Á COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Gerência de Registros III

São Paulo, 06 de novembro de 2026

Relatório Trimestral - 3º trimestre de 2026

Prezados senhores,

Na qualidade de diretor responsável pela administração do Fundo citado abaixo, venho pela presente encaminhar o relatório do trimestre finalizado no período citado acima, conforme artigo 27º, parágrafo 5º, do Anexo II da Instrução CVM 175/2022.

Fundo: CRÉDITO IMOBILIÁRIO BL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RL - CNPJ: 61.794.035/0001-34

I - Os resultados da última verificação do lastro dos direitos creditórios realizado pela **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos do art. 38 deste Anexo Normativo II, explicitando, dentre o universo analisado, a quantidade e a relevância dos créditos inexistentes porventura encontrados:

a) Verificação da totalidade de vencidos e inadimplidos/substituídos na carteira do fundo no período.

No trimestre, foi verificado o total de 8 direitos creditórios vencidos. Não houve substituições de direitos creditórios nem divergências identificadas.

II - Os resultados do registro dos direitos creditórios no que se refere à origem, existência e exigibilidade desses ativos, explicitando a quantidade e a relevância dos créditos que não foram aceitos para registro:

Não aplicável.

III - O eventual ajuizamento de ação judicial de cobrança ou propositura de processo administrativo, judicial ou arbitral envolvendo a classe de cotas, bem como a indicação do percentual do patrimônio envolvido e em risco:

Informação estratégica da gestão do Fundo.

IV - Informações contidas no relatório trimestral do gestor a que se refere o § 3º deste artigo:

a) Os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos;

Não houve alteração na política de investimento do fundo.

b) Em relação aos originadores que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de direitos creditórios no trimestre:

b.1) Critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais:

Critérios para concessão de crédito: LTV: O Loan to Value ("LTV"), na data de celebração do Contrato de Cessão, poderá ser de, no máximo, 60% (sessenta por cento);
Comprovação de capacidade de renda: O valor da parcela do empréstimo do Devedor não poderá comprometer mais do que 40% (quarenta por cento) da sua
renda;.

b.2) Eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores,

Não ocorreram alterações quanto aos critérios de concessão de crédito no trimestre analisado.

c) Eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios

Não ocorreram alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios que compõe o patrimônio da Classe no trimestre analisado.

d) Forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, incluindo:

d.1) Descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e

No período, foram realizadas 59 cessões, perfazendo o montante de R$ 34.221.602,75 em direitos creditórios. As cessões foram formalizadas por meio de Termos de Aquisição de Direitos Creditórios (CCI), celebrados entre o fundo, na qualidade de cessionário, e a Trinus Sociedade de Crédito Direto S.A., na qualidade de cedente, com a interveniência anuente da Blue Asset Gestão de Recursos Ltda. (gestora) e da Crediblue Soluções Financeiras e Imobiliárias Ltda. Todos os termos são regidos pelo Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças, firmado em 24 de setembro de 2025, de que são parte integrante. Cada termo relaciona, em anexo, as CCIs cedidas, com valor de face, indicação de ágio e preço de cessão. A transferência se dá por cessão civil do crédito representado pela CCI (arts. 286 e seguintes do Código Civil), e os documentos comprobatórios ficam depositados na instituição custodiante das CCIs.

d.2) Indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de direitos creditórios;

As cessões são realizadas em caráter irrevogável e irretratável, sem coobrigação do cedente pela solvência dos devedores, e sujeitas a condição resolutiva (art. 127 do Código Civil). A cessão de cada direito creditório é automaticamente resolvida se: (i) a alienação fiduciária não for registrada na matrícula do imóvel em até 180 dias da data do termo; (ii) a CCI não for averbada na matrícula em até 180 dias; (iii) a transferência tiver sido feita sem observância da Política de Crédito vigente do fundo; ou (iv) ocorrer evento de resolução previsto na cláusula 10.1 do Contrato de Cessão. O cedente declara, em cada termo, que permanecem válidas as declarações e garantias do Contrato de Cessão.

e) Impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da

carteira;

A título de pré-pagamento, o rendimento futuro não apropriado, frente ao PL do fundo, representou 2,83% do PL com um impacto médio anualizado na rentabilidade projetada (p.p. a.a.) de 0,76%. Ressaltamos que se trata de um valor recuperável a medida que as demais parcelas adimplentes são utilizadas para compra de novos direitos creditório

f) Condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo:

f.1) Momento da alienação (antes ou depois do vencimento);

Foram alienados 80 ativos antes do vencimento, todos de forma integral.

f.2) Motivação da alienação

Realocação estratégia da carteira para performance, de forma aderente a política de investimentos.

g) Impacto no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira de ativos de uma possível descontinuidade, a qualquer título, da originação ou cessão de direitos creditórios:

Ao final do período analisado, o fundo se encontra alocado em 80,82% do PL em direitos creditórios. Considerando a tese e a natureza do fundo, não haveria impacto na descontinuidade de originação ou cessão uma vez que a carteira, a medida que fosse liquidada, geraria eventos de amortização de cotas aos investidores.

h) Informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer eventos que acarretem a liquidação ou amortização antecipada de direitos creditórios:

Ao final do período analisado, constatou-se somente um caso de inadimplência em faixa inicial de até 30 dias, que representa em sua totalidade 0,54% do PL mas com PDD já provisionado, impactando assim ao final do período 0,40% na rentabilidade do fundo. Ressaltamos que se trata de um valor recuperável a medida que as demais parcelas adimplentes são utilizadas para compra de novos direitos creditório.

V - No caso de classe destinada ao público em geral que adquira precatórios federais:

a) Se o precatório permanece na ordem de pagamento da União;

Não aplicável.

b) Sobre eventual existência de impugnação judicial ou fatos supervenientes capazes de alterar a ordem ou o prazo de pagamento do precatório e avaliação, fundamentada, sobre a chance de êxito das impugnações.

Não aplicável.