ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS

CNPJ: 37.406.818/0001-19
Administrado pelo Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62

Demonstrações financeiras em
31 de março de 2025

ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.406.818/0001-19
(Administrado pelo Banco Genial S.A)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Conteúdo
No período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações Financeiras	3-6
Demonstração da posição financeira	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11-23

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Cotistas e à Administração do
ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
São Paulo – SP

Opinião
Examinamos as demonstrações financeiras do **ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS** ("Fundo") administrado pelo Banco Genial S.A., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para no exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS** em 31 de março de 2025, e o desempenho de suas operações para o período findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela Resolução nº 175/22 da 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 à instituição, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria
Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a

esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Valorização dos ativos financeiros

Em 31 de março de 2025, o Fundo possuía 100,12% do seu patrimônio líquido representado por aplicações em outros fundos de investimentos, cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização do valor da cota do Fundo Investido, divulgada pelas respectivas administradoras. Esses fundos investem substancialmente em ativos mensurados a valor justo, e para os quais os preços e indexadores/parâmetros são observáveis no mercado, registrado e custodiado em órgãos regulamentos de liquidação e custódia (Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) e B3 S.A. – o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:

- Com o auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização das aplicações nos Fundos Investidos, com base na cota divulgada pelos seus respectivos administradores;
- Obtivemos a carteira de investimentos dos Fundos Investidos na data-base de nossa auditoria, bem como suas últimas demonstrações financeiras auditadas disponíveis, e avaliamos a composição e perfil de risco dos investimentos e o cumprimento dos aspectos mais significativos da carteira;
- Avaliamos a razoabilidade da rentabilidade obtida pela aplicação nos Fundos investidos no exercício, por meio de comparação do resultado do Fundo com o resultado da variação das cotas dos Fundos Investidos; e

Avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com às práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pelas Instruções nº 175/22 da CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam 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.
• Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria, para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
• 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da instituição. 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 Instituto a não mais se manter em continuidade operacional.
• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Blumenau – SC, 18 de junho de 2025.



Audifactor Auditores Independentes S/S
CRC-SC 5.560/O-1
Sidení Moratelli – Sócio Responsável
CRC-SC 019.206/O-7

ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.406.818/0001-19
(Administrado pelo Banco Genial S.A)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações das posições financeiras
Em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de Reais)

		2025		
	Nota	**Quant.**	**Mercado/ realização**	**% sobre o patrimônio líquido**
Disponibilidades	16		**5**	**-**
Banco B3			5	-
Renda Fixa			**15**	**0,01**
Notas do Tesouro Nacional - B		4,000	15	0,01
Cotas de fundos de investimento	4.2		**105.022**	**100,12**
Inv. Estruturados				
Artesanal Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Responsabilidade Limitada		25.683,01	104.271	99,40
Renda Fixa				
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento		10.183,68	751	0,72
Valores a receber			**28**	**0,03**
Taxa de administração			26	0,02
Auditoria			1	0,01
Diversos			1	-
Total do Ativo			**105.070**	**100,16**
Valores a pagar			**166**	**0,16**
Taxa de Administração			154	0,15
Auditoria e Custódia			11	0,01
Diversos			1	-
Total do Passivo			**166**	**0,16**
Patrimônio Líquido			**104.904**	**100,00**
Cotas			104.904	100,00
Total do Passivo e Patrimônio Líquido			**105.070**	**100,16**

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

ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.406.818/0001-19
(Administrado pelo Banco Genial S.A)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstração do resultado
No período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025
(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

	Nota	Período de 17/12/2024 31/03/2025
Cotas de fundos de investimento		**(4.392)**
Resultado com aplicações em cotas de fundos		(4.392)
Renda Fixa e Outros Títulos e Valores Mobiliários		**7**
Valorização/desvalorização a preço de mercado		-
Apropriação de rendimentos		1
Operações compromissadas		6
Receitas diversas		**1**
Outros		1
Demais Despesas	10	**(410)**
Remuneração da administração		(596)
Auditoria e Custódia		(18)
Taxa de fiscalização		(4)
Taxa de Performance		215
Despesas diversas		(7)
Total do Resultado do período		**(4.794)**

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

ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.406.818/0001-19
(Administrado pelo Banco Genial S.A)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstração da Evolução do Patrimônio Líquido
No período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025
(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

	Notas	Período de 17/12/2024 a 31/03/2025
Patrimônio Líquido no Início do período		**109.698**
Representado por 43.493.648,08 a R$2,522157 cada		109.698
Cotas emitidas	6	**3.421**
1.382.848,83 cotas		3.421
Cotas resgatadas	6	**(1.872)**
1.382.848,83 cotas		(1.872)
Variação no resgate	6	**(1.549)**
Patrimônio Líquido Antes do Resultado do período		**109.698**
Total do Resultado do período		**(4.794)**
Patrimônio Líquido no Final do período		**104.904**
Representado por 43.493.648,08 a R$2,411945 cada		104.904

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

ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.406.818/0001-19
(Administrado pelo Banco Genial S.A)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
No período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Período de 17/12/2024 a 31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Aplicações em operações compromissadas	11.679
Resgates em operações compromissadas	(11.685)
Aplicações em cotas de fundos de investimento	11.430
Resgates de cotas de fundos de investimento	(12.511)
Pagamento de taxa de administração	590
Estorno Pagamento de taxa de administração	(26)
Pagamento de taxa de custódia	14
Estorno pagamento de taxa Selic	(7)
Pagamento de taxa Cetip	13
Pagamento de taxa Performance	503
Despesas com publicações - ANBIMA	1
Caixa líquido das atividades operacionais	**1**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas emitidas	-
Cotas resgatadas	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	**-**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**1**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	(4)

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

ARTESANAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.406.818/0001-19
(Administrado pelo Banco Genial S.A)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
No período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Artesanal Real Estate Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Fundo"), administrado pelo Banco Genial S.A., regulado pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº175 e demais disposições legais regularmente aplicáveis, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 10 de julho de 2020 e destina-se exclusivamente a investidores profissionais.

A política de investimento do Fundo consiste em aplicar seus recursos em ativos financeiros de diferentes naturezas e características, sem o compromisso de concentração em nenhum ativo ou fator de risco em especial, observado que a rentabilidade do Fundo será impactada em virtude dos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração, se houver. Seu objetivo consiste obter retornos financeiros superiores à variação do CDI no longo prazo. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do fundo conforme descrito no seu regulamento/prospecto.

A gestão da carteira do Fundo compete à Artesanal Investimentos Ltda.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, ou qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento, previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento ("COFI") e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), especialmente pela Instrução CVM nº 577/16, Resolução CVM nº 175 e suas alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador em 18 de junho de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis

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

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

c. Cotas de fundos
As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento e estão classificadas na categoria de "Títulos para negociação". A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Cotas de fundos de investimento".

d. 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 "Rendimentos com operações compromissadas".

4. Títulos e valores mobiliários

De acordo com o estabelecido na Instrução nº 577/2016 da CVM, os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

I. Títulos para negociação
Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor justo, em que os ganhos e/ou as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado; e

II. Títulos mantidos até o vencimento
Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira de mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:

- Que o Fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, estes últimos definidos como tais pela regulamentação editada pela CVM relativa aos fundos de investimento; e

- Que todos os cotistas declarem formalmente, por meio de um termo de adesão ao Regulamento do Fundo, a sua capacidade financeira e anuência à classificação de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo como mantidos até o vencimento.

4.1. Rating

Conforme Regulamento, bem como o Artigo 23-A, inciso I, da Instrução CVM nº 356 de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, fica dispensada ao Fundo a classificação das classes ou séries de cotas por agência classificadora de risco.

4.2. Composição por: tipo de título, montante e natureza – TVM Títulos

Cotas de fundos de investimento	Quantidade	Valor de Mercado
Inv. Estruturados		
Artesanal Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Responsabilidade Limitada	25.683,01	104.271
Renda Fixa		
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	10.183,68	751
Total	**35.866,69**	**105.022**

4.3. Instrumentos financeiros derivativos - informações qualitativas e quantitativas

Para a proteção da carteira é permito o limite de até 100% de utilização somente por meio dos fundos investidos, é vedado ao Fundo realizar operações de compra e venda de um mesmo título, valor mobiliário ou contrato derivativo em um mesmo dia (operações day-trade), não há limites para alavancagem somente permitido pelos fundos investidos.

5. Política de gerenciamento de riscos

A Classe Única poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A carteira da Classe Única e, por consequência, seu patrimônio estão sujeitos a riscos diversos, dentre os quais, exemplificativamente, os

analisados abaixo, além daqueles descritos na Parte Geral do presente Regulamento. Antes de adquirir as Cotas, todo investidor deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.

Riscos de Mercado
Descasamento de Taxas de Juros - Mudanças nas condições de mercado, tanto no Brasil como no exterior, poderão eventualmente gerar descasamento entre as taxas de juros praticadas no mercado e as taxas de juros estabelecidas nas operações de compra de créditos pela Classe Única, ocasionando perda de rentabilidade durante o período de maturação dos créditos. Em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira, o Patrimônio Líquido da Classe pode ser afetado negativamente.

Risco de Crédito
Risco de Crédito dos Devedores – Se, em razão de condições econômicas ou de mercado adversas, os Devedores não puderem honrar com seus compromissos perante a Classe Única, poderá ser necessária a adoção de medidas judiciais para recuperação dos Direitos Creditórios cedidos. Não há garantia de que referidos procedimentos judiciais serão bem-sucedidos, podendo haver perdas patrimoniais à Classe Única e aos Cotistas

Risco de Concentração nas Cedentes - A totalidade dos Direitos Creditórios será cedida pelas Cedentes. Desse modo, o risco na aplicação da Classe Única terá íntima relação com as operações realizadas pelas Cedentes, sendo que, quanto maior for a concentração de referidas operações, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco de Concentração em Ativos Financeiros – É permitido à Classe Única manter até 50% (cinquenta por cento) de sua carteira aplicada em Ativos Financeiros. Se os devedores ou coobrigados dos Ativos Financeiros não honrarem com seus compromissos, a Classe Única e o Fundo poderão sofrer perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.

Cobrança Extrajudicial e Judicial – No caso de os Devedores não cumprirem suas obrigações de pagamento dos Direitos Creditórios cedidos, poderá ser iniciada a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos. Nada garante, contudo, que
referida cobrança atingirá os resultados almejados, recuperando para a Classe Única o total dos Direitos Creditórios cedidos que venham a ser inadimplidos pelos respectivos Devedores, o que poderá implicar perdas patrimoniais para a Classe Única e aos Cotistas. Ainda, os custos incorridos com os procedimentos extrajudiciais ou judiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios cedidos e à salvaguarda dos direitos, das garantias e das prerrogativas dos Cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade da Classe Única e, consequentemente, dos Cotistas. A Administradora e a Gestora não serão responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por qualquer dano ou prejuízo sofrido pela Classe Única ou pelo Fundo ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pela Classe Única, pelo Fundo ou pelos Cotistas, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

Risco de Liquidez
Falta de Liquidez dos Ativos Financeiros. A parcela do patrimônio da Classe Única não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros podem vir a se mostrar ilíquidos (seja por ausência de mercado secundário ativo, seja por eventual atraso no pagamento por parte do respectivo emissor e/ou devedor), o que poderia, eventualmente, afetar os pagamentos de amortizações e resgate das Cotas.

Liquidação Antecipada. Por pertencer à classe constituída sob condomínio aberto, as Cotas poderão ser resgatadas a qualquer momento de acordo com o estabelecido neste Regulamento. Adicionalmente, há eventos que podem ensejar a liquidação antecipada da Classe Única e do Fundo, conforme indicados no presente Regulamento. Assim, há a possibilidade de os Cotistas terem as Cotas de suas titularidades resgatadas antecipadamente, eventualmente por valores inferiores aos esperados.

Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação do Fundo – Caso venha a ser liquidada, a Classe Única poderá não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas em razão de, por exemplo, o pagamento dos Direitos Creditórios cedidos ainda não ser exigível dos respectivos Devedores. Nessa hipótese, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado (a) ao vencimento dos Direitos Creditórios cedidos e ao pagamento pelos respectivos Devedores; (b) à venda dos Direitos

Creditórios cedidos a terceiros, com risco de deságio que poderia comprometer a rentabilidade da Classe Única e do Fundo; ou (c) o resgate das Cotas em Direitos Creditórios cedidos e em Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única. Em qualquer das três situações, os Cotistas poderiam sofrer prejuízos patrimoniais.
Risco de Liquidação das Cotas com a dação em pagamento de Direitos Creditórios - Na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação da Classe Única, as Cotas poderão ser pagas mediante a dação em pagamento de Direitos Creditórios, conforme autorizado pela Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela liquidação da Classe Única e do Fundo. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Direitos Creditórios recebidos da Classe Única ou para administrar/cobrar os valores devidos pelos respectivos Devedores.

Patrimônio Líquido Negativo – Os investimentos da Classe Única estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe Única e para os Cotistas. Além disso, as estratégias de investimento adotadas pela Gestora poderão fazer com que a Classe Única apresente Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe Única satisfaça suas obrigações, conforme previsto neste Regulamento.

Risco de Descontinuidade
Liquidação da Classe – A Classe Única poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do presente Regulamento. Ocorrendo a liquidação da Classe Única, poderá não haver recursos suficientes para pagamento aos
Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos Direitos Creditórios cedidos ainda não ser exigível dos respectivos Devedores). Nesse caso, (a) os Cotistas teriam as Cotas de suas titularidades resgatadas em Direitos Creditórios cedidos e em Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe; ou (b) o pagamento do resgate das Cotas ficaria condicionado (1) ao vencimento e pagamento pelos Devedores das parcelas relativas aos Direitos Creditórios cedidos ou (2) à venda dos Direitos Creditórios cedidos a terceiros, sendo que o preço praticado poderia causar perda aos Cotistas.

Risco de Redução da Originação dos Direitos Creditórios – A existência da Classe Única está condicionada (a) à sua capacidade de encontrar Direitos Creditórios que sejam elegíveis, nos termos do Regulamento, em volume e taxa suficientes para possibilitar a remuneração das Cotas, e (b) à continuidade das operações das Cedentes e à sua capacidade de originar e ceder Direitos Creditórios elegíveis à Classe Única, nos termos do Regulamento.

Risco de Fungibilidade - Nos termos dos Instrumentos de Transferência, caso venham a receber, por qualquer motivo, recursos relativos aos Direitos Creditórios cedidos, as Cedentes/Endossantes obrigam-se a transferir referidos montantes para a Conta da Classe Única em até 1 (um) Dias Útil a contar da data de seu recebimento. Não há garantia de que as Cedentes/Endossantes repassarão tais recursos para a Conta da Classe Única na forma estabelecida em tais contratos, situação em que a Classe Única poderá sofrer perdas, podendo, inclusive, incorrer em custos para reaver tais recursos.
A Administradora e a Gestora não respondem por perdas decorrentes de conduta diversa das Cedentes em violação às disposições dos Instrumentos de Transferência.

Riscos Operacionais
Movimentação dos Valores Relativos aos Direitos Creditórios Cedidos – Os recursos decorrentes da liquidação dos Direitos Creditórios cedidos serão recebidos diretamente na Conta de Cobrança. Os valores depositados na Conta de Cobrança serão transferidos para a Conta da Classe Única em até 1 (um) Dia Útil a contar de seu recebimento. A rentabilidade das Cotas, contudo, poderá ser afetada negativamente, causando prejuízo à Classe Única e aos Cotistas, em caso de atraso ou descumprimento, por qualquer motivo, da obrigação de transferir os recursos para a Conta da Classe Única, inclusive em razão de falhas operacionais.

Risco Decorrente de Falhas Operacionais – A identificação, a cessão e a cobrança dos Direitos Creditórios dependem da atuação conjunta e coordenada da Gestora e da Administradora. A Classe Única poderá sofrer perdas patrimoniais caso o processo operacional descrito no presente Regulamento venha a sofrer falhas técnicas, ou seja, comprometido pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados pela Gestora.

Risco de Pré-Pagamento - Os Devedores poderão optar por pagar antecipadamente os Direitos Creditórios. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe Única. Caso as Cedentes não consigam originar novos Direitos Creditórios em montante suficiente e a Gestora não consiga reinvestir os recursos recebidos em Ativos Financeiros com a mesma remuneração perseguida pela Classe Única, a rentabilidade inicialmente esperada para as Cotas pode ser afetada

de forma negativa, não sendo devida pelo Fundo, pela Classe Única, pela Administradora ou pela Gestora qualquer multa ou penalidade, a qualquer título. A Classe Única e os Cotistas poderão sofrer perdas em decorrência desse fato.

Risco de Governança - Consiste na possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da hipótese de emissão e/ou resgate de Cotas que possam modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições da Classe Única e do Fundo. De forma específica, considerando a estrutura da Classe Única e do Fundo, inclui-se a possibilidade de, a qualquer tempo, serem emitidas novas Cotas e, observado o disposto neste Regulamento, serem as Cotas amortizadas ou resgatadas, o que pode modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições deste Regulamento. Tais alterações poderão afetar, dentre outros, o modo de operação da Classe Única e do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Outros riscos
Bloqueio da Conta de Titularidade da Classe Única – Os recursos referentes aos Direitos Creditórios cedidos serão direcionados para a Conta de Cobrança. Os recursos na Conta de Cobrança serão transferidos para a Conta da Classe Única em até 1 (um) Dia Útil contado de seu recebimento. A Conta da Classe Única será mantida junto à Administradora e a Conta de Cobrança será mantida junto a uma Instituição Bancária Autorizada, sendo a movimentação dessa conta realizada por instrução da Administradora. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da Administradora ou da Instituição Bancária Autorizada, há possibilidade de os recursos depositados, conforme o caso, na Conta de Cobrança e/ou na Conta de a Classe serem bloqueados e somente serem recuperados pela Classe Única por meio da adoção de medidas judiciais. A rentabilidade da Classe Única poderia ser afetada negativamente em razão disso.

Risco de Questionamento da Validade e da Eficácia da Cessão dos Direitos Creditórios – A Classe Única está sujeita ao risco de os Direitos Creditórios cedidos serem bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas das respectivas Cedentes, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial ou outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os principais eventos que poderão afetar a cessão dos Direitos Creditórios consistem em: (a) possível existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios cedidos que tenham sido constituídas previamente à sua cessão e sem conhecimento da Classe; (b) verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelas respectivas Cedentes; e (c) revogação da cessão dos Direitos Creditórios à Classe na hipótese de liquidação da Classe ou falência dos respectivos Cedentes ou Devedores. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios cedidos poderão ser bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas das respectivas Cedentes ou Devedores e o Patrimônio Líquido da Classe poderá ser afetado negativamente.

Risco relacionado ao não registro dos Termos de Cessão em Cartório de Registro de Títulos e Documentos – As vias originais de cada Termo de Cessão não serão necessariamente registradas em cartório de registro de títulos e documentos da sede da Classe Única, do Fundo e do Cedente. O registro de operações de cessão de crédito tem por objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que, caso o Cedente celebre nova operação de cessão dos mesmos Direitos Creditórios a terceiros, a operação previamente registrada prevaleça. A ausência de registro poderá representar risco à Classe Única em relação a Direitos Creditórios cedidos reclamados por terceiros que tenham sido ofertados ou cedidos pelo Cedente a mais de um cessionário. A Administradora e a Gestora não se responsabilizam pelos prejuízos incorridos pela Classe Única em razão da impossibilidade de cobrança dos Direitos Creditórios cedidos pela falta de registro dos Termos de Cessão em cartório de registro de títulos e documentos da sede da Classe Única e do Cedente.

Risco relacionado ao registro dos Direitos Creditórios em Entidade Registradora. O registro dos Direitos Creditórios em Entidade Registradora, tal como é feito atualmente, ou seja, após a aquisição pela Classe Única, não garantem que os mesmos Direitos Creditórios não possam ser cedidos a terceiros, inclusive outros fundos de investimento. O registro dessas operações de cessão de crédito tem por objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que, caso o Cedente celebre nova operação de cessão dos mesmos Direitos Creditórios a terceiros, o registro na Entidade Registradora poderá ser um meio de prova que a operação foi previamente registrada, contudo não se pode garantir que prevalecerá.

Risco de irregularidades nos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios – A Gestora será responsável pela verificação dos Documentos Comprobatórios por amostragem, no ato da cessão dos Direitos Creditórios, e a Administradora fará a verificação trimestral ou em periodicidade compatível com prazo médio ponderado dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios que não estejam registrados em Entidade Registradora, nos termos da Resolução CVM 175. Dessa forma, a carteira da Classe Única poderá conter Direitos Creditórios cuja documentação apresente irregularidades decorrentes da eventual formalização inadequada dos Documentos Comprobatórios, o que poderá obstar o pleno exercício, pela Classe Única, das prerrogativas decorrentes a titularidade dos Direitos Creditórios.

Risco da Verificação do Lastro por Amostragem – A Gestora, observados os parâmetros e a metodologia descrita no Apêndice II, poderá realizar a verificação do lastro dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe Única por amostragem. Considerando que, nessa hipótese, a análise será realizada a partir de amostra dos Direitos Creditórios cedidos, a carteira da Classe Única poderá conter Direitos Creditórios cedidos cuja documentação apresente irregularidades, o que poderá levar à resolução da cessão ou obstar o pleno exercício, pela Classe Única e pelo Fundo, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios cedidos.

Guarda da Documentação – A Administradora, sem prejuízo de sua responsabilidade, poderá contratar terceiro para realizar a verificação e a guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios. Não obstante a obrigação do eventual terceiro contratado de permitir à Administradora o livre acesso aos Documentos Comprobatórios, a terceirização desse serviço poderá dificultar a verificação da constituição e da performance dos Direitos Creditórios cedidos.

Riscos Decorrentes da Política de Crédito Adotada pela Cedente – A Classe Única está sujeita aos riscos inerentes ao processo de originação dos Direitos Creditórios cedidos adotado pela respectiva Cedente na análise e seleção dos respectivos Devedores, bem como ao risco relativo aos critérios de análise de crédito utilizados pela Gestora no momento da análise dos respectivos Devedores quando da aquisição dos Direitos Creditórios em nome da Classe Única, conforme descritos neste Regulamento. Não há garantia de que os resultados da Classe Única não sofrerão impactos em razão de sua exposição a tais riscos.

Vícios Questionáveis – A cessão de Direitos Creditórios, bem como os Documentos Comprobatórios poderão apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, poderá ser necessária decisão judicial para efetivação do pagamento relativo aos Direitos Creditórios cedidos pelos Devedores, havendo a possibilidade de ser proferida decisão judicial desfavorável. Em qualquer caso, a Classe Única poderá sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento de recursos.

Risco de Procedimentos de Cobrança – A Classe Única adotará, para cada um dos Direitos Creditórios, diferentes estratégias e procedimentos para cobrança de Direitos Creditórios vencidos e não adimplidos. Dessa forma, o procedimento de cobrança será analisado caso a caso pela Gestora, de acordo com a natureza específica e das condições de pagamento dos Direitos Creditórios que serão adquiridos pela Classe Única. Não é possível assegurar que tais procedimentos de cobrança garantirão o recebimento de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios vencidos e inadimplidos nas respectivas datas de vencimento.
Deterioração dos Direitos Creditórios – Os Direitos Creditórios estão sujeitos aos mais variados processos de deterioração, por qualquer motivo, não havendo no âmbito da Classe Única ou do Fundo qualquer obrigação de recomposição dos Direitos Creditórios e/ou de reforço das garantias relacionadas aos Direitos Creditórios, situação em que a Classe Única poderá sofrer perdas.

Risco decorrente da relação comercial entre Cedentes e Devedores (sacados) – A Classe Única está apta a adquirir Direitos Creditórios de titularidade de múltiplas Cedentes. Tais Cedentes não são previamente conhecidas pela Classe Única, pelo Fundo, pela Administradora ou pela Gestora, de forma que eventuais problemas de natureza comercial entre as Cedentes e os respectivos Devedores (sacados) podem não ser previamente identificados pela Classe ou pela Administradora. Caso os Direitos Creditórios cedidos não sejam pagos integralmente pelos respectivos Devedores (sacados) em decorrência de qualquer problema de natureza comercial entre o Devedor (sacado) e a respectivo Cedente, tais como (i) defeito ou vício do produto ou (ii) devolução do produto que resulte no cancelamento da respectiva venda, e as respectivos Cedentes não restituam à Classe Única o montante em moeda corrente nacional correspondente ao valor dos referidos Direitos Creditórios, os resultados da Classe Única poderá ser afetados negativamente.

Não obtenção do Tratamento Tributário - Caso o FUNDO/Classe não alcance ou deixe de atender qualquer dos requisitos estabelecidos na Lei nº 14754/2023, não será possível garantir que as cotas do FUNDO/Classe continuarão a receber o tratamento tributário previsto na norma. Nessa hipótese, não há como garantir que os rendimentos auferidos pelos Cotistas continuarão a ser tributados à alíquota de 0%.

Titularidade dos Direitos Creditórios – A Classe Única é uma comunhão de recursos que tem por objeto a aquisição de Direitos Creditórios, e as Cotas representam porções ideais de seu Patrimônio Líquido. Deste modo, a titularidade das Cotas não confere à Cotista propriedade ou qualquer outro direito que possa ser exercido diretamente sobre os Direitos Creditórios ou sobre os Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe Única. Em caso de liquidação da Classe

Única, poderá haver resgate de Cotas mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios, nas hipóteses previstas no presente Regulamento, e, nesse caso, a propriedade dos Direitos Creditórios será transferida da Classe Única para os Cotistas. Não caberá ao Cotista a escolha dos Direitos Creditórios que lhe serão atribuídos por ocasião de eventual resgate de Cotas mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios.

Risco de resgate das Cotas em Direitos Creditórios – Na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação da Classe Única, há previsão neste Regulamento de que as poderão ser resgatadas em Direitos Creditórios. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Direitos Creditórios recebidos do Fundo ou para administrar/cobrar os valores devidos pelos respectivos Devedores (sacados) dos Direitos Creditórios, podendo sofrer prejuízos patrimoniais. Além disso, as expectativas de resgate das Cotas, conforme o previsto neste Regulamento e Anexo poderão não ser cumpridas, havendo o atraso no resgate de tais Cotas.

Risco de Execução de Direitos Creditórios Emitidos em Caracteres de Computador – A Classe Única pode adquirir Direitos Creditórios formalizados por meio de caracteres emitidos em computador, dentre eles a duplicata digital. Essa é uma modalidade recente de título que se caracteriza pela emissão em meio magnético, ou seja, não há a emissão do Direito Creditório em papel. No caso de inadimplemento, tal modalidade pode dificultar ação de execução do respectivo Direito Creditório, uma vez que não existe um entendimento uniforme da doutrina como da jurisprudência brasileira quanto à possibilidade do endosso virtual, isto porque a duplicata possui regras próprias segundo a "Lei Uniforme de Genebra" que limitariam a possibilidade de tais títulos serem endossados eletronicamente. Além disso, para promover ação de execução da duplicata virtual, o Fundo deverá apresentar em juízo o instrumento do protesto por indicação, nesse sentido será necessário provar a liquidez da dívida representada no título de crédito, já que não se apresenta a cártula, uma vez que a cobrança e o pagamento pelo aceitante, no caso da duplicata digital, são feitos por boleto bancário. Dessa forma, o Fundo poderá encontrar dificuldades para realizar a execução judicial dos Direitos Creditórios representados por duplicatas digitais.

6. Emissões, amortizações, portabilidade e resgates de cotas

Na emissão de cotas do Fundo será utilizado o valor da cota em vigor no dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados ao Administrador.

O resgate das cotas do fundo não está sujeito a qualquer prazo de carência, podendo ser solicitado a qualquer momento sendo pago no primeiro dia corrido da data de conversão. Fica estipulada como data de conversão de cotas o dia da solicitação de resgate.

A apuração da variação do resgate das cotas está sendo demonstrada considerando-se o valor original das aquisições das cotas pelos cotistas do Fundo e os ganhos e perdas ocorridos.

Durante o período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025, o Fundo realizou o resgate de 1.382.848,83 cotas no montante de R$1.872 e emissão de 1.382.848,83 cotas no montante de R$3.421.

7. Tributação

a. Imposto de renda

Conforme a Instrução normativa da Receita Federal do Brasil n°14.754 a transferência de cotas entre subclasses de uma mesma classe não é hipótese de incidência do imposto de tenda, desde que não haja mudança na titularidade das cotas e não haja disponibilização de ativo pelo fundo aos cotistas.

A isenção do imposto de sobre a renda não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da línea "a" do inciso I do parágrafo único do art.2° das leis n°9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representam 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos fundos de investimento imobiliários ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os rendimentos produzidos estão sujeitos ao imposto de renda na fonte de 15%, retido semestralmente em maio e novembro de cada ano. Em caso de resgate em prazos inferiores aos da tabela abaixo, será cobrada diferença entre o imposto de renda retido e o efetivamente devido, a saber:

i. 22,5% em aplicações com prazo de até seis meses;
ii. 20% em aplicações com prazo de seis meses e um dia até doze meses;
iii. 17,5% em aplicações com prazo de doze meses e um dia até vinte e quatro meses;
iv. 15% em aplicações com prazo acima de vinte e quatro meses.

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 a mesma classificação tributária e administrado pela mesma pessoa jurídica em que o cotista possua investimentos.

b. Imposto sobre operações financeiras – IOF
Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estarão sujeitos a cobrança de IOF. A alíquota do IOF será de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor resgatado, limitado a um percentual do rendimento auferido, decrescente em função do período de aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não haverá incidência de IOF.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

8. Distribuição de resultado

Os rendimentos auferidos pelo Fundo são incorporados ao patrimônio líquido do Fundo.

9. Encargos do fundo

Constituem despesas e encargos do Fundo, além da Taxa de Administração de Taxa de Gestão:

a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175;
c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas, ressalvadas as correspondências por meio físico quando permitidas por este Regulamento e solicitadas pelo próprio Cotista;
d) honorários e despesas relativas à contratação do Auditor Independente e da Agência de Classificação de Risco;
e) emolumentos e comissões pagas sobre as operações da carteira de Ativos;
f) despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com Devedor;
g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;
j) despesas com a realização de Assembleias de Cotistas;
k) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;
l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira;
m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;
n) distribuição primária das Cotas;
o) admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
p) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o respectivo índice;
q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou taxa de performance, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;

r) taxa máxima de distribuição das Cotas;
s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado das Cotas;
t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que acordo com as disposições regulatórias aplicáveis;
u) taxa de performance, se houver;
v) taxa máxima de custódia;
w)despesas com verificação e guarda de documentos comprobatórios do lastro; e
x) despesas relacionadas à contratação da Consultora Especializada e do Agente de Cobrança.

10. Remuneração do Administrador

a. Taxa de administração

A Taxa de Administração será calculada linearmente, provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil. Independentemente dos valores indicados na Cláusula 5.1 acima, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta Cláusula não alcance tal valor. A Taxa de Administração será reajustada anualmente, com base no índice da variação positiva do IGP-M, contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo e/ou da Classe ou do início da prestação de serviço, conforme o caso.

A despesa com taxa de administração no período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025 foi de R$596, registrada na conta "Demais Despesas – Remuneração da administração".

b. Taxa de custódia

A Taxa de Custódia da Classe será escalonada, a depender do Patrimônio Líquido da Classe Única.

Patrimônio em Milhares R$	Taxa a.a. incremental
De 0 à R$ 1.000	0,15%
De 1.000 a 5.000	0,12%
De 5.000 a 10.000	0,10%
De 10.000 a 20.000	0,08%
De 20.000 a 50.000	0,06%
Acima de 50.000	0,04%

A despesa com taxa de custódia no período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025 foi de R$18, registrada na conta "Demais Despesas – Custódia e auditoria".

c. Taxa de performance

A taxa de performance será calculada individualmente sobre cada aplicação realizada pelos Cotistas, provisionada por dia útil como despesa do Fundo e apropriada no mês subsequente ao encerramento dos meses de junho e dezembro de cada ano, desde que o período não seja inferior a 6 (seis) meses, ou, proporcionalmente, quando for o caso, na apropriação de cada amortização. A amortização de cotas do Fundo não alterará o período de apuração da taxa de performance.

A taxa de performance somente será devida, se o valor da cota do Fundo ao final de cada período de cálculo superar (a) o valor da cota na última cobrança; (b) o valor da cota de aplicação do Cotista; ou, ainda, (c) o valor da cota ajustada após a amortização (cota do início do período – valor de amortização).

A despesa com taxa de performance no período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025 foi de R$215, registrada na conta "Demais Despesas – Taxa de performance".

d. Taxa de ingresso

Não há taxa de ingresso ou de saída no Regulamento do Fundo.

11. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

12. Rentabilidade

Período	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%)	Variação do CDI (%)
Período de 17 de dezembro de 2024 a 01 de março de 2025	105.688	(4,29)	15,42

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

13. Contrato de prestação de serviço de auditoria

O Fundo não contratou outros serviços junto ao auditor independente (Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.) responsável pelo exame das demonstrações financeiras, que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras.

14. Custódia dos títulos em carteira

O serviço de custódia dos ativos financeiros do Fundo é prestado pelo Banco B3 S.A., exceto as cotas de fundos de investimento, que são escriturais e controladas pelos administradores dos respectivos fundos.

15. Prestadores de serviços

Os títulos e valores mobiliários estão registrados e custodiados em conta própria do Fundo na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia (CBLC), na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC. Os serviços são prestados por:

Gestão	Artesanal Investimentos Ltda.
Tesouraria, custódia, escrituração e controladoria	Banco B3 S.A.
Distribuição das Cotas	Banco Genial S.A.

16. Partes relacionadas

Operações com parte relacionada
No período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025 não houve operações com partes relacionadas.

No período de 17 de dezembro de 2024 a 31 de março de 2025, o possuía um saldo de conta corrente no montante de R$5 com o Banco B3 S.A.

Despesa com parte relacionada
Nos períodos, o total de despesa e o passivo com taxa de administração e taxa de performance, estão demonstrados a seguir:

Passivo	**Período de 17/12/2024 a 31/03/2025**
Taxa de administração a pagar	154
Taxa de custódia a pagar	11
Despesa	**Período de 17/12/2024 a 31/03/2025**
Taxa de administração	596
Taxa de custódia	18

17. Informações adicionais

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 472. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 1º de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 2 de outubro de 2023.

Em 31 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 2 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor. Os impactos da nova regulamentação sobre o Fundo estão em avaliação pelo Administrador.

O fundo foi adaptado para a Resolução ICVM 175 no dia 03 de maio de 2024.

18. Política de divulgação das informações

As informações obrigatórias sobre o Fundo estão disponíveis na sede do Administrador assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

19. Alterações estatutárias

Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Artesanal Master Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios realizada no dia 02 de maio de 2024:

Deliberar sobre:

(i) A transformação do Fundo a partir de 02 de maio de 2024 (Data de transformação) passando de Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado crédito privado para fundos de investimentos em cota de fundo de investimento em direitos creditórios;
(ii) A reforma integral do Regulamento em razão da transformação do Fundo, conforme item (i) acima, e a adaptação para adequá-lo à resolução da comissão de valores mobiliários n°175 de 23 de dezembro de 2022 (Resolução CVM 175);
(iii) A nova denominação social do fundo para que assa a ser "Artesanal Master Fundo de Investimento em cotas de fundos de investimento em direitos Creditórios",
(iv) Se aprovado o item (i) acima, aprovar que cada cota em circulação do fundo passe a correspondera 1 (uma) cota de emissão do artesanal master fundo de investimento em cotas de fundo de investimento em direitos creditórios;
(v) A autorização ao administrador para que efetive todos e quaisquer procedimentos necessários para a implementação do quanto deliberado nesta assembleia geral. Especialmente, a formalização da versão consolidada do regulamento, para que passa a vigorar, a partir da presente data, na forma do anexo II da presente ata o envio dos documentos necessários para a aprovação da transformação pela CVM.

Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Artesanal Master Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios realizada no dia 22 de julho de 2024:

Deliberar sobre:

i. A transformação do Fundo a partir de 23 de julho de 2024 ("Data de Transformação") passando de Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios;

ii. A reforma integral do Regulamento em razão da transformação do Fundo, conforme item (i) acima;

iii. A nova denominação social do Fundo para que passe a ser "Artesanal Master Fundo de Investimento em Direitos Creditórios";

iv. Se provado o item (i) acima, aprovar que cada cota em circulação do Fundo passe a corresponder a 1 (uma) cota de emissão do Artesanal Master Fundo de Investimento em Direitos Creditórios;

v. A autorização ao Administrador para que efetive todos e quaisquer procedimentos necessários para implementação do quanto deliberado nesta Assembleia Geral, especialmente, a formalização da versão consolidada do Regulamento, para que passe a vigorar, a partir da presente data, na forma do Anexo II da presente Ata e o envio dos documentos necessários para a aprovação da transformação pela CVM.

Assembleia Geral de Cotistas realizada por meio de consulta formal iniciada em 13 de novembro de 2024 e encerrada em 29 de novembro de 2024:

Deliberações: Após a análise das matérias da ordem do dia, os Cotistas Presentes, sem restrições, deliberaram pelo seguinte:

(i) A cisão de parte do patrimônio líquido do Fundo ("Cisão") será realizada com base na carteira de fechamento na "Data de Cisão", que será definida no termo de apuração desta Assembleia. A parcela cindida do patrimônio será transferida para o ARTESANAL REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 57.695.691/0001-02 ("Fundo Incorporador"), que será administrado pelo Administrador e gerido pela Gestora. A transferência da Parcela Cindida ocorrerá da seguinte forma:

Os Cotistas Presentes aprovaram a realização da cisão de parte do patrimônio líquido do Fundo ("Cisão"), com base na carteira de fechamento do dia 16 de dezembro de 2024 ("Data da Cisão"), com versão da parcela de seu patrimônio para o ARTESANAL REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 57.695.691/0001-02 ("Fundo Incorporador"), a ser administrado pelo Administrador e gerido pela Gestora.

(ii) A Parcela Cindida está demonstrada na tabela contida no Anexo I da presente Assembleia, podendo haver variações considerando a Data da Cisão;

Os Cotistas Presentes aprovaram a Parcela Cindida demonstrada na tabela contida no Anexo I da presente Assembleia, mesmo podendo haver variações considerando a Data da Cisão, conforme aprovado no item anterior.

(iii) A Cisão do Fundo se dará de forma que a Parcela Cindida será incorporada pelo Fundo Incorporador, de forma que determinados Cotistas (identificados no Anexo I) migrarão para o Fundo Incorporador ("Cotistas Retirantes"), não havendo, portanto, a participação proporcional dos atuais Cotistas no Fundo Incorporador;

Os Cotistas Presentes aprovaram que a Cisão do Fundo se dê de forma que a Parcela Cindida seja incorporada pelo Fundo Incorporador, com determinados Cotistas (identificados no Anexo I) migrarão para o Fundo Incorporador ("Cotistas Retirantes"), não havendo, portanto, a participação proporcional dos atuais Cotistas no Fundo Incorporador.

(iv) A incorporação da Parcela Cindida pelo Fundo Incorporador está condicionada à deliberação do Administrador e da Gestora, na qualidade de prestadores de serviços essenciais do Fundo Incorporador, aprovando a incorporação, com a subsequente incorporação da Parcela Cindida, emitindo-se cotas do Fundo Incorporador, a serem distribuídas de forma privada aos Cotistas Retirantes, na proporção da participação de cada um no valor da Parcela Cindida do Fundo na Data da Cisão, de acordo com o valor das cotas do Fundo Incorporador, na mesma data;

Os Cotistas Presentes aprovaram que a incorporação da Parcela Cindida pelo Fundo Incorporador esteja condicionada à deliberação do Administrador e da Gestora, na qualidade de prestadores de serviços essenciais do Fundo Incorporador, aprovando a incorporação, com a subsequente incorporação da Parcela Cindida, emitindo-se cotas do Fundo Incorporador,

a serem distribuídas de forma privada aos Cotistas Retirantes, na proporção da participação de cada um no valor da Parcela Cindida do Fundo na Data da Cisão, de acordo com o valor das cotas do Fundo Incorporador, na mesma.

20. Eventos subsequente

A Administradora não possui conhecimento de eventos subsequentes até a data de aprovação para emissão e divulgação das demonstrações financeiras.

Alexandre do Prado
Contador
CRC-1SP178655/O-0

Cintia Sant'ana de Oliveira
Diretora
CPF: 026.54.557-22