Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial

CNPJ nº 32.311.976/0001-71

(Administrado pelo Banco Genial S.A. – CNPJ 45.246.410/0001-55)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de janeiro de 2026

Ref.: Relatório nº 2654O-007-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12ª andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e ao Administradora do
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de janeiro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial em 31 de janeiro 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, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, 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.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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 Nota Explicativa nº 6, Direitos creditórios)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de janeiro de 2026, o Fundo possuía o montante de R$ 54.132 mil, o equivalente a 89,89% de seu Patrimônio Líquido investido em direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios, representados por Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI's"). Desta forma, em nosso julgamento os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração, a existência e a realização destes ativos. Por este motivo, estes foram tratados como assuntos relevantes em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo dos recebíveis, por amostragem; **(iii)** verificação dos termos de cessão, por amostragem; **(iv)** verificação dos lastros das operações de crédito, por amostragem; **(v)** testes documentais, por amostragem, para os recebimentos financeiros dos direitos creditórios; **(vi)** acompanhamento dos níveis de inadimplência e recálculo da provisão no valor de recuperação de recebíveis, com base nas premissas disponibilizadas pelo Administrador do Fundo. Teste de arrasto para validação dos percentuais utilizados na composição da provisão no valor de recuperação dos recebíveis realizada pelo Fundo; e **(vii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a apuração do investimento em direitos creditórios e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e pelos controles internos que ele 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.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.
Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a 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, 21 de agosto de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Rodrigo Souza Fidalgo
Contador CRC 1RJ-115.816/O-5

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial

CNPJ: 32.311.976/0001-71

(Admininstrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações das posições financeiras

Em 31 de janeiro de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

		31/01/2026		31/01/2025	
Aplicações/especificações	**Notas**	**Valor justo**	**% sobre o patrimônio líquido**	**Valor justo**	**% sobre o patrimônio líquido**
Disponibilidades		**224**	**0,37**	**540**	**0,78**
Banco Genial S.A.	**3.a**	1	-	24	0,03
Banco Itaú S.A.	**3.a**	223	0,37	516	0,75
Cotas de fundos de investimento		**623**	**1,03**	**-**	**-**
Itaú Soberado RF Simples LP FIC FI	**4**	623	1,03	-	-
Operações compromissadas					
Títulos públicos federais	**4**	**-**	**-**	**443**	**0,65**
Letras Financeiras do Tesouro		-	-	280	0,41
Letras do Tesouro Nacional		-	-	128	0,19
Notas do Tesouro Nacional		-	-	35	0,05
Títulos de renda fixa	**4**	**237**	**0,39**	**319**	**0,46**
Letras Financeiras do Tesouro		237	0,39	319	0,46
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios		**54.132**	**89,89**	**63.099**	**91,61**
Direitos creditórios a vencer	**6.d**	53.579	88,97	62.470	90,70
Direitos creditórios vencidos	**6.d**	3.608	5,99	2.337	3,39
(-) Provisão para perda	**6.g**	(3.055)	(5,07)	(1.708)	(2,48)
Ativos mantidos para venda		**5.292**	**8,80**	**4.828**	**7,01**
Execução de garantia - Imóveis destinados a leilão	**6.l**	5.292	8,80	4.828	7,01
Valores a receber		**-**	**-**	**5**	**0,01**
Despesas antecipadas		-	-	5	0,01
Total do ativo		**60.508**	**100,48**	**69.234**	**100,52**
Valores a pagar		**286**	**0,48**	**358**	**0,52**
Crédito a identificar		223	0,38	297	0,43
Taxa de administração	**10 e 17**	18	0,03	17	0,02
Taxa de gestão		39	0,06	39	0,06
Taxa de custódia		6	0,01	5	0,01
Total do passivo		**286**	**0,48**	**358**	**0,52**
Patrimônio líquido		**60.222**	**100,00**	**68.876**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido		**60.508**	**100,48**	**69.234**	**100,52**

As notas explicativas da administração são parte integrante às demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial

CNPJ: 32.311.976/0001-71

(Admininstrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de janeiro de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Notas	Exercício findo em 31/01/2026	Exercício findo em 31/01/2025
Direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios		**10.746**	**13.628**
Receita com direitos creditórios	**6.e**	12.093	13.973
Provisão para perda	**6.g**	(1.347)	(345)
Resultado de renda fixa e demais títulos e valores mobiliários		**206**	**270**
Operações compromissadas		164	15
Receitas		42	285
Ajuste pelo valor justo		-	(2)
Resultado nas negociações		-	(28)
Cotas de fundos de investimento		**37**	**-**
Resultado com aplicações em cotas de fundos		37	-
Execução de garantia		**(564)**	**579**
Atualização de valores a receber - execução de garantia	**6.l**	-	579
Resultado na venda - Imóveis destinados a leilão	**6.l**	(564)	-
Demais despesas		**(1.554)**	**(1.888)**
Taxa de administração	**10 e 17**	(235)	(325)
Taxa de gestão		(462)	(732)
Taxa de custódia		(77)	(72)
Taxa Selic/Cetip		(29)	(32)
Taxa de fiscalização CVM		(18)	(15)
Serviços técnicos especializados		(196)	(111)
Despesas com cobrança e gestão de recebíveis		(49)	(56)
Despesas com agência de rating		(25)	(25)
Despesas com seguros		(217)	(290)
Despesa de auditoria		(42)	(46)
Despesas com publicações		(2)	(27)
Despesa de IPTU		(127)	(28)
Despesa de ITBI		(24)	(116)
Despesas diversas		(51)	(13)
Resultados dos exercícios		**8.871**	**12.589**

As notas explicativas da administração são parte integrante às demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial

CNPJ: 32.311.976/0001-71

(Admininstrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de janeiro de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário da cota)

	Notas	Cotas integralizadas	Lucros / Prejuízos Acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Patrimônio líquido em 31 de janeiro de 2024		**61.280**	**9.290**	**70.570**
138.320,31 cotas seniores emitidas a R$ 364,7994		45.252	5.207	50.459
27.026.442,66 cotas subordinadas emitidas a R$ 0,7441		16.028	4.083	20.111
Amortizações de cotas				
Amortização de cotas seniores	**8**	(4.707)	(9.576)	(14.283)
Resultado do exercício		-	12.589	12.589
Patrimônio líquido em 31 de janeiro de 2025		**56.573**	**12.303**	**68.876**
138.320,31 cotas seniores emitidas a R$ 304,2827		40.545	1.543	42.088
27.026.442,66 cotas subordinadas emitidas a R$ 0,9912		16.028	10.760	26.788
Amortizações de cotas				
Amortização de cotas seniores		(5.728)	(11.797)	(17.525)
Resultado do exercício		-	8.871	8.871
Patrimônio líquido em 31 de janeiro de 2026		**50.845**	**9.377**	**60.222**
138.320,31 cotas seniores emitidas a R$ 207,6502		34.817	(6.094)	28.723
27.026.442,66 cotas subordinadas emitidas a R$ 1,1655		16.028	15.471	31.499

As notas explicativas da administração são parte integrante às demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial

CNPJ: 32.311.976/0001-71

(Admininstrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 31 de janeiro de 2026 e 2025

	Notas	Exercício findo em 31/01/2026	Exercício findo em 31/01/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Aquisição de direitos creditórios	**6.e**	-	(10.277)
Recebimento de direitos creditórios	**6.e**	16.574	19.655
Créditos a identificar		(74)	192
Vendas de Imóveis destinados a leilão (execução de garantias)		2.111	-
Operações compromissadas		607	(428)
Compras de títulos de renda fixa		-	(10.661)
Vendas de títulos de renda fixa		124	18.155
Resultado com aplicações em cotas de fundos - Equivalente de Caixa		37	-
Pagamento de taxa de administração	**10 e 17**	(772)	(1.185)
Pagamento de auditoria		(42)	(56)
Pagamento de fiscalização CVM		(13)	(20)
Pagamento de serviços técnicos especializados		(196)	(111)
Pagamento de agência de rating		(25)	(25)
Pagamento de despesas com cobrança e gestão de recebíveis		(49)	(56)
Pagamento despesas com seguros		(217)	(290)
Demais recebimentos e pagamentos		(233)	(216)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		**17.832**	**14.677**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização de cotas seniores	**8**	(17.525)	(14.283)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		**(17.525)**	**(14.283)**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		307	394
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		540	146
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios		847	540

As notas explicativas da administração são parte integrante às demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial
CNPJ: 32.311.976/0001-71
(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
31 de janeiro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue-Genial, ("Fundo"), administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), foi constituído em 17 de dezembro de 2018 sob a forma de condomínio fechado. O Fundo iniciou suas atividades em 1º de março de 2021 e tem prazo de duração até 1° de março de 2036.

O Fundo poderá ser formado por múltiplas classes. Em 31 de janeiro de 2026 e 2025 era formado por uma única classe, dividida em subclasses.

A Classe poderá contar com 2 (duas) Subclasses de Cotas, quais sejam: (i) Subclasse de Cotas Sêniores e (ii) Subclasses de Cotas Subordinadas, correspondendo a frações ideais do patrimônio da Classe e somente serão resgatadas em virtude da liquidação da Classe e/ou Subclasse, do término dos respectivos prazos de emissão contidos no respectivo Apêndice ou ainda por decisão da Assembleia Especial de Cotistas da Classe.

Para fins da Resolução CVM nº 175/22, todas as referências ao Fundo nestas Demonstrações Financeiras serão entendidas como referências à única Classe de Cotas constituída.

O prazo de duração do Fundo é de 15 (quinze) anos, contados a partir da primeira integralização de Cotas da primeira Classe instituída, sendo certo que no caso de aumento do prazo de duração de qualquer da Classe, o prazo do Fundo será automaticamente ajustado para comportar o prazo de duração da referida Classe.

O Fundo não adquire novos direitos creditórios desde junho de 2024, quando encerrou o período de investimento. Atualmente, o Fundo está em **período de desinvestimento.**

O Fundo tem por objetivo proporciona aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e as Condições de Cessão e Aquisição; e (ii) Ativos Financeiros de Liquidez, observados todos os índices de composição e diversificação da Carteira da Classe.

Os serviços de gestão da carteira do Fundo são realizados pela Genial Gestão Ltda. ("Gestora").

A Classe de cotas tem como público-alvo apenas Investidores Qualificados, respeitado que, no âmbito da Oferta Restrita, as Cotas serão subscritas e integralizadas exclusivamente por Investidores Autorizados.

Os Investidores Autorizados são os cotistas autorizados a adquirir Cotas da Classe, os quais: (i) BNDES Participações S.A. – BNDESPAR para as Cotas Seniores; (ii) o Gestor para as Cotas Subordinadas; (iii) o Originador e/ou qualquer Parte Relacionada a esta para as Cotas Subordinadas; e (iv) quando da negociação das Cotas no âmbito do mercado secundário, os Investidores Autorizados deverão se enquadrar no conceito de Investidores Qualificados.

Não há responsabilidade limitada para os Cotistas da Classe, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175 e do artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Não obstante a diligência do Administrador no gerenciamento dos recursos do Fundo, este está sujeito às oscilações de mercado, podendo, inclusive, ocorrer perda de capital investido.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDCs"), regulamentados por meio da Resolução CVM nº 175/22 e pela Instrução CVM nº 489/11, e pelas orientações emanadas da CVM.

Conforme descrito na nota explicativa nº 19, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 18 de novembro de 2024, foi realizada a adaptação aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/22.

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. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

Aprovação das demonstrações financeiras:
Em 21 de agosto de 2026, as demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e cotas de fundos de investimento de renda fixa.

Em 31 de janeiro de 2026, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado no montante de R$ 847 (R$ 540 em 2025).

b. Receitas e despesas

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

c. Fluxo de caixa

O Fundo utiliza o método direto para elaboração da demonstração dos fluxos de caixa.

d. Ativos financeiros

Cotas de fundos
As cotas de fundos de investimento foram classificadas pelo valor justo por meio do resultado e, portanto, foram registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de fundos”.

Operações compromissadas
As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago acrescido dos rendimentos auferidos ou pelo valor efetivamente recebido acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado de renda fixa e demais títulos e valores mobiliários – Operações compromissadas".

Títulos e valores mobiliários de renda fixa
Os títulos e valores mobiliários de renda fixa foram classificados pelo valor justo por meio do resultado e, portanto, foram registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo.

Os resultados foram reconhecidos na rubrica de "Resultado de renda fixa e demais títulos e valores mobiliários – Receita/Ajuste a valor justo". Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações foram registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor justo do título no dia anterior e reconhecidos em "Resultado de renda fixa e demais títulos e valores mobiliários – Resultado nas negociações", quando aplicável.

e. Direitos creditórios (mensurados ao custo amortizado)

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,* apropriados por competência até a data-base dessas demonstrações financeiras, deduzidos pela provisão para redução ao valor recuperável do saldo dos direitos creditórios. A taxa interna foi calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

Os direitos creditórios vencidos e não pagos estão registrados pelo valor contratado, acrescido dos rendimentos até a data do seu vencimento. Os 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 a 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 a baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A classificação dos grupos acima é responsabilidade do Administrador e deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o nível de exposição do Fundo à variação no fluxo de caixa futuro associado ao direito creditório objeto da operação.

O registro contábil deve ser feito em conta separada de acordo com a classificação do ativo. Para os casos em que a aquisição substancial dos riscos e benefícios sobre os direitos creditórios não puder ser definida objetivamente, devem ser observados os seguintes procedimentos:

- Classificar no ativo as operações com aquisição substancial de riscos e benefícios, em conformidade com a natureza da operação original, da proporção correspondente aos riscos e benefícios dos direitos creditórios transferidos para o Fundo.

- Classificar no ativo as operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios, da proporção correspondente aos riscos e benefícios dos direitos creditórios não transferidos para o Fundo.

f. Classificação dos ativos para fins de mensuração

Observado o disposto nos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) nº 48 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, 39 – Instrumentos Financeiros: Apresentação e 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação. O Fundo classifica os Ativos financeiros e Direitos creditórios (“Ativos”) como:

(i) Custo amortizado

Inclui os Ativos com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Ativos são designados como mensurados ao custo amortizado quando forem mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja o recebimento dos fluxos de caixas contratuais, logo, tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo preço da transação e, após o reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável, quando aplicável.

(ii) ***Valor justo***

Inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

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.
O Fundo aplica o CPC 40 para instrumentos financeiros, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1**
  O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

- **Nível 2**
  O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

- **Nível 3**
  Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3.

g. Execução de garantia - Imóveis destinados a leilão

Os imóveis destinados a leilão decorrem da execução de garantias fiduciárias vinculadas a direitos creditórios inadimplidos, conforme previsto nas Cédulas de Crédito Imobiliário. Com a consolidação da propriedade em favor do Fundo, tais imóveis são classificados como ativos mantidos para venda, não havendo intenção de manutenção ou exploração econômica.

Os imóveis recebidos em decorrência da execução de garantias fiduciárias são submetidos aos leilões previstos na Lei nº 9.514/1997. No primeiro leilão, considera-se o valor de avaliação do imóvel previsto contratualmente e, no segundo, o valor da dívida atualizada, acrescido dos encargos aplicáveis. Frustrados ambos os leilões, o imóvel fica à livre disposição do Fundo, que poderá realizar novos leilões ou adotar outras estratégias de venda.

Os imóveis são inicialmente reconhecidos pelo valor da dívida atualizada na data da execução da garantia e submetidos periodicamente a testes de recuperabilidade. Para essa avaliação, são considerados laudos emitidos por empresa especializada independente, contemplando o valor de mercado e o valor de venda forçada dos imóveis. Quando identificada perda na recuperação esperada em relação ao valor contábil, é constituído ajuste para redução ao valor recuperável, reconhecido no resultado do exercício.

h. Provisão para perdas por redução no valor de recuperação dos direitos creditórios

Conforme determina a Instrução CVM nº 489 de 14 de janeiro de 2011, e alterações posteriores, sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo, deve ser registrada uma provisão para perdas. A perda por redução no valor de recuperação é mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado.

i. Outros ativos e passivos

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

4 Ativos financeiros

Os ativos financeiros integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

	31/01/2026			31/01/2025		
Títulos	**Custo**	**Valor justo**	**Faixas de vencimento (n° de dias)**	**Custo**	**Valor justo**	**Faixas de vencimento (n° de dias)**
Cotas de fundos de investimento	**621**	**623**		-	-	
Itaú Soberano RF Simples LP FIC FI	621	623	-	-	-	-
Operações compromissadas	**-**	**-**		**443**	**443**	
Títulos públicos federais	-	-	Até 360 dias	443	443	Até 360 dias
Títulos públicos federais	**201**	**237**		**319**	**319**	
Letras financeiras do tesouro	201	237	Acima de 360 dias	319	319	Acima de 360 dias
Total de ativos financeiros	**822**	**860**		**762**	**762**	

5 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado a Classe a realização de operações em mercados derivativos.

6 Direitos creditórios

A Classe do Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade do direito creditório e que, como consequência, reconhece a provisão para perdas por redução no valor de recuperação dos direitos creditórios, bem como possui Agente de Cobrança, para as medidas necessárias de cobrança dos direitos creditórios vencidos.

a. Características dos direitos creditórios adquiridos pelo Fundo

Os Direitos Creditórios são oriundos de contratos imobiliários originados pela CREDIBLUE SOLUÇÕES FINANCEIRAS E IMOBILIÁRIAS LTDA. (“Originadora”), por meio da sua plataforma eletrônica. A Originadora mantém parcerias com diversas entidades visando a originação de Direitos Creditórios.

Para a originação e seleção dos Direitos Creditórios o Fundo adota uma política de crédito ponderando 3 pilares principais da operação: (i) garantia imobiliária a ser apresentada (liquidez do imóvel e LTV); (ii) comportamento do Devedor; e (iii) capacidade de pagamento (volume e origem dos recursos comparado com valor da parcela prevista).

Os Direitos Creditórios estão representados por (i) CCIs com garantia real com Alienação Fiduciária, sendo certo, ainda, que os contratos imobiliários que originarem as CCIs e que sejam celebrados com devedores que sejam pessoas jurídicas elegíveis deverão contar também com uma pessoa física como devedora solidária; e (ii) Contrato de Financiamento Direcionado, com garantia pessoal atrelada, para os Direitos Creditórios Direcionados. Os Direitos Creditórios são adquiridos pelo Fundo juntamente com todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e garantias assegurados aos seus titulares, por meio de aquisição por meio de Contratos de Cessão firmados entre o Fundo e as Cedentes. Admite-se que no momento do pagamento dos Direitos Creditórios pelo Fundo os ativos a serem outorgados em garantia estejam onerados para terceiros desde que nos documentos comprobatórios tenha sido pactuado mecanismo para quitação de tais ônus e formalização das garantias, incluindo as alienações fiduciárias.

Os Direitos Creditórios são adquiridos integral ou parcialmente, sempre de acordo com (i) a Política de Investimentos, (ii) os Critérios de Elegibilidade, (iii) as Condições de Cessão e (iv) os critérios de composição de Carteira estabelecidos no Regulamento, na legislação e na regulamentação vigente.

A Classe do Fundo busca em regime de melhores esforços: (1) adquirir Direitos Creditórios que na média ponderada da carteira: (a) tenham um prazo médio acima de 3,5 anos, com carência de 60 a 180 dias; e (b) tenham custo efetivo total médio ao respectivo Devedor abaixo de IPCA + 1,77% a.m.; (2) adquirir Direitos Creditórios de 1.000 Devedores.

Os Direitos Creditórios contam com documentos comprobatórios que evidenciam e comprovam sua existência e validade e estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames quando da sua aquisição pela Classe.

A Classe não pode adquirir Direitos Creditórios de emissão ou originados pelo Administrador, pela Gestora, pelo Custodiante e pelas respectivas Partes Relacionadas, bem como Direitos Creditórios de emissão de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e pelas Partes Relacionadas.

É vedado à Classe investir em Direitos Creditórios de sociedades que atuem nos setores de comércio de armas, motéis, saunas e termas, jogos de prognósticos e assemelhados. É vedado à Classe investir em Direitos Creditórios de Devedores e/ou Cedentes que estejam em processo de recuperação extrajudicial, judicial, falimentar, dissolução, liquidação ou, ainda, sob intervenção de qualquer autoridade competente.

Ademais, todos e quaisquer Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe só podem ter como Originador, Cedente e/ou Devedores pessoas jurídicas que sejam sociedades constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sede e administração no Brasil, vedada a aquisição de Direitos Creditórios no exterior, e que cumpram os seguintes requisitos, que devem ser disponibilizados e verificados pelo Originador, com verificação posterior à aquisição pelo Gestor nos termos previstos no presente:

(i) Situação de regularidade perante o Ministério do Trabalho e Emprego, comprovada com a entrega da Relação Anual de Informações Sociais - RAIS, ou quando for o caso, declaração dos Devedores de que foram inseridas no Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas - eSocial, as informações de seus trabalhadores relativas ao ano-base (Portaria n° 1.127, de 14/10/2019, da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho do Ministério da Economia), observado o disposto neste Anexo;

(ii) Situação de regularidade com as obrigações relativas ao FGTS, comprovada mediante apresentação de Certificado de Regularidade expedido pela Caixa Econômica Federal, observado o disposto nestes Anexo;

(iii) Certidões comprobatórias de regularidade com os tributos federais e com a dívida ativa da União, inclusive contribuições previdenciárias, sendo aceitas para estes fins, certidões positivas com efeito de negativas, observado o disposto neste Anexo;

(iv) Prova de inexistência de débitos judiciais decorrentes de processos judiciais da Justiça do Trabalho transitada em julgado, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos da Consolidação das Leis do Trabalho, observado o disposto neste Anexo;

(v) Declaração de que cumpre normas, regulamentos e padrões de proteção ambiental, à saúde e à segurança do trabalho, tais como previstos na legislação brasileira em vigor;

(vi) Declaração de que não está descumprindo embargo de atividade nos termos do art. 11, I do Decreto nº 11.687, de 5 de setembro de 2023 c/c art. 16, § 1º e § 2º, e art. 17 do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008, bem como não ter sido notificada de qualquer sanção restritiva de direito, nos termos dos incisos I, II, IV e V do art. 20, do citado Decreto nº 6.514;

(vii) Declaração de que inexiste, contra si e seus dirigentes, decisão administrativa final sancionadora, exarada por autoridade ou Órgão competente, em razão da prática de atos que importem discriminação de raça ou de gênero, trabalho infantil e trabalho escravo, e/ou sentença condenatória transitada em julgado, proferida em decorrência dos referidos atos, ou ainda, de outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou que importem crime contra o meio ambiente;

(viii) Declaração afirmando que não estão configuradas as vedações previstas no artigo 54, incisos I e II da Constituição Federal;

(ix) Declaração afirmando que não se encontra em situação de inadimplência perante o Sistema BNDES;

(x) Declaração afirmando que cumpre as leis, regulamentos e políticas anticorrupção, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer Órgão ou entidade, nacional ou estrangeiro, a que esteja sujeita por obrigação legal ou contratual, que tenham por finalidade coibir ou prevenir práticas corruptas, despesas ilegais relacionadas à atividade política, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na legislação nacional e/ou estrangeira aplicável;

(xi) Atender à Política de Investimentos descrita no Regulamento;

(xii) A documentação apresentada deve ser suficiente para comprovar a origem, existência e exigibilidade do Direito Creditório, conforme aplicável a depender da classe do Direito Creditório ("Lastro dos Direitos Creditórios"); e

(xiii) Critérios de Elegibilidade.

Os Direitos Creditórios adquiridos pela Classe podem ter como Devedores as Pessoas Físicas Elegíveis, caso em que serão exigidos os documentos descritos acima, conforme aplicável, sendo certo que: (i) se registrados como Microempreendedor Individual (MEI), nos termos da Lei Complementar n° 123/2006, estará dispensado do cumprimento do requisito disposto no subitem "i" acima; (ii) se na qualidade de sócio de qualquer uma das Pessoas Jurídicas Elegíveis, deverá apresentar os documentos referidos no item acima em relação à Pessoa Jurídica Elegível.

O Fundo é responsável pelas despesas e encargos necessários para a estruturação dos Direitos Creditórios, as quais incluem as despesas de registro das Alienações Fiduciárias e outras despesas relacionadas e necessárias à estruturação e aquisição dos Direitos Creditórios. Tais despesas serão arcadas preferencialmente pelos recursos oriundos de percentual acrescido ao valor dos créditos concedidos aos Devedores, conforme previsto nos documentos comprobatórios ("Taxa de Estruturação do Crédito"). Caso: (a) o valor da Taxa de Estruturação do Crédito seja maior que o valor necessário para o pagamento das despesas de estruturação dos Direitos Creditórios, o saldo remanescente será revertido em prol do Fundo; e (b) o valor da Taxa de Estruturação do Crédito seja menor que o valor necessário para o pagamento das despesas de estruturação dos Direitos Creditórios, a diferença existente será arcada pelo Fundo, podendo, inclusive, ser abatida do Fundo de Reserva.

b. Garantias

As CCIs, lastro das operações, têm como garantia alienação fiduciária do imóvel financiado.

c. Condições de cessão e Critérios de elegibilidade

c.i. Condições de Cessão

A Classe somente poderá adquirir os Direitos Creditórios com relação aos quais tenham se verificado a seguinte Condição de Cessão, a ser validada pela Gestora:

(i) no caso de Pessoas Jurídicas Elegíveis ter faturamento bruto máximo de R$ 300.000, nos termos da declaração apresentada pela Originadora para a Gestora previamente à aquisição dos Direitos Creditórios; (ii) no caso de Pessoas Físicas Elegíveis seja verificado pela Originadora o exercício de uma atividade econômica, sendo certo que: (a) caso a Originadora não consiga comprovar o exercício da atividade econômica para os Direitos Creditórios direcionados, admitir-se-á como comprovação do exercício da atividade econômica os eventuais cadastros dos Devedores Elegíveis em Organizações Não Governamentais que ofereçam auxílio e apoio aos empresários; e (b) para os Devedores Elegíveis dos Direitos Creditórios Alvo necessariamente será verificado o contrato/estatuto social da Pessoa Jurídica Elegível que o Devedor Elegível seja sócio/acionista para fins de inclusão nos documentos comprobatórios: (b.1.) da obrigação de destinação dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios para a respectiva Pessoa Jurídica Elegível ou para reembolso, das Pessoas Físicas Elegíveis, de montante investido na Pessoa Jurídica Elegível, desde que referido investimento tenha ocorrido nos últimos 12 meses; e (b.2.) de comprovação da destinação dos recursos pelos Devedores mediante a comprovação de que os recursos foram depositados na conta corrente da referida Pessoa Jurídica Elegível a ser indicada nos documentos comprobatórios;

(iii) observem que os Direitos Creditórios devem (i) contar com Documentos Comprobatórios que evidenciem e comprovem sua existência e validade e (ii) estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames quando da sua aquisição pela Classe, nos termos da declaração apresentada pelo Originador para o Gestor previamente à aquisição dos Direitos Creditórios;

(iv) os Devedores não poderão estar inadimplentes com a Originadora e/ou com a Gestora antes da aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo;

(v) que os recursos objeto do pagamento dos Direitos Creditórios não poderão ser utilizados para pagamento de obrigações que os Devedores tenham com o Originador e/ou o Gestor, incluindo suas Partes Relacionadas, conforme declaração prestada pelo Originador para o Gestor previamente à aquisição dos Direitos Creditórios;

(vi) considerando os Direitos Creditórios a serem adquiridos como se já integrantes da Carteira da Classe no momento da aquisição, permaneçam sendo atendidos os limites de concentração previstos no Regulamento, conforme declaração apresentada pelo Originador para o Gestor previamente à aquisição dos Direitos Creditórios, observada a periodicidade mínima de verificação de 12 (doze) meses;

(vii) os Direitos Creditórios Alvo devem respeitar a seguinte característica: (a) LTV máximo de 60% (sessenta por cento) apurado conforme laudo de avaliação dos Imóveis preparado por avaliador especializado; (b) não sejam emitidos por sociedades dos seguintes setores: (1) comércio atacadista ou varejista de armas (CNAE 4789-0/09); (2) motéis, saunas e termas (CNAE 5510-8/03 e 9609-2/05); (3) jogos de prognósticos e assemelhados (CNAE 92); (4) Bancos, caixas econômicas e agências de fomento (CNAE 6410-7/00, 6421-2/00, 6422-1/00, 6423-9/00, 6424-7/01, 6431-0/00, 6432-8/00, 6433-6/00, 6434-4/00 e 6438-7/01), ressalvado o apoio ao microcrédito e ao fornecimento de garantias; (5) extração e beneficiamento de amianto (CNAE 0899-1/03), conforme CNAE atribuído pelo Originador.

A Originadora se obriga a realizar análise cadastral e de crédito dos Devedores e/ou das Cedentes, previamente à aquisição de Direitos Creditórios, nos termos da Política de Crédito e Originação, abaixo, devendo obrigatoriamente informar, ainda, o comprometimento da renda de cada Devedor Elegível em relação ao Direito Creditório que venha a ser adquirido pela Classe. A Originadora enviará ao Custodiante, a relação dos Direitos Creditórios ofertados à Classe para que o Gestor proceda à verificação do enquadramento de tais Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade.

A Originadora realizará a notificação de cada um dos Devedores dos Direitos Creditórios que venham a ser adquiridos pela Classe ("Notificação(ões) dos Devedores"), por meio do envio de correspondência eletrônica, na forma do Acordo Operacional, com aviso de recebimento ("AR") e pelos canais estabelecidos junto ao Devedor, por meio da qual cada Devedor tomará ciência em relação à cessão do respectivo Direito Creditório, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

O Originador deverá realizar a Aquisição Compulsória dos respectivos Direitos Creditórios caso nenhuma das opções previstas nas Cláusulas acima sejam cumpridas. Para fins de clareza, o Originador não necessitará realizar a Aquisição Compulsória caso: (i) comprove o envio da notificação, conforme Cláusula acima; ou (ii) comprove o envio do boleto bancário conforme Cláusula acima.

c.ii. Critérios de Elegibilidade

Sem prejuízo das Condições de Cessão, a Classe somente poderá adquirir os Direitos Creditórios que atendam cumulativamente aos seguintes Critérios de Elegibilidade, a serem verificados e validados pela Gestora ou por terceiro por ela contratado, previamente à cessão ou aquisição direta e na respectiva Data de Aquisição, de modo que apenas são passíveis de aquisição pela Classe os Direitos Creditórios que, na Data de Aquisição:

(i) sejam representados em moeda corrente nacional e não estejam vencidos;

(ii) tenham Custo Efetivo Total não superior a IPCA + 2% ao mês, ou a taxa fixa de 2,5% ao mês, conforme o caso, observado o regime de melhores esforços disposto neste Anexo, podendo ser majorado proporcionalmente no caso de aumento das alíquotas dos tributos referentes à concessão de crédito. Em qualquer hipótese, o Custo Efetivo Total dos Direitos Creditórios não poderá ser superior a 4 % ao mês;

(iii) tenham natureza ou característica essencial que permita o seu registro contábil e a sua custódia pelo Custodiante, de acordo com os procedimentos operacionais e contábeis praticados pelo Custodiante;

(iv) tenham prazo final superior a 360 (trezentos e sessenta) dias corridos na respectiva Data de Aquisição;

(v) sejam representados por (i) CCI para os Direitos Creditórios Alvo; e (ii) Contrato de Financiamento Direcionado, para os Direitos Creditórios Direcionados;

(vi) não sejam decorrentes de receitas públicas originárias ou derivadas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como de suas autarquias e fundações;

(vii) não sejam devidos por sociedades que sejam integrantes do mesmo Grupo Econômico do Gestor, do Administrador e/ou do Originador diretamente ou por meio de veículos de investimento, e que possuam efetiva influência na gestão;

(viii) atendam ao valor máximo de exposição por Devedor dos Direitos Creditórios correspondente a R$ 3.000 (três milhões de reais), conforme previsto no presente Anexo;

(ix) o valor nominal global dos Direitos Creditórios Direcionados integrantes da Carteira da Classe, considerando a nova aquisição dos Direitos Creditórios Direcionados, não poderá ser superior a R$ 500 (quinhentos mil reais), conforme originação a critério do Originador, sendo admitido o aumento dessa exposição naturalmente em função do acréscimo dos juros incidentes aos Direitos Creditórios Direcionados;

(x) tenham por Originadores e/ou Cedentes pessoas jurídicas que sejam sociedades constituídas sob as leis brasileiras e/ou que tenham sede e administração no Brasil; e

(xi) não sejam emitidos por Devedores inadimplentes com a Classe na Data de Aquisição e Pagamento.

Para fins da verificação pelo Gestor dos Critérios de Elegibilidade, será considerado o Patrimônio Líquido da Classe do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Aquisição.

Entender-se-á como Direitos Creditórios vencidos, para os fins deste Regulamento, Direitos Creditórios não pagos em sua data de vencimento.

c.iii. Limites de Concentração

Durante o Período de Investimentos, a Classe deverá observar os seguintes limites de concentração na composição da sua Carteira:

(i) todos os Direitos Creditórios Alvo deverão ter prazo final superior a 360 dias corridos na respectiva data de aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo;

(ii) a Classe poderá investir, no máximo: (i) 20% (vinte por cento) do seu Capital Comprometido em Direitos Creditórios oriundos de um mesmo Setor da Economia, considerando como parâmetro para definição de cada Setor da Economia a principal atividade do Devedor, conforme apontado no respectivo CNAE; e (ii) R$ 2.000 (dois milhões de reais) por Devedor dos Direitos Creditórios; e

(iii) aplicações em cotas de uma mesma Classe não podem exceder 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe.

O limite de concentração deverá ser respeitado e verificado, com periodicidade mínima semestral, a partir de 12 (doze) meses posteriores à Data de 21 de junho de 2022, em cada Data de Apuração, que corresponde ao 6º dia útil do mês subsequente ao período de referência.

d. Composição dos direitos creditórios

Por prazo de vencimento	**31/01/2026**	**31/01/2025**
Até 30 dias	1.051	1.144
De 31 a 60 dias	1.038	1.137
De 61 a 90 dias	1.024	1.122
De 91 a 120 dias	1.011	1.107
De 121 a 150 dias	997	1.092
De 151 a 180 dias	984	1.078
De 181 a 360 dias	5.598	6.174
De 361 a 720 dias	9.823	10.915
De 721 a 1080 dias	8.304	9.041
Acima de 1081 dias	23.749	29.660
	53.579	**62.470**

Vencidos e não pagos	**31/01/2026**	**31/01/2025**
Até 30 dias	541	597
De 31 a 60 dias	486	327
De 61 a 90 dias	401	150
De 91 a 120 dias	350	116
De 121 a 150 dias	225	117
De 151 a 180 dias	158	107
De 181 a 360 dias	640	529
De 361 a 720 dias	579	363
De 721 a 1080 dias	198	31
Acima de 1080 dias	30	-
	3.608	**2.337**

e. Movimentação dos direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios

	Exercício Findo em 31/01/2026	**Exercício Findo em 31/01/2025**
Saldo inicial dos exercícios	**64.807**	**64.461**
Aquisição de direitos creditórios	-	10.277
Recebimento de direitos creditórios	(16.574)	(19.655)
Liquidação de direitos creditórios - execução de garantia	(3.139)	(4.249)
Receita com direitos creditórios	12.093	13.973
Saldo final dos exercícios	**57.187**	**64.807**

f. Maiores devedores

Os maiores devedores e seus respectivos saldos em aberto, estão apresentados da seguinte forma:

Devedores	**Saldo**	
	2026	**2025**
Devedor 1	2.287	2.199
Devedor 2	2.225	2.174
Devedor 3	2.148	2.158
Devedor 4	2.123	2.114
Devedor 5	2.072	2.085
Demais devedores	46.332	54.077
Total	**57.187**	**64.807**

g. Provisão para perdas por redução no valor de recuperação dos direitos creditórios

Em 31 de janeiro de 2026, o valor provisionado para perdas por redução no valor de recuperação dos direitos creditórios foi de R$ 3.055 (R$ 1.708 em 2025).

Saldo em 31/01/2024	**1.363**
Constituição	345
Saldo em 31/01/2025	**1.708**
Constituição	1.347
Saldo em 31/01/2026	**3.055**

O Fundo possui uma carteira de direitos creditórios pulverizada. De acordo com o Manual de provisão para perda do Administrador, a carteira é caracterizada como pulverizada para casos em que os fundos possuam uma quantidade significativa de sacados para os direitos creditórios cedidos. Ou seja, é pulverizada quando a concentração dos maiores clientes for inferior a 30% do montante total da carteira, que é o caso do fundo

Neste caso, o provisionamento da perda esperada segue critério de provisionamento por faixa de atraso, conforme Manual do Administrador.

h. Taxas de desconto praticadas por operações

A taxa é calculada de forma individual para cada título, conforme valor de aquisição e data de vencimento.

	Taxa média % praticada a.m.
Fevereiro de 2024	1,65%
Março de 2024	1,79%
Abril de 2024	1,65%
Maio de 2024	1,77%
Junho de 2024	1,71%

Não ocorreram aquisições de novos direitos creditórios no exercício findo em 31 de janeiro de 2026.

i. Carteira vencida de um mesmo devedor

Para direitos creditórios de um mesmo devedor, a perda é mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, se houver, tais como suficiência de liquidez.

j. Verificação de lastro

A verificação dos Documentos Comprobatórios que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios adquiridos será realizada trimestralmente por amostragem, conforme metodologia disposta abaixo.

Em adição à verificação trimestral dos Documentos Comprobatórios conforme a metodologia referida, o Custodiante verificará de maneira integral os Direitos Creditórios nos termos da regulamentação aplicável.

Após a aquisição dos Direitos Creditórios, a verificação dos Documentos Comprobatórios que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios adquiridos será realizada trimestralmente, por amostragem, nos termos deste anexo e em consonância com a Regulamentação Aplicável. Caso seja verificada qualquer inconsistência, o resultado dessa verificação será objeto de comunicação pelo Gestor ao Originador, sendo certo que, no caso de tal verificação ser realizada por terceiro contrato pelo Gestor, tal comunicação deverá ser feita para o Gestor e para o Originador.

Em adição à verificação trimestral dos Documentos Comprobatórios conforme a metodologia disposta acima, o Gestor, ou terceiro por ele contratado, verificará de maneira integral, os Direitos Creditórios inadimplidos.

Caso se verifique na amostra o desenquadramento de mais de 25% (vinte e cinco por cento) dos Direitos Creditórios, a próxima verificação dos Documentos Comprobatórios deverá ser feita na integralidade dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe no trimestre imediatamente anterior.

k. Recompras

Não houve recompra de direitos creditórios no exercício.

l. Execução de Garantia e Recebimento de Imóveis

Imóveis destinados a leilão

Durante os exercícios findos em 31 de janeiro de 2026 e 2025, o Fundo executou garantias fiduciárias vinculadas a operações inadimplidas, representadas por Certificados de Crédito Imobiliário (CCIs), conforme previsto nos contratos de cessão de direitos creditórios.

Como resultado da execução, o Fundo passou a deter a propriedade de imóveis, os quais foram transferidos em cumprimento à garantia estabelecida. Os imóveis recebidos foram reconhecidos como Ativos mantidos para venda, considerando a intenção de alienação por meio de leilão.

A alienação dos referidos imóveis será realizada por meio de sucessivos processos públicos de leilão, aplicando-se descontos caso não haja arremates e com o apoio de imobiliárias locais para dar suporte na venda dos ativos, conforme o caso. A avaliação do valor recuperável desses imóveis é realizada com base no menor entre o valor contábil e o valor justo líquido das despesas de venda, sendo os processos públicos de leilão a principal evidência observável de valor justo.

Exercício findo em 31 de janeiro de 2026

nº CCI	Data da baixa	Matrícula	Saldo em 31/01/2025	Liquidação de direitos creditórios	Data de registro da venda	Valor recebido	Resultado	Saldo em 31/01/2026
2686	28/06/2024	58.887	868	-	29/10/2025	(785)	(83)	-
2310	28/06/2024	282.548	1.807	-	09/12/2025	(1.326)	(481)	-
3506	16/07/2024	144.078	1.515	-	-	-	-	1.515
3690	31/12/2024	32.698	638	-	-	-	-	638
2118	19/05/2025	93.361	-	1.280	-	-	-	1.280
2984	19/05/2025	23.577	-	1.369	-	-	-	1.369
2177	07/01/2026	12.986	-	490	-	-	-	490
			4.828	**3.139**		**(2.111)**	**(564)**	**5.292**

Exercício findo em 31 de janeiro de 2025

nº CCI	Data da baixa	Matrícula	Saldo em 31/01/2024	Liquidação de direitos creditórios	Valor Leilão	Resultado	Saldo em 31/01/2025
2686	28/06/2024	58.887	-	742	868	125	868
2310	28/06/2024	282.548	-	1.580	1.807	227	1.807
3506	16/07/2024	144.078	-	1.346	1.514	169	1.515
3690	31/12/2024	32.698	-	581	638	57	638
			-	**4.249**	**4.828**	**579**	**4.828**

Teste do valor recuperável
Em 31 de janeiro de 2026, foi realizado teste de recuperabilidade dos imóveis classificados como ativos mantidos para venda, com base em laudos de avaliação emitidos por empresa especializada independente. Para fins do teste de recuperabilidade, o valor de venda forçada foi utilizado como principal evidência de recuperação esperada dos ativos, considerando a intenção de alienação dos imóveis por meio de processos de leilão e venda acelerada. Os ajustes identificados para adequação ao valor recuperável foram reconhecidos ao longo do exercício findo em 31 de janeiro de 2027.

nº CCI	Data da baixa	Matrícula	Saldo em 31/01/2026	Laudo de avaliação – Venda forçada	Ajuste Impairment
3506	16/07/2024	144.078	1.515	611	(904)
3690	31/12/2024	32.698	638	389	(249)
2118	19/05/2025	93.361	1.280	2.060	-
2984	19/05/2025	23.577	1.369	850	(519)
2177	07/01/2026	12.986	490	361	(129)
			5.292	**4.271**	**(1.801)**

7 Gerenciamento de riscos

O Fundo está exposto a diversos riscos decorrentes da natureza de seus investimentos e da dinâmica dos mercados em que atua.

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado de forma contínua e decorre das diretrizes estabelecidas em seu Regulamento, por meio da adoção de critérios de elegibilidade rigorosos para aquisição de direitos creditórios, política de crédito estruturada, análise cadastral, financeira e jurídica dos devedores, avaliação e monitoramento das garantias, diversificação da carteira, limites de concentração por devedor e setor econômico, verificação periódica do lastro dos direitos creditórios, controles operacionais dos prestadores de serviços, mecanismos contratuais de mitigação, bem como regras de liquidez, ordem de alocação de recursos e governança, não havendo, entretanto, garantia de eliminação dos riscos inerentes às atividades do Fundo.

Os principais riscos aos quais o Fundo está sujeito e os respectivos mecanismos de gerenciamento estão resumidos a seguir, nos termos previstos em seu Regulamento.

Risco de crédito
Decorre da inadimplência dos devedores dos direitos creditórios e da eventual insuficiência de recuperação dos valores. É gerenciado por meio de critérios de elegibilidade, análise de crédito e garantias, diversificação da carteira, limites de concentração e constituição de provisão para perdas.

Risco de mercado e de precificação
Refere-se às oscilações de preços, taxas de juros e índices que podem afetar o valor dos ativos e das cotas. O gerenciamento ocorre por meio da marcação a mercado, critérios de avaliação previstos na regulamentação e acompanhamento contínuo da carteira.

Risco de liquidez
Relaciona-se à dificuldade de converter ativos em caixa, considerando a baixa liquidez dos direitos creditórios e o regime de condomínio fechado. É mitigado pelo monitoramento do fluxo de recebimentos, manutenção de ativos líquidos e observância das regras de amortização previstas no Regulamento.

Risco operacional
Decorre de falhas em processos, sistemas ou na atuação dos prestadores de serviços. É mitigado por meio de controles internos, segregação de funções, auditoria independente, verificação periódica do lastro e mecanismos contratuais de recompra.

Risco regulatório e jurídico
Está associado a alterações na legislação, regulamentação ou interpretações judiciais que possam impactar o Fundo. O gerenciamento envolve acompanhamento regulatório contínuo e suporte jurídico especializado.

Outros riscos
O Fundo também está sujeito a riscos de concentração, descontinuidade, socioambientais, cibernéticos e a eventos de saúde pública, conforme descrito em seu Regulamento.

Não há garantia de rentabilidade, nem cobertura do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), podendo ocorrer perda parcial ou total do capital investido.

8 Emissão, amortização e resgate de cotas

A Classe poderá contar com 2 (duas) Subclasses de Cotas, quais sejam: (i) Subclasse de Cotas Sêniores e (ii) Subclasses de Cotas Subordinadas, correspondendo a frações ideais do patrimônio da Classe e somente serão resgatadas em virtude da liquidação da Classe e/ou Subclasse, do término dos respectivos prazos de emissão. Em 31 de janeiro de 2026 e 2025, a Classe encontrava-se representada por todas as subclasses mencionadas.

a. Emissão

A primeira emissão de cotas seniores do Fundo foi realizada por meio de oferta restrita, sob regime de melhores esforços nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, composta por até 625.300 (seiscentas e vinte e cinco mil e trezentas) cotas seniores, no valor de até R$ 625.300. Foram subscritas 487.000 (quatrocentos e oitenta e sete mil), no montante de R$ 487.000.

A primeira emissão de cotas subordinadas do Fundo foi realizada por meio de oferta restrita, sob regime de melhores esforços nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, composta até 138.300 (cento e trinta e oito mil e trezentas) cotas da classe subordinada, no montante de até R$ 138.300.

Nos exercícios findos em 31 de janeiro de 2026 e 2025, não houve integralização de cotas.

b. Emissão de novas cotas

O Regulamento do Fundo prevê a possibilidade de realização de novas emissões de cotas seniores e/ou subordinadas, exclusivamente destinadas a Investidores Autorizados, conforme definido no respectivo Suplemento.

As novas emissões, caso venham a ocorrer, seguirão as condições estabelecidas no Regulamento, incluindo a observância do Índice de Senioridade e da Razão de Subordinação aplicáveis na data da integralização. As cotas serão subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora, conforme orientação da Gestora.

As integralizações deverão respeitar os prazos, valores e condições definidos no Suplemento da respectiva emissão, sendo vedada a integralização em ativos.

c. Direitos Patrimoniais

O pagamento de amortização de cotas é realizado em igualdade de condições com os demais Cotistas. Todas as cotas terão direito de voto, correspondendo cada cota a um voto nas Assembleias Gerais.

d. Amortização e resgate de cotas

As cotas do Fundo não são resgatáveis por iniciativa dos cotistas, sendo amortizadas conforme as condições previstas no Regulamento, no respectivo Anexo e Suplemento da Classe.

A amortização ocorre de forma programada, observando-se a ordem de alocação de recursos definida para o período de desinvestimento, bem como o cumprimento do Índice de Senioridade e da Razão de Subordinação. Os pagamentos de amortização são efetuados com base na disponibilidade de caixa da Classe, após o atendimento das demais obrigações previstas na cascata de pagamentos.

Os valores amortizados são distribuídos aos cotistas proporcionalmente à sua participação nas cotas da Classe, conforme estabelecido nas respectivas datas de pagamento. Não há garantia de periodicidade ou montante fixo, estando a amortização sujeita à performance da carteira de ativos do Fundo.

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026, foram realizadas amortizações de cotas seniores no montante de R$ 17.525 (R$ 14.283 em 31 de janeiro de 2025).

9 *Rating*

A Austin Rating, em 27 de março de 2026, atribuiu ratings de crédito a Emissão de cotas do Fundo.

Classe/ Emissão	Rating Atual	Rating Inicial	Vencimento da Nota de Rating
1ª Série de Cotas Seniores	brAA- (sf)	brA+ (sf)	Abril de 2026
Cotas Subordinadas	Não classificadas	Não classificadas	Indeterminado

A Austin Rating, em 13 de agosto de 2024, atribuiu ratings de crédito a Emissão de cotas do Fundo.

Classe/ Emissão	Rating Atual	Rating Inicial	Vencimento
1ª Série de Cotas Seniores	brA+ (sf)	brA+ (sf)	Abril de 2025
Cotas Subordinadas	Não classificadas	Não classificadas	Indeterminado

10 Remuneração da Administração

a. Taxa de administração e Gestão

Taxa de Administração. Pela prestação dos serviços de administração, custódia e escrituração, a Classe pagará o percentual anual de 0,10% (dez centésimos por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, com valor mínimo mensal de:

(i) R$ 13,5 (treze mil e quinhentos reais), no 1° (primeiro) ano, iniciando-se a partir de julho de 2022, inclusive, e nos últimos 2 (dois) anos do Prazo de Duração; e

(ii) R$ 35 (trinta e cinco mil reais) durante os períodos não abarcados pelo subitem (i) acima.

Taxa de Gestão. Pela prestação dos serviços de gestão a Classe pagará o percentual anual de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, com valor mínimo mensal de:

(iii) R$ 31,5 (trinta e um mil e quinhentos reais), no 1° (primeiro) ano, iniciando-se a partir de julho de 2022, inclusive, e nos últimos 2 (dois) anos do Prazo de Duração; e

(iv) R$ 77 (setenta e sete mil reais) durante os períodos não abarcados pelo subitem (i) acima.

Os valores mínimos mensais apresentados nos subitens (i) e (ii) das cláusulas acima serão corrigidos anualmente pelo IGP-M, apenas a partir do 2° (segundo) ano contado da data da primeira integralização de Cotas por parte dos cotistas subordinados da Classe.

Adicionalmente, incluir-se-á no valor mínimo mensal da Taxa de Administração e Gestão o valor de R$ 5 para fins de pagamento do custo de auditoria trimestral dos Direitos Creditórios, corrigido anualmente pelo IGP-M, a partir da 1ª Data de Integralização de Cotas.

Por meio de Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 18 de novembro de 2024 os Prestadores de Serviços Essenciais, concordam mutuamente, por mera liberalidade, **em reduzir em 50% o valor mínimo mensal da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, pelo período certo compreendido por setembro de 2024 (em regime de competência) até fevereiro 2025 (em regime de competência)**, sendo certo que a presente alteração retroagiu seus efeitos e cessará em março de 2025 (em regime de competência).

Posteriormente, por meio de **Instrumento Particular de Alteração de Deliberação Conjunta datado de 28 de março de 2025**, foi aprovada a **prorrogação da redução de 50% do valor mínimo mensal da Taxa de Gestão** pelo período adicional compreendido entre **março de 2025 e agosto de 2025**, em regime de competência, com efeitos retroativos a março de 2025, retornando a partir de **setembro de 2025** aos valores mínimos previstos no Regulamento.

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026, o Administrador e o Gestor concordaram com a manutenção, durante todo o exercício, da redução em 50% das taxas de Administração e Gestão.

A despesa de taxa de administração no exercício findo em 31 de janeiro de 2026 foi de R$ 235 (R$ 325 em 31 de janeiro de 2025).

A despesa de taxa de gestão no exercício findo em 31 de janeiro de 2026 foi de R$ 462 (R$ 732 em 31 de janeiro de 2025).

A despesa de taxa de custódia no exercício findo em 31 de janeiro de 2026 foi de R$ 77 (R$ 72 em 31 de janeiro de 2025).

b. Taxas de performance, entrada e saída

O Fundo não cobra taxas de *performance*, ingresso ou saída dos Cotistas.

11 Custódia dos títulos em carteira

O serviço de custódia dos ativos financeiros do Fundo é prestado pelo Banco Genial S.A., exceto as cotas de fundos de investimento, que são escriturais e controladas pelos administradores dos respectivos fundos.

Os títulos públicos federais e as Operações Compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil.

Os direitos creditórios estão custodiados no Banco Genial S.A.

12 Serviços contratados

O Administrador do Fundo contratou os seguintes serviços:

Custódia	Banco Genial S.A.
Controladoria	Banco Genial S.A.
Escrituração	Banco Genial S.A.
Gestão	Genial Gestão Ltda.
Agente de cobrança	Crediblue Soluções Financeiras e Imobiliárias Ltda.
Agente de recebimento	Planetaserv Assessoria Financeira Ltda. (anteriormente denominada Gaiaserv Assessoria Financeira Ltda.)
Cedente	Crediblue Soluções Financeiras e Imobiliárias Ltda.
Cedente	Qi Sociedade de Crédito Direto S.A.
Originadora	Crediblue Soluções Financeiras e Imobiliárias Ltda.

13 Tributação

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), que dispõe, entre outras matérias, da tributação do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC).

A partir de janeiro de 2024 os FIDCs que observarem os requisitos abaixo listados, conjuntamente, estarão sujeitos ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, com incidência de Imposto de Renda na Fonte à alíquota de 15% na data da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas:

Enquadramento como entidade de investimento, devendo possuir gestão profissional, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e de desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido ou de renda, ou ambos, na forma regulamentada pela Resolução CMN nº 5.111 de 21 de dezembro de 2023.
Possuir carteira composta de, no mínimo, 67% em direitos creditórios conforme regulamentado pelo art. 4º da Resolução 5.111.

Fundo
A carteira do Fundo é isenta de tributação.

Cotista
O Fundo está sujeito ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica e seus cotistas estão sujeitos a:

(i) IOF sobre resgates realizados em período inferior a 30 dias conforme tabela regressiva, começando com alíquota de 96% sobre o rendimento para resgates no 1º dia útil após a aplicação e reduzindo a zero para resgates a partir do 30º dia;

(ii) Para cotista residente, a partir de janeiro de 2024 os rendimentos das aplicações no Fundo ficarão sujeitos ao Imposto de Renda na Fonte à alíquota de 15% na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, não estando o Fundo sujeito à tributação periódica ("come-cotas"). Em eventual desenquadramento tributário devido o Fundo não observar o limite mínimo estabelecido na legislação vigente, os rendimentos estarão sujeitos à tributação às alíquotas regressivas de 22,5% a 15% com incidência de come-cotas.

(iii) Para cotista investidor não residente ou domiciliado no exterior, não residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida, que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN, o Imposto de Renda na Fonte incide na amortização ou resgate de cotas à alíquota de 15%, sem incidência de come-cotas.

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 o mesmo regime tributário e administrado pela mesma pessoa jurídica em que o cotista possua investimentos.

14 Demonstração da evolução do valor da cota e da rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e o patrimônio líquido médio do exercício foram os seguintes:

Exercício	Classe	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Cota teórica (*)	Rentabilidade teórica (*)
Exercício findo em 31 de janeiro de 2026	Sênior	36.115	207,6502	(31,76)	334,3520	9,88
Exercício findo em 31 de janeiro de 2026	Subordinada	29.443	1,1655	(17,59)	1,1655	17,59
Exercício findo em 31 de janeiro de 2025	Sênior	49.108	304,2827	(16,59)	407,5429	11,72
Exercício findo em 31 de janeiro de 2025	Subordinada	23.284	0,9912	33,20	0,9912	33,20

(*) Sem considerar os efeitos das amortizações do período.

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

15 Demandas judiciais

Em 31 de janeiro de 2026, o Fundo possuía em seu polo passivo 9 processos judiciais de natureza cível, classificados como de probabilidade de perda possível, mensuradas em R$ 339 (R$ 246 em 31 de janeiro de 2025), bem como de 4 processos judiciais de natureza cível classificados com probabilidade de perda remota.

16 Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento à Resolução CVM nº162/2022, registra-se que no exercício findo em 31 de janeiro de 2026, o Administrador não contratou serviços da Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor externo, de acordo com as normas vigentes, que determinam, principalmente, que o auditor externo não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses próprios.

17 Partes relacionadas

a. Despesas e saldos

As transações entre o Fundo, o Administrador e a Gestora seguem no demonstrativo abaixo:

Transações	Exercício findo em 31/01/2026	Exercício findo em 31/01/2025
Saldo disponibilidade – Banco Genial S.A.	1	24
Despesa com taxa de administração e gestão	774	1.129
Taxa de administração a pagar	63	61

18 Política de divulgação das informações

As informações obrigatórias sobre o Fundo estão disponíveis na sede do Administrador, assim como na CVM.

19 Alterações estatutárias

(a) Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 07 de junho de 2024, foi deliberada a proposta de a prorrogação do período de investimento do Fundo por mais 2 (dois) anos, passando o encerramento do período de investimento para a data de 21 de junho de 2026, bem como pela autorização do Administrador a alterar os documentos do Fundo, especialmente o Regulamento. As matérias submetidas à deliberação foram **rejeitadas** pelos cotistas, permanecendo inalterados os prazos e disposições vigentes do Regulamento.

(b) Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 18 de novembro de 2024 foi realizada a reestruturação do Regulamento do Fundo para adequação à Resolução da CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022, que revogou a Instrução CVM nº 356. Nesta adequação podemos destacar como principais pontos: (i) os Prestadores de Serviços Essenciais, concordam mutuamente, por mera liberalidade, **em reduzir em 50% o valor mínimo mensal da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão** descritas na Nota Explicativa 10(a), pelo período certo compreendido por setembro de 2024 (em regime de competência) até fevereiro 2025 (em regime de competência), sendo certo que a presente alteração retroagiu seus efeitos e cessará em março de 2025 (em regime de competência); e (ii) a aprovação integral do Regulamento Atualizado, para fins de sua atualização na forma da Resolução CVM 175. O referido Novo Regulamento passou a ter eficácia a partir da **abertura do dia 19 de novembro de 2024**.

(c) Por meio do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA, considerando que: (a) Nos termos da alínea "n" do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, datado de 18 de novembro de 2024 ("IPA"), os Prestadores de Serviços Essenciais acordaram, de forma mútua, na redução de 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo mensal da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, conforme descrito no Capítulo 6 do Anexo da Classe do Regulamento do Fundo;
e (b) Tal redução foi pactuada para vigorar no período compreendido entre setembro de 2024 e fevereiro de 2025, em regime de competência, com efeitos retroativos e término originalmente previsto para março de 2025, foram aprovados:

(i) a prorrogação, por mais 6 (seis) meses, o prazo de redução da taxa mínima de gestão, de modo que os Prestadores de Serviços Essenciais acordam, de forma mútua, em manter a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo mensal da Taxa de Gestão, conforme descrito no Capítulo 6 do Anexo da Classe do Regulamento do Fundo, para o período compreendido entre março de 2025 e agosto de 2025, em regime de competência; e

(ii) foi estabelecido que a presente alteração retroagiu seus efeitos a partir de março de 2025 e valerá até agosto de 2025, inclusive, em regime de competência. A partir de setembro 2025, inclusive, em regime de competência, a taxa mínima de gestão voltará os valores previstos no Regulamento do Fundo.

20 Eventos subsequentes

Após 31 de janeiro de 2026, o Fundo concluiu a alienação de dois imóveis recebidos em decorrência da execução de garantias fiduciárias vinculadas a CCIs. O imóvel relacionado à CCI nº 2984 foi vendido em leilão pelo valor de R$ 939, e o imóvel relacionado à CCI nº 3690 foi vendido pelo valor de R$ 400.

* * *

Rodrigo de Godoy
Diretor
CPF: 006.651.417-77

Gabrielle das Neves Oliveira
Contador
CRC RJ 097090/O-4