DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL DE FIDC
1º TRIMESTRE 2025

À
Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Em atendimento ao disposto no art. 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175 ("Resolução 175"), apresentamos as informações referentes ao Demonstrativo Trimestral do **ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ **37406818000119** ("Classe") relativo ao **1º TRIMESTRE 2025:**

1. **Resultado da verificação de lastro dos direitos creditórios realizados pelo custodiante, nos termos do art. 38 do Anexo Normativo II da Resolução 175.**

Conforme previsto no art. 38 do Anexo II da Resolução 175, o custodiante deve verificar a existência, integridade e titularidade do lastro dos direitos creditórios que ingressaram na carteira do Fundo a título de substituição, assim como o lastro dos direitos creditórios vencidos e não pagos no trimestre. Quando aplicável, os procedimentos de verificação foram concluídos satisfatoriamente em atendimento à norma vigente e não foram identificadas inconsistências significativas no trimestre em referência.

2. **Resultado do registro dos direitos creditórios no que se refere à origem, existência e exigibilidade desses ativos.**

Foram observados os requisitos de registro dos direitos creditórios em atendimento à norma vigente, se aplicável.

3. **Existência de processos judiciais envolvendo o FIDC.**

A Classe não tem conhecimento de ações judiciais.

4. **Informações referentes a aquisição de precatórios federais em fundos destinados ao público geral.**

A Classe não se destina ao público geral.

As informações adicionais deste Demonstrativo são referentes ao relatório trimestral do gestor, conforme disposto no § 3º do art. 27 do Anexo Normativo II da Resolução 175.

Atenciosamente,

DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL FIDC

ARTESANAL INVESTIMENTOS LTDA | CNPJ 03.084.098/0001-09 | 1º TRIMESTRE DE 2025

ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS | CNPJ 37.406.818/0001-19

Indicar, conforme Art. 27, § 3º, Anexo Normativo II:

Os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos
Não houve alteração no período de referência.
Há algum originador que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de direitos creditórios no trimestre? Se sim, indicar: a) critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais; e 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;
a) As operações realizadas pelo Fundo no período estiveram em conformidade com a política de investimento, critérios de elegibilidade e condições de cessão previstas em seu regulamento, bem como com os limites de composição e diversificação a ele aplicáveis; b) N/A.
Eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios;
Não houve alterações no período de referência.
Forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, incluindo: a) descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e b) indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de direitos creditórios;
a) Não houve alterações no período; b) As cessões de direitos creditórios foram realizadas em conformidade com o regulamento do Fundo e o contrato de cessão. O regulamento do Fundo define os critérios e limites para essas operações, enquanto o contrato de cessão estabelece que a transferência de direitos creditórios é de caráter definitivo, especificando os procedimentos e condições para a cessão. Essas diretrizes asseguram que as operações sejam conduzidas de forma transparente, em conformidade com a política de investimento do Fundo e com as regulamentações aplicáveis, garantindo a segurança e a integridade das transações.
Impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira
Dada a natureza dos direitos creditórios que integram a carteira do Fundo, assim como seu modelo operacional, o eventual impacto da ocorrência de pré-pagamentos pode ser considerado bastante reduzido, uma vez que o Fundo é caracterizado pelo regime de revolvência.
Condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo: a) momento da alienação (antes ou depois do vencimento); e b) motivação da alienação;
Não ocorreram alienações de direitos creditórios durante o período.
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
No trimestre analisado não houve impacto decorrente de descontinuidade das alienações.

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
No período em questão, não houve qualquer evento que afetasse a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios.