultado do exercício com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado do exercício		**1.340**	**2.393**
Variação das contas do ativo		811	550
Variação das contas de passivos		3	(27)
Caixa líquido das atividades operacionais		**2.154**	**2.916**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CREDIHOME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 31.962.973/0001-35)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Para os exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Credihome Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Fundo"), foi constituído em 29 de outubro de 2018, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 1º de fevereiro de 2019, com prazo de duração até 10 de outubro de 2035. Destina-se exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11º da Resolução CVM nº 30.

O objetivo do Fundo é proporcionar a valorização de suas cotas por meio da aplicação preponderante de seu patrimônio líquido em Direitos de Crédito, performados, expressos em moeda corrente nacional, originários de operações realizadas nos segmentos financeiro, comercial, industrial, imobiliário, de hipotecas, de arrendamento mercantil e de prestação de serviços, observados os Critérios de Elegibilidade e as Condições de Cessão previstos em seu regulamento.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe")

A administração do Fundo, com base na 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, e 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 "Entidade de Não Investimento". A classificação foi definida considerando que o Fundo, não atende, cumulativamente, as seguintes premissas:

a. Captam recursos de um ou mais investidores para investir em um ou mais ativos;
b. É gerido, discricionariamente, por agente habilitado e autorizado para o exercício dessa atividade, conforme exigido pela legislação; e
c. Define em seu regulamento e nos demais documentos constitutivos, quando houver, estratégias a serem utilizadas para geração de retorno ao investidor, consistindo em uma ou mais das seguintes estratégias:
   - investimento e desinvestimento dos ativos que compõem a carteira do fundo, observada a estratégia, as condições de mercado e, quando aplicável, o prazo nela estabelecido, de forma a maximizar o retorno para os cotistas;
   - investimento e manutenção, no todo ou em parte, dos ativos que compõem a carteira do Fundo de acordo com sua política de investimentos até a liquidação de tais ativos, por meio de seu pagamento ou de qualquer forma de negociação de tais ativos ou até a liquidação do Fundo, objetivando retorno na forma de apreciação do capital, renda ou ambos; e
   - investimento e manutenção dos ativos que compõem a carteira do Fundo, sem prazo definido para liquidação ou desinvestimento, buscando a apreciação do capital investido e a realização de retorno por meio de resgate ou de amortização de cotas ou de mecanismos que assegurem a negociação de cotas no mercado secundário.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, não há garantia de eliminação dos riscos relacionados ao Fundo, notadamente do risco de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive ocorrer perda do capital investido.

2. 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 de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração do Fundo em 29 de junho de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudanças de estimativas contábeis nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se trata de retificação de erros.

b) Apuração dos resultados

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

c) Caixa e equivalentes de caixa

São representadas por depósitos bancários e aplicações em fundos de investimentos financeiro – renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("Certificado de Depósito Interbancário"), com liquidez inferior a 90 dias.

- **Cotas de fundos de investimento**

Os investimentos são registrados inicialmente pelo valor de aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

d) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

Títulos para negociação - incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

Títulos mantidos até o vencimento - incluem os títulos e valores mobiliários para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- O fundo de investimento seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tais pela regulamentação editada pela CVM relativamente aos fundos de investimento;

- Todos os cotistas devem declarar formalmente que possuem capacidade financeira para levar ao vencimento os ativos do Fundo classificados nessa categoria e a sua anuência à classificação; e

- Para o Fundo investir em cotas de outro fundo de investimento, que classifique títulos e valores mobiliários da sua carteira na categoria de títulos mantidos até o vencimento, é necessário que sejam atendidas, pelo cotista do Fundo investidor, as mesmas condições acima mencionadas.

Em 31 de março de 2026, o Fundo classifica os títulos e valores mobiliários presentes em sua carteira como “títulos para negociação”.

- **Títulos públicos**

Os títulos integrantes da carteira do Fundo são reconhecidos incialmente pelo seu valor de aquisição e são atualizados, diariamente, pelo seu valor de negociação no mercado, divulgado pela Anbima, Sisbacen, FGV ou B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão., ou pela melhor estimativa deste valor.

e) Instrumentos financeiros

1. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros 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.

(iii) Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os instrumentos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado ("VJR"): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e para os quais os termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

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

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Equivalentes de caixas: Aplicações financeiras.

- Títulos e valores mobiliários: representados por títulos públicos federais: O Fundo classifica os títulos e valores mobiliários na categoria VJR.

- Direitos creditórios: representados por direitos creditórios conforme descrito na nota explicativa nº 6.

(v) Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

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

- Obrigações a pagar: referem-se a despesas administrativas previstas no regulamento ou acordos contratuais do Fundo e que possuem saldo a pagar nessa data base.

2. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

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

(i) 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.

(ii) 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 à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

- **Títulos de renda fixa**

Os títulos de renda fixa do tesouro são registrados inicialmente ao custo de aquisição e ajustados diariamente ao valor justo, pela variação da taxa básica de juros da economia (“SELIC”) e os valores são apurados com base nas cotações divulgadas no mercado secundário pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de

Capitais. Os valores a mercado foram obtidos descontando o valor futuro, projetado conforme características de emissão, sendo a taxa de juros de mercado obtida através de coletas periódicas de prêmios por prazo de vencimento, verificação dos negócios no mercado secundário e alterações do risco de crédito.

O resultado obtido com o investimento em títulos públicos está apresentado na demonstração do resultado do exercício em "Títulos Públicos".

f) Direitos creditórios

São classificados nos seguintes grupos:

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.

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.

Os direitos creditórios são ainda classificados em relação à sua adimplência, conforme exposto a seguir:

Direitos creditórios – adimplentes: São registrados pelo valor de aquisição, atualizados conforme juros calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério *pró rata temporis*. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

Direitos creditórios – inadimplentes: Estão integralmente registrados pelo valor contratado, acrescido dos rendimentos até a data de seu vencimento, conforme descrito no item anterior. Rendimentos adicionais relativos aos direitos creditórios vencidos, que venham a ser auferidos pelo Fundo após a data de vencimento, somente serão reconhecidos por ocasião da efetiva realização (recebimento).

e.1) Reconhecimento e mensuração dos direitos creditórios

Os direitos creditórios integrantes da carteira do Fundo são avaliados todo dia útil, mediante a utilização de metodologia de apuração ao valor de mercado, em conformidade com o manual de marcação a mercado da Administradora.

A metodologia utilizada para classificação dos direitos creditórios leva em consideração o nível de exposição da Classe 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 a Classe adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório.

A Classe não está substancialmente exposta 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 da Classe em montante igual ou superior às perdas esperadas associadas ao direito creditório.

- **Créditos privados**

As Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") e os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores de mercado são apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, mercado secundário, avaliação do risco de crédito e mercado.

e.2) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

A provisão para perdas por redução no valor de recuperação é registrada sempre que há evidência de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo. Os direitos creditórios vencidos e não pagos são provisionados de acordo com as regras e os procedimentos definidos pela Administradora e aceitos pela legislação aplicável aos fundos de investimento em direitos creditórios, sendo admitida a reversão da respectiva provisão, desde que por motivo justificado subsequente ao que levou a sua constituição.

A Administradora realiza o provisionamento de até 100% do direito creditório, levando em consideração a faixa de atraso, metodologia de arrasto (efeito vagão), loan-to-value ("LTV") e valor do empréstimo ajustado ("VEA"), sendo que os critérios definidos são submetidos a apreciação do comitê de precificação e riscos financeiros. Para se calcular a perda esperada de um contrato de financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária do imóvel objeto, é atualizado o saldo devedor sobre o valor do imóvel em garantia ("LTV"), sendo que sobre o valor apurado ("VEA") incide o percentual de provisão definido de acordo com o prazo da parcela inadimplida mais antiga.

g) Ativos e passivos contingentes

- **Passivos contingentes:** O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuadas de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 25, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). São reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados

como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão e divulgação.

- **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. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

h) Outros ativos e passivos

Os valores lançados como outros ativos e passivos são contabilizados pelo regime de competência e posteriormente conciliados e reclassificados para as suas respectivas contas contábeis.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores reconhecidos como caixa e equivalente de caixa são representados por cotas de fundos de investimento financeiros, adquiridas com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias e com risco insignificante de mudanças no valor justo, conforme abaixo:

Caixa e equivalente de caixa	31/03/2026	31/03/2025
Disponibilidades		
Banco Itaú Unibanco S.A.	315	490
Cotas de fundos de investimento financeiros		
Fundo de Investimento RF BRL Referenciado DI Longo Prazo (*)	565	635
Total de caixa e equivalente de caixas	**880**	**1.125**

Em 31 de março de 2026, o Fundo detém 157,41399 cotas do Fundo de Investimento RF BRL Referenciado DI Longo Prazo. O fundo investido é administrado BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. O fundo destina-se a receber aplicações de recursos provenientes exclusivamente de fundos de investimentos administrados pelo BRL Trust, suas controladas, coligadas e/ou afiliadas, funcionários, sócios, diretores e aqueles que tenham vínculo societário familiar.

No exercício findo em 31 de março de 2026, foi reconhecida valorização de R$ 31 (R$ 57 em 2025), conforme apresentado na demonstração do resultado na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro”.

5. Títulos e valores mobiliários

O montante, a faixa de vencimento, a classificação e o valor de mercado dos títulos de renda fixa presentes na carteira do Fundo em 31 de março de 2026 e de 2025, são os seguintes:

			31/03/2026	
Títulos públicos	**Classificação**	**Vencimento**	**Quantidade**	**Valor de mercado**
Tesouro Selic ("LFT")	Para negociação	01/09/2027	5,00	94
Total			**5,00**	**94**

			31/03/2025	
Títulos públicos	**Classificação**	**Vencimento**	**Quantidade**	**Valor de mercado**
Tesouro Selic ("LFT")	Para negociação	01/09/2027	5,00	81
Total			**5,00**	**81**

No exercício findo em 31 de março de 2026, foi apropriado o resultado de R$ 13 (R$ 8 em 2025) com títulos públicos, conforme apresentado na demonstração do resultado na rubrica “Títulos públicos” e na movimentação abaixo.

Títulos de renda fixa	**31/03/2026**	**31/03/2025**
Saldo inicial	**81**	**73**
Resultado apropriado	13	8
Saldo final	**94**	**81**

6. Direitos creditórios

Em atendimento ao art. 3, da Instrução CVM nº 489/11, informamos que os direitos creditórios adquiridos pelo Fundo são registrados como sendo com aquisição substancial dos riscos e benefícios, uma vez que não contam com cláusulas de coobrigação.

a) Características dos direitos creditórios

Os direitos creditórios são aqueles de titularidade de cada cedente, sem limitação, performados e que sejam oriundos de operações realizadas nos segmentos financeiro, comercial, industrial, imobiliário, de hipotecas, de arrendamento mercantil e de prestação de serviços, e os *warrants*, contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias e/ou serviços para entrega ou prestação futura, títulos ou certificados representativos desses contratos, bem como qualquer outro direito de crédito admitido pela regulamentação em vigor .

Os direitos de crédito são adquiridos pelo Fundo juntamente com todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, assegurados aos seus titulares, nos termos do contrato de cessão.

b) Critérios de elegibilidade e condições de cessão

Os direitos creditórios adquiridos pelo Fundo deverão atender, exclusiva e cumulativamente, aos critérios de elegibilidade descritos abaixo, que serão verificados e validados pelo Custodiante no momento de cada cessão ao Fundo.

i. Deverão ter sido selecionados e recomendados pelo Consultor Especializados e aprovados pela Gestora;
ii. Para que a cessão seja efetivada pelo Custodiante, deverá ocorrer o seguinte: (a) recepção e processamento do arquivo de cessão pelo Custodiante; (b) a Gestora deve enviar para análise do Custodiante todos os contratos relacionados a operação e constantes no relatório de processamento; e (c) o Custodiante efetiva a cessão aprovada.

Somente podem ceder direitos de crédito ao Fundo os cedentes que tenham celebrado contrato de cessão com o Fundo. Toda e qualquer operação de aquisição de direitos de crédito pelo Fundo deve ser realizada em estrita observância ao disposto no contrato de cessão celebrado entre o respectivo cedente e o Fundo.

c) Composição da carteira e principais características dos ativos

	31/03/2026			
Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e benefícios	**A Vencer**	**Vencidos**	**(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa**	**Valor Líquido**
Cédula de crédito imobiliário	7.860	-	(2.012)	5.848
Certificado de recebíveis imobiliários	15.270	-	-	15.270
Total	**23.130**	**-**	**(2.012)**	**21.118**

	31/03/2025			
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	**A Vencer**	**Vencidos**	**(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa**	**Valor Líquido**
Cédula de crédito imobiliário	8.939	-	(625)	8.314
Certificado de recebíveis imobiliários	13.682	-	-	13.682
Total	**22.621**	**-**	**(625)**	**21.996**

As Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") e os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), foram atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores de mercado foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, mercado secundário, avaliação do risco de crédito e mercado.

c.1) Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs")

As CCIs presentes na carteira do Fundo em 31 de março de 2026 e de 2025 são de emissão da Companhia Hipotecária Piratini S.A. e suas garantias e principais características estão elencadas abaixo.

		Datas			31/03/2026	31/03/2025
Papel	Quantidade	Aquisição	Vencimento	Remuneração (% ao ano)	Valor de Mercado	Valor de Mercado
CCI_19K01081650	1	27/11/2019	08/08/2040	IPCA + 11,7070	2.099	2.071
CCI_22B00450742	1	25/02/2022	09/02/2042	IPCA + 15,3430	1.034	1.005
CCI_22G01171818	1	01/08/2022	27/07/2042	IPCA + 12,7354	-	831
CCI_19C00341932	1	09/05/2019	29/09/2035	IPCA + 11,2961	722	731
CCI_21H01002203	1	30/08/2021	02/08/2036	IPCA + 14,0282	564	562
CCI_19C00341933	1	09/05/2019	29/09/2035	IPCA + 11,2961	456	461
CCI_19J00714174	1	13/11/2019	23/10/2049	IPCA + 11,6988	494	479
CCI_22A00932748	1	31/01/2022	19/01/2042	IPCA + 13,2212	462	452
CCI_20C01006805	1	26/09/2022	11/03/2040	IPCA + 15,1121	305	298
CCI_21L01095849	1	30/12/2021	20/12/2041	IPCA + 12,2972	303	297
CCI_21I00249693	1	27/09/2021	02/09/2031	IPCA + 15,4469	220	235
CCI_22I01694294	1	25/11/2022	27/09/2042	IPCA + 13,1435	255	248
CCI_22H02235005	1	25/11/2022	26/01/2033	IPCA + 13,1544	-	215
CCI_21H01086303	1	27/09/2021	27/08/2041	IPCA + 12,3865	189	185
CCI_22G01045930	1	29/07/2022	14/07/2042	IPCA + 12,0390	187	183
CCI_22H02235009	1	25/11/2022	16/08/2037	IPCA + 13,8250	117	124
CCI_21J00938835	1	28/10/2021	21/10/2041	IPCA + 14,5299	124	121
CCI_22H02235007	1	25/11/2022	26/08/2042	IPCA + 15,9644	124	120
CCI_22A00789780	1	25/01/2022	06/01/2035	IPCA + 11,2423	-	113
CCI_22C01025735	1	31/03/2022	16/03/2042	IPCA + 13,2406	106	108
CCI_22A00789907	1	25/01/2022	04/01/2042	IPCA + 14,6676	99	100
Total	**21**				**7.860**	**8.939**

Garantias: As CCIs descritas acima contam com garantia de alienação fiduciária de imóveis, cobertura dos seguros de danos físicos de imóvel (DFI) e morte invalidez permanente (MIP).

c.2) Certificados de Recebíveis Imobiliários

Apresentamos abaixo os CRIs presentes na carteira do Fundo em 31 de março de 2026 e de 2025 suas garantias e principais características.

Emissor	Série	Data de Vencimento	Remuneração (% ao ano)	Quantidade	31/03/2026 Valor de Mercado	31/03/2025 Valor de Mercado
BR Capital Securitizadora S.A.	278	05/10/2048	IPCA + 13	2.061	3.426	3.491
BR Capital Securitizadora S.A.	302	13/03/2034	IPCA + 13	3.991	7.155	6.311
BR Capital Securitizadora S.A.	2	22/05/2042	IPCA + 15	1.734	2.357	1.947
Opea Securitizadora S.A.	4	22/05/2042	IPCA + 15	1.818	2.332	1.933
			Total	**9.604**	**15.270**	**13.682**

Garantias: Os CRIs descritos acima contam com garantia de alienação fiduciária de imóveis, fundo de despesas e fundo de reserva.

d) Movimentação da carteira

Apresentamos abaixo a movimentação ocorrida com os direitos creditórios nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025.

Direitos creditórios	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	**21.996**	**21.748**
Liquidações	(2.520)	(3.027)
Liquidações por execução de garantia	(144)	-
A conciliar	90	204
Resultado apropriado	3.083	2.681
Provisão para perdas	(2.205)	(835)
Reversão de provisão para perdas	818	1.225
Saldo final	**21.118**	**21.996**

e) Taxas praticadas

Apresentamos abaixo as taxas médias praticadas nas cessões dos direitos creditórios durante os exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025.

Exercício	Taxa Mínima	Taxa Média	Taxa Máxima
2026	11,29%	16,77%	54,99%
2025	11,24%	16,42%	54,99%

f) Provisão para perdas no valor de recuperação

Apresentamos abaixo o registro de provisão de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa e a movimentação ocorrida nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025.

Provisão para perdas	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	**625**	**1.015**
Provisão efetuada	2.205	835
(-) Reversão	(818)	(1.225)
Saldo final	**2.012**	**625**

g) Garantias

O Fundo possui em sua carteira imóveis em razão da execução das garantias das CCIs, os quais são demonstrados abaixo

			31/03/2026
CCI	**Matrícula do Imóvel**	**Data de execução**	**Valor de mercado**
22A00789780	7.715	26/06/2025	144
21H01000896	259.180	29/02/2024	490
		Total	**634**

			31/03/2025
CCI	**Matrícula do Imóvel**	**Data de execução**	**Valor de mercado**
21H01000896	259.180	29/02/2024	490
		Total	**490**

Durante o exercício findo em 31 de março de 2026, não ocorreu a venda de imóveis.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2025, ocorreu a venda dos imóveis de matrícula 173.864, 396.731 e 68.624 pelo montante de R$ 899, gerando um prejuízo ao Fundo no montante de R$ 38.

7. Gerenciamento de riscos

Os ativos financeiros e direitos creditórios do Fundo estão sujeitos a diversos riscos, dos quais os principais estão descritos abaixo. O investidor, antes de subscrever/adquirir cotas, deve ler cuidadosamente a íntegra dos fatores de risco indicados no regulamento do Fundo, responsabilizando-se pelo seu investimento em cotas e ao aderir ao regulamento, por meio do respectivo termo de adesão, afirma ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação (*suitability*) do investimento implementado pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir pode gerar perdas ao Fundo e aos cotistas. Nesta hipótese, a Administradora, a Gestora e a Custodiante não podem ser responsabilizadas, entre outros (a) por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos financeiros e direitos creditórios; ou (b) pela inexistência de mercado secundário para as cotas, os direitos creditórios ou demais ativos.

Risco de Crédito: É o risco de inadimplência ou atraso no pagamento por parte dos emissores dos Direitos de Crédito e Ativos Financeiros ou contrapartes das operações do Fundo. Isso pode reduzir os ganhos ou causar perdas financeiras. Mudanças ou erros na avaliação do risco de crédito também podem afetar o valor dos títulos da carteira.

Risco de Liquidez: O Fundo está sujeito ao risco de não conseguir vender seus ativos financeiros, incluindo os direitos de crédito, por falta de liquidez no mercado. Isso pode dificultar ou impedir o pagamento de resgates e amortizações aos cotistas. Como não há um mercado secundário ativo para os direitos de crédito no Brasil, o Fundo pode enfrentar dificuldades para vendê-los ou ter que fazê-lo por um preço abaixo do esperado, gerando perdas patrimoniais.

Risco de Mercado: O desempenho dos Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo pode oscilar devido a mudanças nas condições e expectativas macroeconômicas. Essas variações de preço podem impactar negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das cotas.

Riscos provenientes do uso de Derivativos: O Fundo pode estar exposto, mesmo que indiretamente e ainda que usados para proteção (*hedge*), a riscos de derivativos. Essas operações podem gerar oscilações maiores no patrimônio do Fundo e até causar perdas, podendo exigir aportes adicionais dos cotistas.

Risco de Fungibilidade e Movimentação dos valores relativos aos Direitos de Crédito de titularidade do Fundo: Há risco de que os valores recebidos dos Direitos de Crédito não sejam corretamente repassados ao Fundo caso, por erro, transitem por contas bancárias de terceiros. Isso pode ocorrer, por exemplo, devido à intervenção do custodiante, falência, recuperação judicial ou outros processos semelhantes, comprometendo o recebimento dos recursos pelo Fundo.

Risco decorrente da precificação dos ativos: A avaliação dos ativos do Fundo segue critérios regulamentares, como a marcação a mercado, o que pode causar oscilações no valor dos ativos e impactar o valor das cotas, para mais ou para menos.

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos (*default*), mudança nas regras aplicáveis aos direitos de crédito e ativos financeiros, alteração na política monetária, alteração da política fiscal aplicável ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para o cotista.

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com instrumentos financeiros derivativos, mesmo que com o objetivo de proteção patrimonial (*hedge*).

Nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025, não houve operações com instrumentos financeiros derivativos.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio e a rentabilidade, calculada com base na variação da cota, do Fundo nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025, foram os seguintes:

Classe única	Patrimônio líquido médio	Valor da Cota (*)	Rentabilidade da Cota (%) (*)
31 de março de 2026	23.063	1.091.919,600737	5,61 %
31 de março de 2025	24.079	1.142.860,105329	(7,56) %

(*) O valor da cota e rentabilidade teórica desconsidera o efeito da amortização de cotas realizada no exercício.

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

10. Patrimônio líquido

O Fundo é formado por uma única classe de cotas, conforme apresentado na nota explicativa nº 1, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido e são mantidas em conta de depósitos em nome de seus respectivos titulares junto ao Custodiante do Fundo, conferindo aos cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

O valor das cotas é determinado a cada dia útil, mediante a divisão do patrimônio líquido pelo número de cotas integralizadas da classe, apurados no fechamento de cada dia útil.

a) Emissão

A primeira emissão de cotas do Fundo foi objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da regulamentação vigente, com valor unitário de cota a R$ 1.000.000, sendo que o valor mínimo de investimento foi de R$ 1.000 (um milhão), sem limite máximo de subscrição.

Novas cotas poderão ser emitidas a qualquer momento, mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nas formas previstas no regulamento do Fundo.

No exercício findo em 31 de março de 2026, não houve emissão/subscrição de novas cotas (0,033429 novas cotas pelo montante de R$ 35 em 2025).

b) Resgate e amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser (i) pelo término do prazo de duração de cada emissão de cotas, ou (ii) pela liquidação antecipada do Fundo, observados os procedimentos definidos no regulamento do Fundo.

Observadas a ordem de alocação de recursos prevista no regulamento do Fundo, desde que o patrimônio líquido assim o permita e o Fundo conte com recursos suficientes, a Gestora poderá solicitar por escrito à Administradora a amortização extraordinária de cotas, mediante informação do valor a ser amortizado, observada a necessidade de solicitação com antecedência de, no mínimo, 3 (três) dias úteis da data do efetivo pagamento da amortização das cotas, sendo que o montante a ser amortizado será rateado entre os detentores das cotas

As cotas poderão, ainda, ser amortizadas compulsoriamente (i) para reenquadramento da política de investimento do Fundo, da alocação mínima de investimento prevista e/ou dos limites previstos no regulamento do Fundo; ou (ii) por deliberação da Assembleia Geral.

No exercício findo em 31 de março de 2026, ocorreu amortização de cotas no montante de R$ 2.399 (R$ 2.519 em 2025).

11. Negociação das cotas

As cotas não são registradas em mercado de negociação secundária de valores mobiliários.

Na hipótese de negociação privada de cotas, (i) a transferência de titularidade para a conta de depósito do novo cotista e o respectivo pagamento do preço será processado pela administradora somente após a verificação, pelo intermediário que representa o adquirente, da condição de investidor profissional do novo cotista e a não caracterização deste novo cotista como pessoa restrita; (ii) os cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas cotas.

Na transferência de titularidade das cotas fora de bolsa ou mercado de balcão organizado, o alienante deverá apresentar o documento de arrecadação de receitas federais que comprove o pagamento do imposto de renda sobre o ganho de capital incidente na alienação ou declaração sobre a inexistência de imposto devido

12. Prestadores de serviços

Serviços	Prestadores
Administração	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração e Controladoria	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

13. Custódia e tesouraria

A custódia e tesouraria dos ativos que compõe a carteira do Fundo em 31 de março de 2026, estão descritas abaixo.

Cotas de fundos de investimento: As cotas de fundos de investimento administradas pela mesma Administradora são escriturais e seu controle é mantido pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Títulos de renda fixa: Os títulos públicos federais são escriturais e encontram-se registrados em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("SELIC").

Direitos creditórios: Os direitos creditórios são representados por títulos privados, registrados em conta de depósito em nome do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos Privados ("CETIP").

14. Encargos do Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, divulgado na nota explicativa nº 9, nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025, foram os seguintes:

	31/03/2026		31/03/2025	
Encargos	**R$ mil**	**% PL Médio (%)**	**R$ mil**	**% PL Médio (%)**
Despesas de serviços técnicos especializados				
Auditoria e custódia	39	0,17%	94	0,39%
Consultoria jurídica	-	0,00%	47	0,20%
Consultoria e assessoria	22	0,10%	21	0,09%
Agência de classificação de riscos	-	0,00%	30	0,12%
Serviços de cobrança e proteção ao crédito	98	0,42%	182	0,76%
Despesas de serviços do sistema financeiro				
Taxa de fiscalização CVM	13	0,06%	11	0,05%
Despesas bancárias	2	0,01%	4	0,02%
Taxa Anbima	2	0,01%	2	0,01%
Despesas da administração				
Despesa de consultoria	11	0,05%	11	0,05%
Taxa de gestão	5	0,02%	7	0,03%
Taxa de administração	180	0,78%	196	0,81%
Despesas diversas				
Despesas com imóveis de execução de garantia	-	0,00%	28	0,12%
Despesas com seguros	31	0,13%	39	0,16%
Outras despesas diversas	-	0,00%	32	0,13%
Despesas cartorárias	-	0,00%	1	0,00%
Total	**403**	**1,75%**	**705**	**2,93%**

15. Classificação das cotas por agência de risco

Em atendimento à Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, as cotas do Fundo não foram objeto de classificação por agência classificadora de riscos, uma vez que seus cotistas são investidores profissionais que declararam, via boletim de subscrição, terem o conhecimento e a experiência técnica necessários para avaliarem os riscos de subscreverem as cotas do Fundo, estando cientes dos riscos inerentes aos investimentos realizados pelo Fundo, inclusive do risco de perda do capital investido.

16. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, registre-se que a Administração, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Crowe Macro Auditores Independentes, relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos 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.

17. Demandas judiciais

Em 31 de março de 2026, o Fundo possui demandas judiciais vinculadas aos direitos creditórios presentes na carteira do Fundo. A classificação de risco e os valores envolvidos informados pelos assessores jurídicos do Fundo, estão resumidas a seguir:

	31/03/2026	
Probabilidade de Perda	**Quantidade de Ações**	**Montante em risco (R$)**
Possível	3	1.208

18. Remuneração da administração

As taxas devidas pelo Fundo são calculadas e apropriadas diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e pagas mensalmente, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

a) Taxa de administração e gestão

Pelos serviços de administração, gestão, escrituração, controladoria e custódia, é devido pelo Fundo uma taxa de administração equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, observada a remuneração mínima mensal de R$ 16, corrigida anualmente pela variação positiva do IGP-M - Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Na hipótese de extinção do IGP-M, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela

Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

No exercício findo em 31 de março de 2026, o Fundo apropriou o montante de R$ 185 (R$ 203 em 2025) a título de taxa de administração e gestão, registrado na demonstração do resultado em "Despesas da administração".

b) Taxa de consultoria

Pelos serviços de consultoria, é devido pelo Fundo uma taxa mensal de R$ 1 (mil reais) ao consultor especializado.

No exercício findo em 31 de março de 2025, o Fundo apropriou o montante de R$ 11 (R$ 11 em 2025) a título de taxa de consultoria, registrado na demonstração do resultado em "Taxa de consultoria".

c) Demais taxas

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

19. Transação com partes relacionadas

As operações realizadas com partes relacionadas, nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025, estão assim representadas:

	31/03/2026		31/03/2025	
Transação	**Valores a pagar**	**Despesa apropriada**	**Valores a pagar**	**Despesa apropriada**
Taxa de administração e gestão	16	(185)	17	(203)
Taxa de consultoria	1	(11)	1	(11)
Total	**17**	**(196)**	**18**	**(214)**

Adicionalmente ao exposto acima, informamos que o Fundo realizou aplicações/resgates em fundo de investimento financeiro administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. A transação e o resultado apropriado estão sendo divulgados na nota explicativa nº 4.

20. Tributação

Conforme informado na nota explicativa nº 1, o Fundo é classificado como "Não Entidade de Não Investimento" e, por este, motivo, está sujeito ao regime de tributação descrito abaixo.

– **Impostos sobre operações financeiras (IOF)**

Incide IOF à alíquota de 1% ao dia, sobre o valor de resgate das cotas, limitado a um porcentual do rendimento da aplicação, decrescente em função do prazo, tendendo a 0% nos 30 dias seguintes à data de aplicação.

– **Imposto de renda**

Os rendimentos auferidos ficarão sujeitos à retenção do tributo nas seguintes datas:

i. No último dia útil os meses de maio de novembro; e/ou
ii. Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas.

Nos períodos descritos acima as retenções do imposto de renda serão apuradas com base nas seguintes alíquotas:

i. Para o imposto de renda retido na fonte nos meses de maio e novembro (come – cotas) será aplicada uma alíquota de 15%; e
ii. Para imposto de renda retido na fonte nas distribuições de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, serão aplicadas as seguintes alíquotas:

Alíquotas	Prazo
22,50%	Até 180
20,00%	De 181 a 360 dias
17,50%	De 361 a 720 dias
15,00%	Acima de 720

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

Não houve retenção de imposto de renda nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025

21. Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 11 de abril de 2025, foi deliberado e aprovado, a amortização de cotas do Fundo no valor líquido de R$ 1.099 (um milhão e noventa e nove mil reais) que deverá ocorrer por meio de transferência eletrônica disponível – TED.

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 06 de agosto de 2025, foi deliberado e aprovado, a amortização de cotas do Fundo no valor líquido de R$ 1.300 (um milhão e trezentos mil reais) que deverá ocorrer por meio de transferência eletrônica disponível – TED.

22. Divulgação das informações

A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, por meio de publicação no periódico utilizado para a divulgação de informações do Fundo, devendo permanecer à disposição dos condôminos para consulta, na sede da Administradora e nas instituições autorizadas a distribuir cotas, de modo a garantir a todos os cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no Fundo, se for o caso.

23. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 26 de maio de 2026, foi deliberado e aprovado, a amortização de cotas do Fundo no valor líquido de R$ 700 (setecentos mil reais) que deverá ocorrer por meio de transferência eletrônica disponível – TED.

***

ROGER VICENTE LIMA
CRC 1SP34252-2

LUIZ CARLOS NIMI
Diretor Responsável