DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL DE FIDC
2º 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 37.406.818/0001-19 ("Classe") relativo ao 2º 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 | 2º 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.