DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL – 3º TRIMESTRE DE 2026

ALUGUEL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 48.982.247/0001-87

À
Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Prezados Senhores,

Na qualidade de representante designado pelo Fundo, apresentamos abaixo as informações relativas ao 3º Trimestre de 2026.

I. Carteira de Direitos Creditórios

O Fundo foi transferido para a administradora Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. em 13 de Julho de 2026 e durante o período analisado apresentou uma performance dentro das expectativas, mantendo sua carteira enquadrada em relação aos limites de composição e diversificação de portfólio estabelecidos no Regulamento e na Instrução CVM nº 175.

Composição da Carteira em 30/09/2026		
Descrição	**Valor Contábil (R$)**	**% Patrimônio Líquido**
Caixa	22.251,55	0,18
Cotas de Fundos	6.349.192,14	52,79
Direitos Creditórios	6.563.791,88	54,57
A vencer	6.548.945,64	54,45
Vencido	249.597,78	2,08
PDD	(234.751,54)	(1,95)
Valores a Pagar	(907.314,20)	(7,54)
Total	**12.027.921,37**	**100,00**

Direitos Creditórios / Patrimônio Líquido			
Período	**Direitos Creditórios**	**Patrimônio Líquido**	**Relação**
Julho	9.103.852,28	10.470.353,19	86,95%
Agosto	11.050.397,27	9.380.410,59	117,80%
Setembro	6.798.543,42	12.027.921,37	56,52%

II. Negociações de Direitos Creditórios realizadas no trimestre

Realizaram-se as negociações a taxa de mercado, seguindo os critérios previstos no regulamento do Fundo.

Aquisições no Período		
Período	**Valor de Aquisição (R$)**	**Valor Nominal (R$)**
Julho	1.703.316,11	2.557.788,00
Agosto	1.700.584,66	2.537.253,00
Setembro	1.505.578,10	1.962.997,20

III. Procedimentos de verificação de lastro

Em vista da significativa quantidade e da expressiva diversificação de devedores dos direitos creditórios, a verificação de lastro dos direitos creditórios a vencer é realizada por amostragem, conforme definido no regulamento do Fundo. Direitos creditórios vencidos no decorrer do trimestre, que constam na carteira do Fundo na data base, são verificados em sua totalidade. Para a coleta da amostra utilizou-se a data base de 14/09/2026.

Composição dos Direitos Creditórios em 14/09/2026						
	Créditos a vencer			Créditos vencidos		
Tipo de Ativo	**Quantidade**	**Valor Nominal R$**	**Valor Presente R$**	**Quantidade**	**Valor Nominal R$**	**Valor Presente R$**
Cédula de Crédito Bancário	431	7.852.815,61	6.034.422,82	75	508.335,55	508.335,55
Nota Comercial	94	3.639.260,00	2.500.639,78	5	161.605,00	161.605,00
TOTAL	**525**	**11.492.075,61**	**8.535.062,60**	**80**	**669.940,55**	**669.940,55**

III.a. Amostra

Direitos Creditórios Analisados								
Créditos a vencer			Créditos vencidos			Créditos Substituídos		
Quantidade	**Valor Nominal R$**	**Valor Presente R$**	**Quantidade**	**Valor Nominal R$**	**Valor Presente R$**	**Quantidade**	**Valor Nominal R$**	**Valor Presente R$**
59	1.970.951,20	1.336.968,60	35	403.403,16	403.403,16	-	-	-
59	**1.970.951,20**	**1.336.968,60**	**35**	**403.403,16**	**403.403,16**	-	-	-

III.b. Resultado da verificação de lastro

Não foram encontradas divergências nos documentos analisados ou existência de pendências de lastro no referido trimestre.

Direitos Creditórios Analisados								
Créditos a vencer			Créditos vencidos			Créditos Substituídos		
Quantidade	**Valor Nominal R$**	**Valor Presente R$**	**Quantidade**	**Valor Nominal R$**	**Valor Presente R$**	**Quantidade**	**Valor Nominal R$**	**Valor Presente R$**
59	1.970.951,20	1.336.968,60	35	403.403,16	403.403,16	-	-	-
59	**1.970.951,20**	**1.336.968,60**	**35**	**403.403,16**	**403.403,16**	-	-	-

IV. 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:

No trimestre em questão, para os títulos aplicáveis o registro, foi registrada a totalidade da amostra de 52 direitos creditórios.

V. Recompra

Não houve recompras realizadas no período.

Atenciosamente,

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

I – 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;

N/A

II – os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos;

N/A

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

a) critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores; e

Descrito em regulamento.

b) eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores, caso os critérios adotados já tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;

N/A

IV – eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios;

N/A

Moka Gestora - Documento Interno - Uso Restrito

V – forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, incluindo:

a) descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e

N/A

b) indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de direitos creditórios;

N/A

VI – impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira;

N/A

VII – condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo:

a) momento da alienação (antes ou depois do vencimento); e

N/A

b) motivação da alienação;

N/A

VIII – 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; e

N/A

IX – 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 na liquidação ou amortização antecipada de direitos creditórios."

N/A

RODRIGO MUSSOLINO RIBEIRO:11332337830

Assinado de forma digital por RODRIGO MUSSOLINO RIBEIRO:11332337830
Dados: 2026.11.10 15:50:36 -03'00'

Moka Gestora - Documento Interno - Uso Restrito