GALLERIA HOME EQUITY FIDC

CNPJ: 37.294.759/0001-34

Condomínio:	Fechado	**Administrador:**	Vert DTVM Ltda.
Prazo:	Indeterminado	**Gestor:**	Vert Gestora de Recursos Financeiros Ltda.
Data de Registro:	27/09/2021	**Custodiante:**	Vert DTVM Ltda.
Classe de Cotas:	Sênior / Subordinada	**Auditor:**	PWC (Price Waterhouse Coopers Auditores Independentes S/A)

Política de Investimento:	**Direitos Creditórios** – Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo são (a) os Direitos Creditórios de Home Equity, (b) os direitos creditórios representados por Letras Financeiras emitidas por qualquer um Emissor Autorizado, e (c) direitos creditórios representados por CRI de Home Equity de classe subordinada. **Outros Ativos** – (a) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional pós-fixados; (b) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária, desde que sejam contratadas com uma Instituição Autorizada; (c) certificados de depósito financeiro, com liquidez diária cujas rentabilidades sejam vinculadas à Taxa DI, emitidos por uma Instituição Autorizada, com prazo limite de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, desde que não sejam subordinados ou vinculados nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002; e (d) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos listados nos itens (a), (b) e/ou (c) acima / cotas (1) do fundo Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 06.175.696/0001-73, (2) do fundo Bradesco FI Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra, inscrito no CNPJ sob o nº 03.256.793/0001- 00, ou (3) ou de qualquer outro fundo de investimento em renda fixa referenciado DI, com liquidez diária, que venha a ser aprovado e/ou monitorado pela Agência Classificadora de Risco Autorizada, inclusive administrado pela Administradora, e que possua perfil de risco igual ou melhor que o perfil de risco das Cotas Seniores de melhor risco de crédito em circulação.
Critérios de Elegibilidade:	Critérios de Elegibilidade dos Direitos Creditórios de Home Equity: (a) a respectiva CCB deverá ser garantida por Alienação Fiduciária de Imóvel, e estar representada por uma CCI e a Alienação Fiduciária de Imóvel deverá estar registrada na matrícula antes da Data de Oferta de Direitos Creditórios; (b) os Direitos Creditórios de Home Equity devem ser ofertados em sua integralidade; (c) os Direitos Creditórios de Home Equity devem ser expressos em moeda corrente nacional; e (d) o respectivo Devedor não deverá ser a Administradora, a Gestora, o Custodiante, os Credores, a Galleria Bank ou uma de suas respectivas partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.
Condições de Aquisição:	Condições de Cessão dos Direitos Creditórios de Home Equity: (a) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos Direitos Creditórios de Home Equity ofertados, o Índice de Cobertura deve ser igual ou superior a 1,00 (um inteiro); (b) a CCB, sua respectiva CCI, e a Alienação Fiduciária de Imóvel correspondente deverão observar os parâmetros descritos abaixo, conforme declarações e informações no arquivo eletrônico a ser enviado pela Galleria Bank à Gestora em cada Data de Oferta de Direitos Creditórios de Home Equity: (1) taxa de juros mínima: IPCA + 0,75% ao mês caso referenciados a índice de inflação ou 1,25% ao mês caso seja pré-fixado; (2) prazo máximo de carência de principal: 03 meses; e (3) quantidade de parcelas mínimo e máximo do crédito: igual ou maior que 36 parcelas e menor ou igual a 240 parcelas; (4) sistema de amortização price ou sac; (5) LTV máximo de 60% para CCBs cuja Alienação Fiduciária de Imóvel é constituída sobre apartamentos residenciais ou casas em condomínio fechado, e de 50% para CCBs cuja Alienação Fiduciária de Imóvel é constituída sobre outros tipos de imóveis; (6) os contratos obrigatoriamente devem possuir os seguros MIP (Morte e Invalidez Permanente) e DFI (Danos Físicos ao Imóvel); (7) valor mínimo de mercado do imóvel alienado avaliado pelo Laudo de Avaliação: R$200.000,00; e 8) a CCB não poderá ser garantida por Alienação Fiduciária de Imóvel sobre os tipos de imóveis vedados descritos no Anexo VIII; (c) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos Direitos Creditórios de Home Equity ofertados, a média ponderada do LTV do conjunto dos Direitos Creditórios de Home Equity integrantes da carteira do Fundo deverá ser menor ou igual a 45%; (d) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos Direitos Creditórios de Home Equity ofertados, a média ponderada da taxa de juros mensal do conjunto dos Direitos Creditórios de Home Equity referenciados a índice de inflação integrantes da carteira do Fundo deverá ser maior ou igual a IPCA + 1,25%; (e) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos Direitos Creditórios de Home Equity ofertados, a média ponderada da taxa de juros mensal do conjunto dos Direitos Creditórios de Home Equity remunerados a juros pré-fixados integrantes da carteira do Fundo, deverá ser maior ou igual 2,00%; (f) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos Direitos Creditórios de Home Equity ofertados após a 1ª Data de Integralização de Cotas da 1ª série de Cotas Seniores, o saldo dos Direitos Creditórios de Home Equity integrantes da carteira do Fundo devidos por um mesmo Devedor não poderá exceder o menor valor entre R$5.000.000,00 ou 2% do Patrimônio Líquido do Fundo; (g) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos Direitos Creditórios de Home Equity ofertados, o total de Direitos Creditórios de Home Equity integrantes da carteira do Fundo deverá respeitar os seguintes limites máximos de concentração com relação à carteira de Direitos Creditórios Cedidos, levando-se em consideração o número de parcelas dos respectivos Empréstimos, a partir da data de emissão da respectiva CCB: até 180 parcelas 90,0%; de 181 a 240 parcelas até 10,0%; as parcelas dos Direitos Creditórios de Home Equity não estejam vencidos na respectiva Data de Aquisição e Pagamento; (i) o respectivo Devedor deverá estar adimplente perante o Fundo com relação a todos os pagamentos devidos em virtude dos Direitos Creditórios Cedidos; (j) o Preço de Aquisição dos Direitos Creditórios de Home Equity ofertados ao Fundo não poderá ultrapassar 100,00% (cem por cento) do respectivo saldo dos Direitos Creditórios de Home Equity trazidos a valor presente pela taxa de cada CCB, conforme descrito no arquivo eletrônico a ser enviado pela Galleria Bank em cada Data de Oferta de Direitos Creditórios; e (k) o montante agregado do Preço de Aquisição deve observar o Valor das Disponibilidades do Fundo, conforme informado pela Administradora.
Limites de Concentração	Conforme acima.
Subordinação	Relação Mínima: A razão mínima admitida entre o Patrimônio Líquido e o somatório do valor das Cotas Seniores em circulação, equivalente a 105% (cento e cinco por cento), conforme apurada pelo Custodiante em cada Dia Útil.;
Nº de cotistas (jul/25):	55 (Sênior 2 e 3: 14 e 31; Mezanino 08; Júnior: 03).

Regulamento: 11/03/2025

Classe	**nov/25** (3T25)	**set/25** (1T25 e 2T25)	**nov/24** (3T24 e atribuições)	**jul/22** (2T22 e indicações)	**fev/22** (atribuição)
Cotas Seniores 2ª Série	**brAA-(sf)**	**brAA-(sf)**	**brA(sf)**	**brA(sf)(p)**	
Perspectiva	(Retirada)	Estável	Estável	-	
Cotas Seniores 3ª Série	**brAA-(sf)**	**brAA-(sf)**	**brA(sf)**		
Perspectiva	Estável	Estável	Estável		
Cotas Mezanino B 1ª Emissão	**brBBB+(sf)**	**brBBB+(sf)**	**brBBB-(sf)**		
Perspectiva	Estável	Estável	Estável		

Validade do Rating: 18/09/2026

Analistas

Tel.: 55 11 3377 0713 Tel.: 55 11 3377 0733

andre.messa@austin.com.br wellington.ramos@austin.com.br

FUNDAMENTOS DO RATING

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating em reunião realizada no dia 18 de novembro de 2025, afirmou o rating 'brAA-(sf)' da 3ª Série de Cotas Seniores do Galleria Home Equity FIDC (Fundo); e afirmou o rating 'brBBB+(sf)' das Cotas Mezanino Série B, em brBBB+(sf), ambos com perspectiva estável.

Na mesma ocasião, afirmou retirou os ratings das Cotas Seniores da 2ª Série, em brAA-(sf). A retirada se deve ao resgate total da série em set/25.

Os ratings refletem condições verificadas ao longo do terceiro trimestre de 2025 (3T25) e avaliação histórica do desempenho do Fundo, como manutenção dos índices de subordinação, e características da carteira de Direitos Creditórios, como pulverização, razão de garantia LTV e desempenho do processo de consolidação de propriedade em situações de inadimplência.

O Fundo ao final do 3T25 apresentava Patrimônio Líquido (PL) em R$ 358,6 milhões, composto de R$ 242,6 milhões em Séries Seniores (III, V e VI a partir de set/25); R$ 28,1 milhões em Séries Mezanino (B e B2 desde jun/25); e R$ 87,3 milhões em Série Júnior, de modo que a subordinação total e subordinação júnior encerraram o período em 32,3% e 24,5% do PL.

A carteira total de Direitos Creditórios encerrou o período em R$ 360,7 milhões e apresentou média nos 12 meses até set/25 em R$ 309,2 milhões, com percentuais de representatividade no PL apresentando média de 91,0% (do PL), e menor valor em 83,5%, denotando baixo risco de não empregabilidade de recursos. Os créditos vencidos apresentaram baixa representatividade, com média de 1,0% do PL, valor máximo de 1,4%.

A formação de Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) encerrou o período (set/25) em R$ 25,9 milhões, valor máximo do período de 12 meses, 7,2% do PL, impactando negativamente a rentabilidade da Série Subordinada, com rentabilidade negativa nos meses do trimestre, mas positiva em 25,1% no acumulado 12 meses. Em média, a PDD em 12 meses esteve em R$ 12,7 milhões, 3,6% do PL.

Os recursos sob a forma de Imóveis representavam R$ 21,5 milhões ao final do período, 6,0% do PL, e média de R$ 20,9 milhões em 12 meses, variando entre R$ 18,6 milhões e R$ 24,5 milhões.

Conforme relatório mensal de acompanhamento (Relatório Mensal/RM) elaborado pela Vert Gestora, base set/25, o Fundo apresentava carteira com LTV médio de 40,14%, valor presente dos créditos pré-fixados em R$ 335,1 mil com spread de 2,61%, e VP dos créditos pós-fixados em R$ 311,8 milhões com spread de 1,39%, e prazo médio da carteira em 1.498 dias, indicadores positivos em termos de risco de crédito.

Assim, o RM mostrava manutenção do enquadramento dos principais índices de monitoramento:

(i) índice de cobertura (menor entre o índice SR e MZ; >=1,0): 1,06 (jul/25); 1,06 (ago/25); 1,05 (set/25);

(ii) índice de perdas (<=12,0%): 4,3% (jul/25); 7,3% (ago/25); 11,0% (set/25);

(iii) relação mínima (>=105,0%):141,7% (jul/25); 142,8% (ago/25); 147,8 (set/25);

(iv) alocação bruta (>= 50,0%): 83,5% (jul/25); 86,5 (ago/25); 100,6% (set/25);

(v) alocação líquida (>= 50,0%): 79,2% (jul/25); 82,0% (ago/25); 93,4% (set/25).

Perspectiva e Fatores de Sensibilidade do Rating

A perspectiva estável indica que a classificação não deverá sofrer alterações no curto prazo. Entretanto, mudanças relevantes nos principais índices de performance poderão ensejar reavaliações.

ENQUADRAMENTO E PERFORMANCE DO FUNDO

As tabelas a seguir poderão ser preenchidas com os seguintes códigos: “Ok”: enquadrado; “NE”: não enquadrado; “IN”: informação não enviada; “NA”: não se aplica.

Enquadramento ao Regulamento													
Descrição	Parâmetro	Out/24	Nov/24	Dez/24	Jan/25	Fev/25	Mar/25	Abr/25	Mai/25	Jun/25	Jul/25	Ago/25	Set/25
R$ em Créditos	Mín. 50,0%	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok
Relação Mínima SR	105,0%	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok
Benchmark - 2ª série de Cotas Seniores	DI + 4,70% a.a.	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok
Benchmark - 3ª série de Cotas Seniores	IPCA + 10,5% a.a.	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok
Benchmark - emissão de Cotas Mezaninas B	IPCA + 12,0% a.a.	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok

Fonte: Vert DTVM

Posição da Carteira (em R$ Mil)												
Títulos/Datas	Out/24	Nov/24	Dez/24	Jan/25	Fev/25	Mar/25	Abr/25	Mai/25	Jun/25	Jul/25	Ago/25	Set/25
Direitos Creditórios	229.258	247.587	259.814	282.390	300.029	323.308	333.756	334.476	337.333	327.351	340.427	355.898
Créditos vencidos	1.850	2.113	2.926	2.631	2.264	3.224	3.391	3.760	4.258	4.329	4.219	4.893
Total Dir. Creditórios	**231.108**	**249.700**	**262.740**	**285.020**	**302.293**	**326.531**	**337.147**	**338.237**	**341.591**	**331.681**	**344.646**	**360.791**
Títulos Públicos	4.870	4.911	4.953	5.009	5.059	5.107	3.467	482	488	494	500	506
Fundos de Renda Fixa	1.850	1.012	28.032	6.711	16.102	1.728	777	5.370	53.257	64.230	53.277	4.683
Saldo Tesouraria	0	0	0	1.609	2.560	1.716	3.410	2.488	3.274	3.571	3.805	3.112
Total Geral da Carteira	**237.828**	**255.622**	**295.725**	**298.349**	**326.014**	**335.083**	**344.801**	**346.577**	**398.609**	**399.976**	**402.227**	**369.091**
PDD	-5.768	-7.000	-9.787	-6.027	-7.382	-11.147	-11.579	-18.956	-14.332	-17.175	-18.002	-25.957
Imóveis	19.064	18.827	18.827	18.614	24.514	21.728	21.728	21.728	21.728	21.728	21.588	21.588
PL	**262.354**	**267.715**	**305.130**	**309.384**	**340.517**	**344.788**	**351.820**	**347.635**	**403.229**	**397.120**	**398.465**	**358.636**

Fonte: Vert DTVM

Posição da Carteira (em % PL)												
Títulos/Datas	Out/24	Nov/24	Dez/24	Jan/25	Fev/25	Mar/25	Abr/25	Mai/25	Jun/25	Jul/25	Ago/25	Set/25
Direitos Creditórios	87,4%	92,5%	85,1%	91,3%	88,1%	93,8%	94,9%	96,2%	83,7%	82,4%	85,4%	99,2%
Créditos vencidos	0,7%	0,8%	1,0%	0,9%	0,7%	0,9%	1,0%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,4%
Total Dir. Creditórios	**88,1%**	**93,3%**	**86,1%**	**92,1%**	**88,8%**	**94,7%**	**95,8%**	**97,3%**	**84,7%**	**83,5%**	**86,5%**	**100,6%**
Títulos Públicos	1,9%	1,8%	1,6%	1,6%	1,5%	1,5%	1,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Fundos de Renda Fixa	0,7%	0,4%	9,2%	2,2%	4,7%	0,5%	0,2%	1,5%	13,2%	16,2%	13,4%	1,3%
Saldo Tesouraria	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,8%	0,5%	1,0%	0,7%	0,8%	0,9%	1,0%	0,9%
Total Geral da Carteira	**90,7%**	**95,5%**	**96,9%**	**96,4%**	**95,7%**	**97,2%**	**98,0%**	**99,7%**	**98,9%**	**100,7%**	**100,9%**	**102,9%**
PDD	-2,2%	-2,6%	-3,2%	-1,9%	-2,2%	-3,2%	-3,3%	-5,5%	-3,6%	-4,3%	-4,5%	-7,2%
Imóveis	7,3%	7,0%	6,2%	6,0%	7,2%	6,3%	6,2%	6,3%	5,4%	5,5%	5,4%	6,0%
PL	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Fonte: Vert DTVM

Data	Cota Sênior												
	Série II			Série III			Série V			Série VI			
	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Total
30/9/25	0	0	0	207.114.111	0	202.708	40.000	1	39.974	1	1	1	242.683
29/8/25	34.752.475	0	35.015	207.114.111	0	203.972	40.000	1	40.025	0	0	0	279.012
31/7/25	34.752.475	0	35.060	207.114.111	0	205.138	40.000	1	40.068	0	0	0	280.265
30/6/25	34.752.475	0	34.982	207.114.111	0	205.815	40.000	1	40.179	0	0	0	280.976
30/5/25	34.752.475	0	35.031	207.114.111	0	206.749	0	0	0	0	0	0	241.779
30/4/25	34.752.475	0	34.974	207.114.111	0	206.966	0	0	0	0	0	0	241.940
31/3/25	34.752.475	0	34.996	207.114.111	0	206.502	0	0	0	0	0	0	241.498
28/2/25	34.752.475	0	34.963	201.077.969	0	200.371	0	0	0	0	0	0	235.335
31/1/25	34.752.475	0	35.020	170.909.761	0	171.053	0	0	0	0	0	0	206.073
31/12/24	34.752.475	0	34.975	170.909.292	0	170.281	0	0	0	0	0	0	205.255
29/11/24	34.752.475	0	34.920	130.571.847	0	130.874	0	0	0	0	0	0	165.794
31/10/24	49.752.475	0	50.102	105.674.375	0	105.985	0	0	0	0	0	0	156.087

Data	Posição do PL (R$ Mil)												
	Cota Sub.Mez. B			Cota Sub.Mez. B2				Cota Subordinada Júnior					PL do fundo (R$ Mil)
	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Sub.Mez Total (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Sub. Jr. (% do PL)	Sub. Total (% do PL)	
30/9/25	22.611.029	0	22.122	6.000	1	6.001	28.123	38.730.870	0	87.830	24,5%	32,3%	358.636
29/8/25	22.611.029	0	22.259	6.000	1	6.008	28.267	38.730.870	0	91.186	22,9%	30,0%	398.465
31/7/25	22.611.029	0	22.388	6.000	1	6.015	28.403	38.730.870	0	88.452	22,3%	29,4%	397.120
30/6/25	22.611.029	0	22.459	6.000	1	6.027	28.485	38.730.870	0	93.767	23,3%	30,3%	403.229
30/5/25	22.611.029	0	22.563	0	0	0	22.563	38.730.870	0	83.293	24,0%	30,5%	347.635
30/4/25	22.611.029	0	22.584	0	0	0	22.584	38.730.870	0	87.295	24,8%	31,2%	351.820
31/3/25	22.611.029	0	22.535	0	0	0	22.535	38.730.870	0	80.755	23,4%	30,0%	344.788
28/2/25	22.611.029	0	22.521	0	0	0	22.521	38.730.870	0	82.661	24,3%	30,9%	340.517
31/1/25	22.611.029	0	22.623	0	0	0	22.623	38.730.870	0	80.688	26,1%	33,4%	309.384
31/12/24	22.611.029	0	22.519	0	0	0	22.519	38.730.870	0	77.356	25,4%	32,7%	305.130
29/11/24	22.611.029	0	22.651	0	0	0	22.651	38.730.870	0	79.269	29,6%	38,1%	267.715
31/10/24	6.008.298	0	6.008	0	0	0	28.695	38.730.870	0	77.571	29,6%	40,5%	262.354

Rentabilidade Mensal da Cota												
	CDI		SR II			SR III			SR V			
	Rent. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	
set-25	1,22	13,31				1,01	82,79	15,25	1,08	88,53	3,98	
ago-25	1,16	11,95	1,57	135,21	16,71	1,08	92,43	14,10	1,14	98,30	2,87	
jul-25	1,28	10,66	1,70	133,35	14,90	1,19	92,98	12,89	1,26	98,85	1,71	
jun-25	1,10	9,27	1,47	133,58	12,98	1,13	103,02	11,56	0,44	40,11	0,44	
mai-25	1,14	8,08	1,52	133,91	11,35	1,35	118,51	10,32				
abr-25	1,06	6,86	1,42	134,95	9,67	1,75	166,11	8,85				
mar-25	0,96	5,75	1,31	135,89	8,13	1,46	151,45	6,97				
fev-25	0,99	4,74	1,35	137,43	6,73	1,13	114,68	5,43				
jan-25	1,01	3,72	1,42	139,70	5,31	1,34	132,25	4,26				
dez-24	0,93	2,68	1,31	141,17	3,84	1,36	145,66	2,88				
nov-24	0,79	1,73	1,13	143,04	2,49	1,21	152,08	1,50				
out-24	0,93	0,93	1,34	144,61	1,34	0,29	31,25	0,29				

Rentabilidade Mensal da Cota								
Data	CDI (%)		Cotas MZ B			Cotas MZ B2		
	Acum. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)
set-25	1,22	13,31	1,13	92,63	17,49	1,26	103,28	4,52
ago-25	1,16	11,95	1,19	102,19	16,18	1,31	112,47	3,22
jul-25	1,28	10,66	1,31	102,74	14,82	1,44	113,03	1,89
jun-25	1,10	9,27	1,24	112,89	13,33	0,44	40,11	0,44
mai-25	1,14	8,08	1,46	128,51	11,94			
abr-25	1,06	6,86	1,86	176,43	10,33			
mar-25	0,96	5,75	1,56	161,82	8,31			
fev-25	0,99	4,74	1,25	126,86	6,65			
jan-25	1,01	3,72	2,46	243,07	5,33			
dez-24	0,93	2,68	1,47	158,29	2,80			
nov-24	0,79	1,73	1,31	164,63	1,31			
out-24	0,93	0,93	0,00	0,00	0,00			

Rentabilidade Mensal da Cota								
Data	CDI (%)		Cotas SB JR					
	Acum. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)			
set-25	1,22	13,31	-3,68	-301,68	25,31			
ago-25	1,16	11,95	3,09	265,48	30,10			
jul-25	1,28	10,66	-5,67	-444,31	26,20			
jun-25	1,10	9,27	12,57	1.146,21	33,78			
mai-25	1,14	8,08	-4,58	-402,59	18,84			
abr-25	1,06	6,86	8,10	767,02	24,55			
mar-25	0,96	5,75	-2,31	-239,13	15,22			
fev-25	0,99	4,74	2,45	248,15	17,94			
jan-25	1,01	3,72	8,16	804,94	15,12			
dez-24	0,93	2,68	-2,41	-259,07	6,44			
nov-24	0,79	1,73	2,19	275,99	9,07			
out-24	0,93	0,93	6,74	726,09	6,74			

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela afirmação da classificação das Cotas Seniores e Cotas Mezaninos foi realizado no dia 17 de novembro de 2025. Esta reunião foi registrada na Ata Nº 20251118-02.
2. A classificação atribuída faz parte da "Escala Nacional de Ratings de Crédito de Cotas de FIDCs", disponível em: http://www.austin.com.br/escalas.
3. A classificação de risco de crédito decorre da utilização da metodologia genérica comumente aplicada por essa agência em suas classificações de Securitização de Recebíveis, disponível em: http://www.austin.com.br/metodologias.
4. Não é a primeira vez que a Austin Rating classifica esta espécie de ativo e seus ativos subjacentes. Essa agência já atribuiu anteriormente classificações de risco de crédito para Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios lastreadas em recebíveis do agronegócio.
5. As classificações de risco de crédito atribuídas pela Austin Rating estão sujeitas a diversas limitações, conforme descrito no final deste documento (*Disclaimers*).
6. As fontes de informações foram consideradas confiáveis pela Austin Rating. Os analistas utilizaram informações provenientes da Gestora e da Administradora do Fundo.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a atribuição de uma classificação de risco de crédito. Dentre as informações utilizadas para esta análise, destacam-se: minuta de Regulamento além de informações do Fundo e da Gestora.
8. As estimativas de inadimplência e níveis de perda do Fundo baseiam-se em metodologia própria, a qual considera as características de sua carteira atual e potencial e seu desempenho histórico e o desempenho de carteiras semelhantes disponíveis na base de dados da Austin Rating.
9. O nível de diligência da análise para o produto financeiro estruturado foi adequado ao padrão estabelecido pela Austin Rating. Foi realizada análise aprofundada sobre as informações recebidas acerca dos ativos subjacentes às Cotas classificadas do Fundo.
10. Após a atribuição da classificação final, esta será revisada e atualizada trimestralmente, conforme previsto no item VIII do artigo 34 da ICVM nº356/01. Até o 45º (quadragésimo quinto) dia após o encerramento do trimestre em análise, será divulgado Relatório de Monitoramento, contendo a opinião atualizada da Austin Rating sobre o risco de *default* do Fundo em relação às Cotas. A Austin Rating salienta que poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo, inclusive no intervalo entre os monitoramentos trimestrais previstos, desde que haja contrato de prestação de serviços vigente para tal.
11. A Austin Rating adota políticas e procedimentos que visam mitigar potenciais situações de conflitos de interesse que possam afetar o desempenho da atividade de classificação de risco e seus resultados. O presente processo de classificação de risco está isento de situações de potencial conflito de interesses, incluindo aquelas previstas na Resolução CVM Nº 9 de 27 de outubro de 2020.
12. A Austin Rating adota políticas e procedimentos que visam mitigar potenciais situações de conflitos de interesse que possam afetar o desempenho da atividade de classificação de risco e seus resultados. O presente processo de classificação de risco está isento de situações de potencial conflito de interesses, incluindo aquelas previstas na Resolução CVM Nº 9 de 27 de outubro de 2020.
13. O serviço de classificação de risco das Cotas foi solicitado em nome do Fundo por partes a ele relacionadas. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
14. A classificação foi comunicada ao Contratante e a outras partes ligadas ao Fundo, via e-mail, em 19 de novembro de 2025. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e tampouco promovida alteração na classificação atribuída inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
15. Este documento é um relatório de classificação de risco de crédito, atendendo ao que dispõe o artigo 16 da Resolução CVM Nº 9, de 27 de outubro de 2020.

DISCLAIMERS/AVISOS LEGAIS

A AUSTIN RATING NÃO AUDITA AS INFORMAÇÕES UTILIZADAS PARA A ATRIBUIÇÃO DE UMA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO, NÃO LHE SENDO POSSÍVEL ATESTAR A VERACIDADE DAS MESMAS. As classificações de atribuídas pela Austin Rating baseiam-se em informações consideradas suficientes para a emissão de uma classificação, sendo tais informações coletadas de fontes consideradas confiáveis e fidedignas. Essas informações, incluindo todo o tipo de informação confidencial, são analisadas na forma como são recebidas e, eventualmente, compiladas pelos analistas designados para a análise, tomando-se os devidos cuidados para que não haja alteração no sentido ou significado das mesmas. Não obstante os cuidados na obtenção, cruzamento e compilação da informação para efeitos da análise de rating, a Austin Rating não pode se responsabilizar pela veracidade de referidas informações. A Austin Rating utiliza todos os esforços para garantir o que considera como nível mínimo de qualidade da informação para que se proceda a atribuição dos seus ratings, fazendo, sempre que possível, a checagem dessas informações com outras fontes também confiáveis. Contudo, a Austin Rating não faz a auditoria de tais informações e nem sempre pode realizar a verificação ou confirmação das informações recebidas durante um processo de rating, não lhe sendo possível, desse modo, atestar a veracidade das mesmas.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELA(S) EXPRESSA(S) NESTE DOCUMENTO, CONSISTEM EM OPINIÕES SOBRE A QUALIDADE DE CRÉDITO FUTURA DE UM EMISSOR E/OU EMISSÃO, E NÃO DEVEM SER ENTENDIDAS COMO SUGESTÕES, ACONSELHAMENTOS OU RECOMENDAÇÕES DE COMPRA, MANUTENÇÃO OU VENDA. As opiniões e as eventuais simulações realizadas pela Austin Rating, incluindo aquelas dispostas neste relatório, constituem-se meramente no julgamento da Austin Rating acerca da capacidade e da vontade futuras de um emissor em honrar suas obrigações totais e/ou específicas, sendo tal julgamento expresso por meio de símbolos (letras), que consistem graduações dentro de escalas absoluta (global) ou relativa (nacional). A Austin Rating não utiliza nessas escalas as definições de "grau de investimento" e de "grau especulativo". Essa agência entende não caber a ela, mas sim aos agentes de mercado, a definição de quais graduações podem ser considerados como "grau de investimento" e de "grau especulativo". A determinação de uma classificação de risco pela Austin Rating não consiste e não deve ser considerada como sugestão ou recomendação de investimento, manutenção ou desinvestimento. A Austin Rating não presta serviços de consultoria de investimento. **AS OPINIÕES EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUSIVE AQUELAS CONTIDAS NESTE RELATÓRIO, NÃO DEVEM SUBSTITUIR A ANÁLISE E O JULGAMENTO PRÓPRIOS DOS USUÁRIOS DOS RATINGS, ESPECIALMENTE DOS INVESTIDORES.**

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO DA AUSTIN RATING NÃO PRESSUPÕEM A CERTEZA DE FATOS. As opiniões externadas pela Austin Rating em seus relatórios de classificação de risco referem-se à qualidade creditícia futura, incorporando determinadas suposições e previsões sobre eventos futuros que podem não se concretizar (tornarem-se fatos). Desse modo, a despeito de estarem baseadas em informações e fatos presumidamente verdadeiros, as classificações podem ser afetadas por acontecimentos futuros ou condições não previstas no momento de uma ação de rating.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING SÃO OPINIÕES VÁLIDAS EXCLUSIVAMENTE PARA A DATA EM QUE SÃO EMITIDAS. A Austin Rating possui mecanismos de vigilância apropriados e envida seus melhores esforços para que suas opiniões (ratings) estejam atualizadas, programando revisões com o menor intervalo de tempo possível entre elas e fazendo revisões não programadas sempre que de conhecimento de fato novo e relevante. Contudo, essa agência não pode assegurar que todas as informações, especialmente aquelas de caráter não público, estejam refletidas tempestivamente em suas classificações, ou que fatos supervenientes à emissão de uma determinada classificação de risco não afetem ou afetarão a classificação de risco. As classificações e demais opiniões que a sustentam refletem a percepção do Comitê de Classificação de Risco dessa agência exclusivamente na data em que as mesmas são emitidas (data de emissão de relatórios, informativos e outros documentos oficiais).

OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING ESTÃO SUJEITOS A ALTERAÇÕES E PODEM, INCLUSIVE, SER SUSPENSOS DENTRO DE UM PRAZO DE VIGÊNCIA DE UM CONTRATO. As classificações podem ser alteradas ou retiradas a qualquer momento e por diversas razões, de acordo com os critérios metodológicos da Austin Rating para o tipo de emissor / emissão classificado. Uma classificação pode ser suspensa e/ou a retirada nas hipóteses em que a Austin Rating identificar: (i) a ausência de informações fidedignas e/ou suficientes para a continuidade da análise, quando ainda há contrato comercial vigente; (ii) a existência de potencial conflito de interesses; e/ou (ii) a não existência e/ou não disponibilização de informações suficientes para realização de referida análise e emissão do rating.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING NÃO DEVEM SER COMPARADAS A CLASSIFICAÇÕES ATRIBUÍDAS POR OUTRAS AGÊNCIAS CLASSIFICADORAS DE RISCO. Em que pese a simbologia adotada pela Austin Rating seguir intencionalmente o padrão adotado pela maioria das agências classificadoras de risco atuantes sob a jurisdição local, suas classificações não devem ser diretamente comparadas às classificações de outras agências de rating, uma vez que suas definições de default e de recuperação após default e suas abordagens e critérios analíticos são próprios e diferem daqueles definidos e aplicados por outras agências.

OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING NÃO CONSIDERAM O RISCO DE PERDA DERIVADO DE OUTROS RISCOS QUE NÃO O RISCO DE CRÉDITO, A NÃO SER QUE TAIS RISCOS SEJAM ESPECIFICAMENTE MENCIONADOS EM SEUS RELATÓRIOS E PARECERES FORMAIS. Não obstante a Austin Rating dedicar-se a analisar e ponderar todos os riscos inerentes a um emissor e/ou emissão, incluindo riscos de natureza jurídica e moral, a fim de identificar seu impacto sobre o risco de crédito, as opiniões quanto aos riscos de mercado e liquidez de ativos classificados, por exemplo, não fazem parte do escopo da análise e, por isso, não são consideradas na classificação de risco de crédito. Caso solicitado pelo contratante, a Austin Rating pode fazer análises específicas quanto a riscos de mercado e liquidez de determinados ativos, sendo nesses casos referida avaliação sempre será segregada da análise do risco de crédito e identificada como tal.

OS RATINGS E DEMAIS COMENTÁRIOS EMITIDOS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELES CONTIDOS NESTE DOCUMENTO, REFLETEM OPINIÕES DO COMITÊ DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AUSTIN RATING, E NÃO A OPINIÃO DE UM INDIVÍDUO OU DE UM GRUPO DE INDIVÍDUOS INDISTINTO. As decisões sobre classificações de risco de crédito são tomadas por um Comitê de Classificação de Risco, seguindo metodologias e critérios padronizados para cada tipo de emissor e/ou emissão. Em seus relatórios, informativos e outros documentos oficiais com opiniões de crédito, a Austin Rating divulga os nomes de analistas e membros do Comitê de Classificação de Risco com a finalidade de cumprimento ao disposto no Item I do Artigo 16 da Instrução CVM 521/2012, assim como com o objetivo de favorecer a comunição com os contratantes, investidores e demais usuários de seus ratings, exclusivamente no que diz respeito a dúvidas e comentários ligados a assuntos analíticos decorrentes da leitura e do entendimento de seus relatórios e pareceres formais por essas partes. Não obstante a existência de um canal aberto com os analistas, estes estão orientados a não comentarem sobre os ratings emitidos e a não emitirem opiniões pessoais acerca dos riscos, sendo que, caso o façam, tais comentários e opiniões jamais devem ser entendidos como a opinião da Austin Rating. Do mesmo modo, os analistas e demais colaboradores identificados neste relatório, embora estejam diretamente envolvidos no processo de análise, não são os únicos responsáveis pelas opiniões e, portanto, não devem ser responsabilizados individualmente por qualquer erro ou omissão eventualmente observados neste, nem tampouco pela classificação atribuída.

A AUSTIN RATING NÃO ASSESSORA E/OU PARTICIPA DE PROCESSOS DE COLOCAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO E NEM PARTICIPA DE "ROAD SHOWS" PARA A VENDA DE ATIVOS POR ELA CLASSIFICADOS E, AINDA, SEUS RELATÓRIOS NÃO DEVEM, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SUBSTITUIR OS PROSPECTOS E OUTROS DOCUMENTOS, OBRIGATÓRIOS POR LEI OU NÃO, RELACIONADOS A UMA EMISSÃO.

EM NENHUMA HIPÓTESE E SOB NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, A AUSTIN RATING E/OU SEUS SÓCIOS, DIRETORES E DEMAIS COLABORADORES DEVEM SER RESPONSABILIZADOS DE QUALQUER FORMA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, POR DANOS DE QUAISQUER ORDEM E NATUREZA, INCLUINDO, PORÉM NÃO LIMITANDO-SE À PERDA DE LUCROS E RENDIMENTOS E CUSTOS DE OPORTUNIDADE QUE SEJAM DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM EMISSORES E OU TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS POR ESSES EMITIDOS QUE MANTENHAM OU TENHAM MANTIDO A QUALQUER TEMPO CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO DEFINITIVA OU PRELIMINAR PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO A(S) CLASSIFICAÇÃO(ÕES) EXPLICITADA(S) NESTE DOCUMENTO. DO MESMO MODO, A AUSTIN RATING SE ISENTA DE TODO E QUALQUER TIPO DE DANO OCASIONADO A TERCEIROS POR QUALQUER OUTRO TIPO DE CONTEÚDO PUBLICADO EM SEUS RELATÓRIOS E INFORMATIVOS E EM SEU WEBSITE, BEM COMO POR AQUELES DECORRENTES DE ATRASO NA DIVULGAÇÃO DE OPINIÕES ATUALIZADAS.

© 2025 Austin Rating Serviços Financeiros Ltda. (Austin Rating). Todos os direitos reservados. **TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO SÃO PROTEGIDAS POR LEI. NENHUMA PARTE DESTE DOCUMENTO PODERÁ SER COPIADA, REPRODUZIDA, REEDITADA, TRANSMITIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUÍDA, REVENDIDA OU ARMAZENADA PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER FIM, NO TODO OU EM PARTE, EM QUALQUER FORMA OU POR QUALQUER MEIO QUE SEJA, ELETRÔNICO OU MECÂNICO, INCLUINDO FOTOCÓPIA, GRAVAÇÃO OU QUALQUER OUTRO TIPO DE SISTEMA DE ARMAZENAMENTO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, E POR QUALQUER PESSOA SEM PRÉVIO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DA AUSTIN RATING.**