RELATÓRIO CONDOCONTA - 4T2025

CONDOCONTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO

Analista Responsável **GISLAINE CAMILIO**

Diretor Técnico **MAURÍCIO BASSI RINCÓN**

11 De Março De 2026

RATINGS

LEGENDA ↑ AUMENTO ↓ REBAIXAMENTO ✓ CONFIRMAÇÃO
REVISÃO ATRIBUIÇÃO ✕ ENCERRAMENTO

FE0064-2022- FIDC - SUBORDINADA	**CCC(FE)** ✓ **LONGO: ESTÁVEL**

CLASSIFICAÇÕES

FE0064-2022 / FIDC - Subordinada / 44.395.545/0001-10

Confirmação do Rating CCC (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável em 11 de março de 2026

Rating Inicial: Atribuição do Rating CCC (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável em 18 de julho de 2023

SOBRE O COMITÊ

O Comitê de Rating referente a este relatório foi realizado em 10/03/2026, registrado sob o número de ata , e conduzido em conformidade com a POL-08 - Política de Comitê, garantindo aderência às diretrizes e boas práticas estabelecidas para o processo de avaliação. A política completa pode ser acessada em www.liberumratings.com.br.

FUNDAMENTOS DA CLASSIFICAÇÃO DE RISC

A Liberum Ratings confirmou a classificação CCC para a cota Subordinada Jr, e alterou a perspectiva para estável.

A classificação foi fundamentada na performance estável dos indicadores e no crescimento contínuo do volume de liquidações, acompanhado pela recuperação de parte dos títulos vencidos. A norma vigente referente à provisão para perdas (PDD) estabelece limite máximo de 5% para o percentual de provisão — mesmo em casos de perda total — aplicável a atrasos entre 1.021 e 1.080 dias. A metodologia adota como premissas: (i) a relação entre o VCCA e o valor do imóvel; (ii) o valor esperado de execução, considerando o desconto do imóvel; e (iii) os custos de execução. Em decorrência desses parâmetros, o nível de provisão para vencidos de longo prazo permanece reduzido.

A Cota Subordinada Júnior não possui mecanismos de subordinação adicionais, atuando como o primeiro nível de absorção de perdas da estrutura. Assim, permanece totalmente exposta ao desempenho da carteira, refletindo de forma imediata os impactos de provisões e no custo. A cota subordinada apresentou uma rentabilidade não orgânica, influenciada pela realocação de valores que antes eram provisionados como PDD. Apesar disso, o fundo segue com boa liquidez, e a Liberum continuará monitorando seus principais indicadores.

As classificações consideraram positivamente as partes envolvidas na operação, com experiência significativa no segmento de atuação específico para condomínios. Por outro lado, as classificações foram limitadas pelo risco de concentração em uma única empresa originadora dos direitos creditórios, a oscilação de desempenho operacional do fundo, a possibilidade de cessão de direitos creditórios vencidos e títulos em atraso.

A CondoConta é uma empresa brasileira fundada em 2018 em Santa Catarina com propósito de financiamento personalizado para condomínios. Atuam em 26 estados brasileiros oferecendo soluções de crédito e gestão de cobrança específica para condomínios. Além do financiamento de obras e equipamentos, possuem a modalidade “Receita Garantida”, onde garantem ao condomínio o valor equivalente às taxas condominiais do mês, independentemente do pagamento ou não pelos condôminos. Os condomínios contratantes possuem o benefício de melhor planejamento das finanças, enquanto a CondoConta atua como agente de cobrança e gere a inadimplência dos condôminos.

CARACTERÍSTICAS E PARTES ENVOLVIDAS

Emitente	CONDOCONTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO
CNPJ	44.395.545/0001-10
Data de Registro	21/03/2022
Condomínio	Fechado
Prazo médio máximo	N/A
Fundo Exclusivo	Não
Prazo de Funcionamento	Indeterminado
Principais Ativos	Contratos de antecipação de receitas condominiais ou financiamentos concedidos a condomínios (incluindo vencidos).
Taxa Mínima de Cessão	3,20% média
Concentração Maior Cedente	CONDOCONTA FINANCEIRA S.A.
Concentração 5 Maiores Cedentes	N/A
Concentração 10 Maiores Cedentes	N/A
Concentração Maior Sacado	N/A
Concentração 5 Maiores Sacados	N/A
Concentração 10 Maiores Sacados	N/A
Administrador	FIDD DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Custodiante	FIDD DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Gestor	AUGME CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Agente de Cobrança	CONDOCONTA FINANCEIRA S.A

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

FIDC - SUBORDINADA

Valor Unitário de Emissão	R$ 1.000,00

FATO RELEVANTE

Em 27 de janeiro de 2026, os cotistas aprovaram a transferência da gestão do Fundo da SRM Empírica para a Augme Capital, prevista para 27 de fevereiro. A mudança inclui a atualização do regulamento e a quitação dos atos da antiga gestora.
Também foi aprovada a 5ª Série de Cotas Seniores via oferta pública.

Em AGE de 27 de fevereiro de 2026, a administradora FIDD e as gestoras do Condoconta FIDC oficializaram o ajuste do exercício social do Fundo, que passa a encerrar anualmente no último dia de fevereiro. A medida corrige inconsistências identificadas em regulamentos anteriores.
O documento também fixa o Índice de Subordinação Sênior em 25% do Patrimônio Líquido. Isso exige que, no mínimo, um quarto do fundo seja composto por cotas subordinadas para garantir maior segurança aos investidores seniores, com efeitos retroativos a novembro de 2025.

DESEMPENHO DE FUNDO

Com os dados mais recentes datados de janeiro de 2026, o PL do fundo foi de R$ 41,5 milhões, dividido em R$ 28,2 milhões de cota sênior e R$ 13,2 milhões de cota subordinada. O prazo médio 10 dias, e a liquidação registrou R$ 27,3 milhões em janeiro de 2026. Além do fato da originação, em partes, adquirida vencida pelo fato da Receita Garantida, fato este característico pelo volume de liquidação elevado. O produto de Receita Garantida que dá base jurídica ao FIDC NP permite que a CondoConta pague aos condomínios o preço de cessão em até 2 dias úteis.

A carteira do fundo conta cedente CONDOCONTA FINANCEIRA S.A., e com 39.125 sacados registrado em janeiro de 2026, dos quais apenas 5% são pessoa jurídica, os demais são condôminos (pessoas físicas), com ticket médio de aproximadamente 340 reais.

Como resultado da redução da PDD em outubro de 2024, parte do valor anteriormente provisionado foi realocada para o patrimônio líquido do fundo. A cota Subordinada Júnior apresentou oscilações ao longo do último trimestre, mas registrou rentabilidade positiva em janeiro de 2026, alcançando 5,5%.

VETORES DE RATING

Caso o fundo desempenhe uma diminuição na liquidez, captação, ou alguma outra alteração na carteira, o rating poderá ser revisto possível de alteração. Os principais aspectos que poderão acarretar o rebaixamento do rating se referem, principalmente, à mudança das modalidades dos créditos adquiridos pelo fundo para perfis mais arriscados ou ao deterioramento da qualidade dos direitos creditórios.

Estes cenários poderiam fomentar um aumento nos índices de atraso e perda, no aumento de provisão, na piora de rentabilidade das cotas. Por outro lado, os ratings poderão ser beneficiados caso as cotas do fundo perpetuem o histórico de desempenho positivo, refletindo a qualidade dos direitos creditórios, ou então o Regulamento estipule mudanças nos critérios de elegibilidade que se reverteriam em benefício à minimização do risco de crédito da carteira de títulos.

FLUXO DE CAIXA/LIQUIDEZ

Os principais aspectos que poderão comprometer a formação de liquidez se referem, principalmente, ao alongamento do prazo médio dos direitos creditórios e ao aumento do nível de inadimplência, que se refletiria em redução das rendas obtidas com o fluxo de recebimento dos créditos. Há também a necessidade de gestão do caixa do Fundo para honrar os pagamentos dos valores equivalentes às taxas condominiais aos condomínios nas datas previstas em contrato, obrigatoriamente posteriores ao vencimento dos títulos.

Considerando a antecipação das taxas condominiais funciona na prática como um seguro garantia, o risco de falta de liquidez será determinado principalmente pelas condições de resgate das cotas e pela qualidade dos direitos creditórios. Em razão da existência de um cronograma pré-definido de amortização das cotas, o risco de liquidez, na visão da Liberum Ratings, está diretamente associado à qualidade dos direitos creditórios (liquidez dos títulos).

CONSIDERAÇÕES

Títulos recebíveis lastreados em taxas condominiais. Os direitos creditórios do CondoConta FIDC-NP devem ser decorrentes de cotas condominiais representadas por contratos de antecipação de receitas condominiais firmados entre a CondoConta Financeira S.A. (CondoConta/Cedente) e os condomínios edilícios situados em território brasileiro ou financiamentos concedidos diretamente aos condomínios, representados por cédulas de crédito bancário. As fontes pagadoras, no caso dos contratos de antecipação, deverão ser os condôminos, proprietários ou não das unidades autônomas integrantes de cada condomínio (Devedores).

Modalidade de antecipação. Além do financiamento de obras e equipamentos, a CondoConta possui a modalidade “Receita Garantida”, onde garantem ao condomínio o valor equivalente às taxas condominiais do mês, independentemente do pagamento ou não pelos condôminos. Os condomínios contratantes possuem o benefício de melhor planejamento das finanças, enquanto a CondoConta atua como agente de cobrança e gere a inadimplência dos condôminos. Os direitos creditórios serão cedidos ao fundo definitivamente, sem coobrigação dos cedentes. A dinâmica desta modalidade prevê a arrecadação gradual das taxas condominiais e desembolso aos condomínios dos valores previstos equivalentes às cotas mensais em data obrigatoriamente posterior à data de vencimento dos direitos creditórios.

Atuação do cedente dos direitos creditórios. A CondoConta é uma empresa brasileira fundada em 2018 em Santa Catarina com propósito de financiamento personalizado para condomínios. Com mais de 150 colaboradores e 1.600 clientes, atuam em 26 estados brasileiros oferecendo soluções de crédito e gestão de cobrança específica para condomínios.

Critérios de elegibilidade estipulados em Regulamento. Os critérios de elegibilidade estabelecem, entre outros, que os direitos creditórios: podem estar vencidos, devem ser oriundos de contratos de antecipação de receitas condominiais ou de financiamento de longo prazo e, em relação aos contratos de antecipação de receitas condominiais, devem prever o desembolso aos condomínios edilícios em data posterior à data de vencimento original dos direitos creditórios.

Estrutura de reforço de crédito. As cotas seniores contarão com subordinação mínima equivalente a 20% do PL do Fundo, enquanto as cotas mezanino serão protegidas por 5% do patrimônio, visto que as cotas subordinadas serão responsáveis por absorver possíveis impactos decorrentes de variações no valor, atrasos e provisões dos direitos creditórios adquiridos pelo fundo. A Cota Subordinada Júnior não possui mecanismos de subordinação adicionais, atuando como o primeiro nível de absorção de perdas da estrutura. Assim, permanece totalmente exposta ao desempenho da carteira, refletindo de forma imediata os impactos de provisões e inadimplência.

Concentração em um único cedente dos títulos recebíveis. Os critérios de elegibilidade do fundo estipulam limites de diversificação de risco da carteira apenas para os devedores da carteira. Dessa forma, admitem exposição máxima de 100% do PL do fundo em um único cedente, que serão a CondoConta Financeira S.A, os próprios condomínios edilícios ou a BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A.

Ativos remanescentes com baixo perfil de risco. Os direitos creditórios adquiridos representarão, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do fundo. O percentual remanescente do patrimônio líquido poderá ser investido em: títulos de emissão do Tesouro Nacional; títulos de emissão do BACEN; operações compromissadas com lastros nos ativos financeiros do Tesouro Nacional ou BACEN; certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras que possua classificação de

risco, em escala nacional, equivalente a “A”; cotas de fundos de investimento de que invistam nos ativos financeiros mencionados anteriormente e demais títulos, valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa, exceto cotas do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

O fundo alterou em outubro de 2024 a regra de provisionamento do PDD, estabelecendo um limite máximo de 5% para provisões, caso a perda de alcance 100%, considerando uma faixa de atraso entre 1.021 e 1.080 dias. A base de cálculo adotada considera: (i) a relação entre VCCA e o valor do imóvel; (ii) o valor esperado na execução (valor do imóvel descontado); e (iii) os custos de execução.

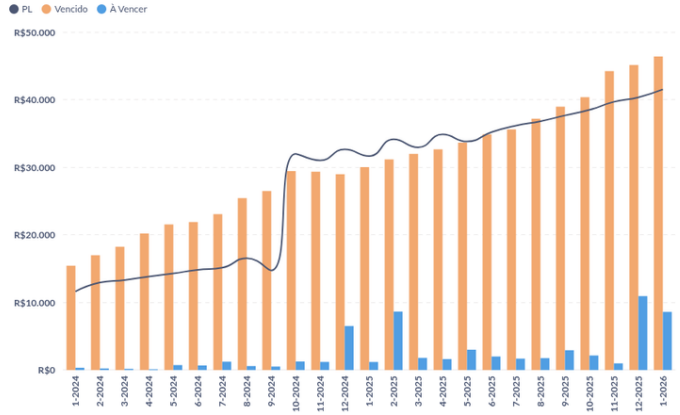
LÂMINAS

Nesta seção são apresentados dados históricos de performance do Fundo, conforme fornecidos à Liberum Ratings por parte de suas respectivas Administradoras. Os dados recebidos são trabalhados pela Liberum para fins de cálculo de diversos indicadores, apresentados em gráficos e tabelas, tal como se segue.

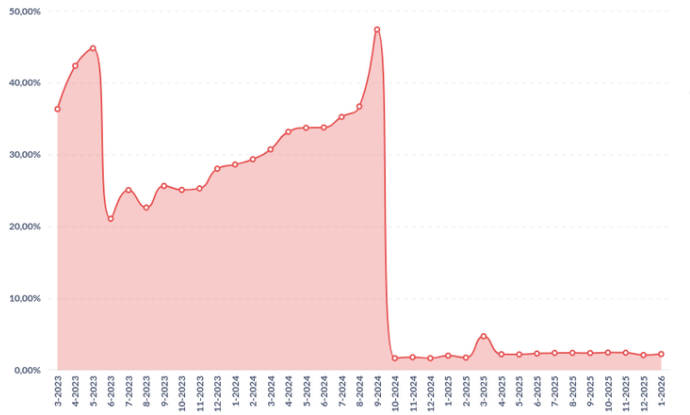
Composição do PL (R$ mil)

Mês	PL (R$)	Créditos AV (R$)	Créditos V (R$)	Op. Comp. (R$)	Fundos de Invest. (R$)	Tít. Públicos (R$)	Tesouraria (R$)	CDB (R$)	Pagar/Receber (R$)	Outros (R$)	PDD (R$)
4-2025	34.856	1.616	32.632	0	2.634	66	265	0	-1.605	0	-752
5-2025	33.799	3.002	33.634	0	804	66	0	0	-2.910	0	-797
6-2025	35.185	2.001	34.854	0	793	67	6	0	-1.690	0	-846
7-2025	36.148	1.684	35.602	0	1.067	68	17	0	-1.403	0	-886
8-2025	36.799	1.759	37.168	0	357	69	5	0	-1.628	0	-931
9-2025	37.654	2.928	38.958	0	295	70	11	0	-3.622	0	-986
10-2025	38.476	2.148	40.364	0	921	71	0	0	-3.993	0	-1.034
11-2025	39.669	980	44.215	0	991	71	5	0	-5.506	0	-1.087
12-2025	40.338	10.937	45.126	0	782	72	1.834	0	-17.237	0	-1.176
1-2026	41.507	8.594	46.384	0	532	73	1.204	0	-14.055	0	-1.225

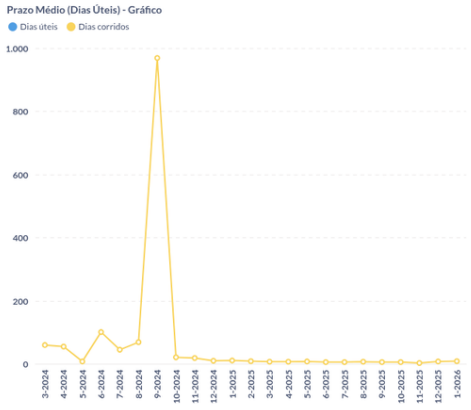
Composição do PL (R$ mil) - Gráfico



PDD (% da Carteira) - Gráfico



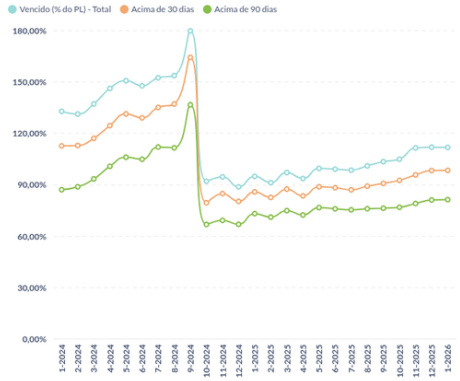
Prazo Médio (Dias Úteis) - Gráfico



Créditos a Vencer (R$ mil)

Mês	Total (R$)	Até 30 dias (R$)	De 31 a 60 dias (R$)	De 61 a 90 dias (R$)	Acima de 90 dias (R$)
4-2025	1.616	1.595	3	11	7
5-2025	3.002	2.984	11	2	6
6-2025	2.001	1.993	2	1	5
7-2025	1.684	1.678	1	1	4
8-2025	1.759	1.754	1	1	4
9-2025	2.928	2.924	1	1	3
10-2025	2.148	2.144	1	1	2
11-2025	980	977	1	1	1
12-2025	10.937	10.934	1	1	1
1-2026	8.594	8.593	1	0	0

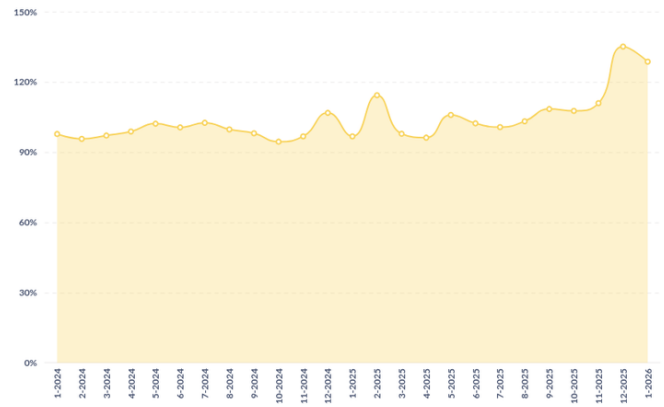
Vencido (% do PL) - Total/Acima de 30 dias/Acima de 90 dias - Gráfico



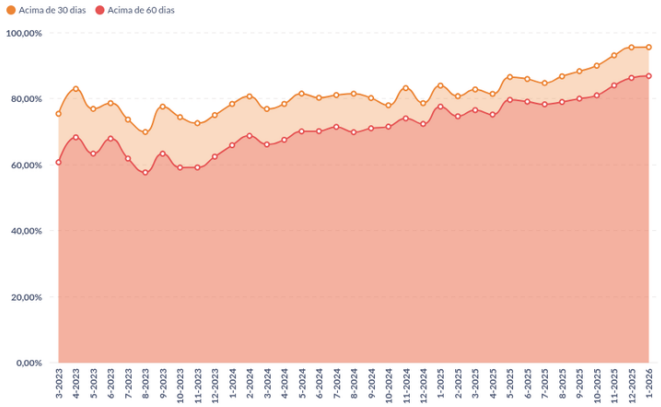
Créditos Vencidos (R$ mil)

Mês	Total (R$)	Até 30 dias (R$)	De 31 a 60 dias (R$)	De 61 a 90 dias (R$)	De 91 a 180 dias (R$)	Acima de 180 dias (R$)
4-2025	32.632	3.536	2.207	1.665	4.063	21.161
5-2025	33.634	3.630	2.372	1.718	3.989	21.925
6-2025	34.854	3.815	2.439	1.877	4.076	22.646
7-2025	35.602	4.132	2.364	1.859	4.202	23.046
8-2025	37.168	4.355	2.894	1.952	4.552	23.415
9-2025	38.958	4.774	3.158	2.289	4.820	23.917
10-2025	40.364	4.760	3.496	2.537	5.073	24.498
11-2025	44.215	6.251	3.649	2.957	5.704	25.653
12-2025	45.126	5.491	3.763	3.167	6.502	26.204
1-2026	46.384	5.560	3.668	3.388	6.761	27.007

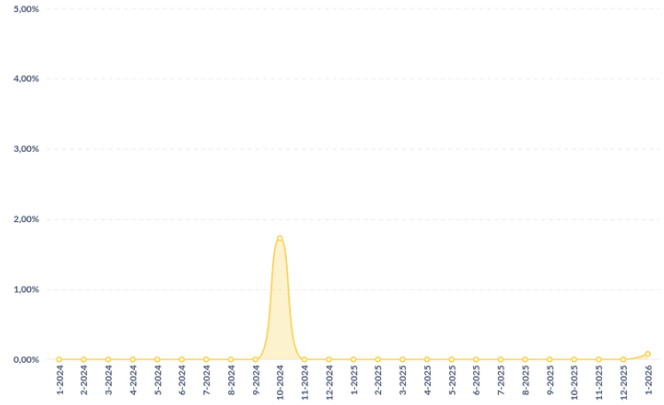
Alocação (Carteira % do PL + PDD)



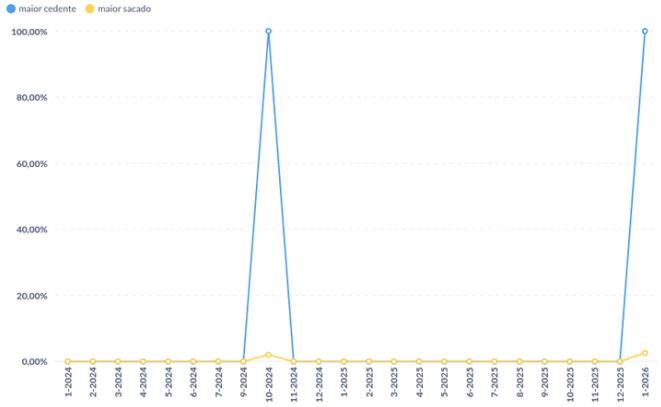
Vencidos acima de 30 dias Líquido de PDD (% do PL) - Gráfico



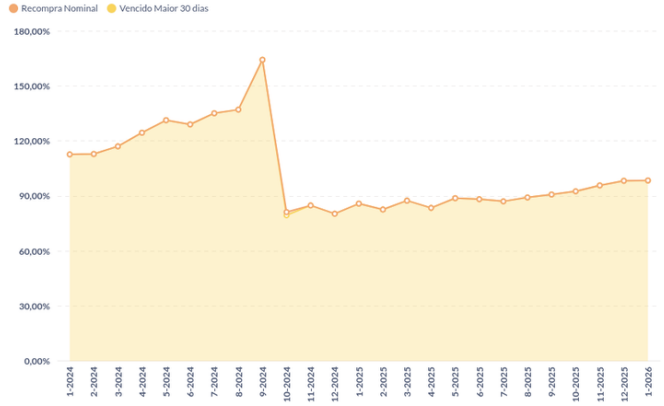
Recompra (% do PL)



Concentração da Recompra (%)



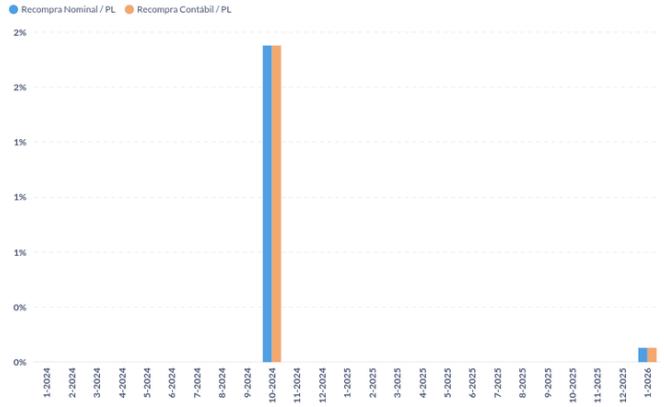
Vencido Acima de 30 dias + Recompra (% do PL)



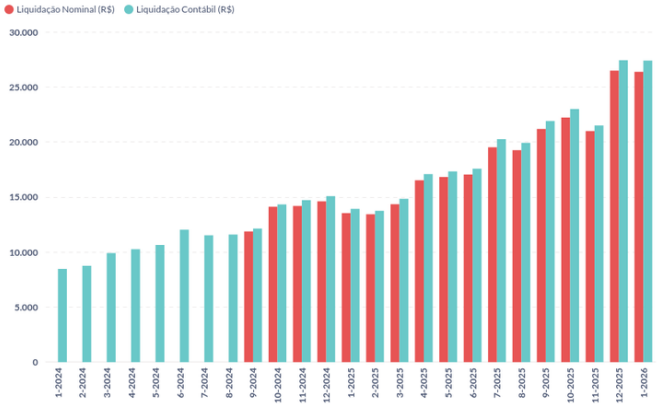
Recompra e Vencido acima de 30 Dias

Mês	Recompra - Nominal (% do PL)	Vencido > 30 dias (% do PL)	Rec. + Venc > 30 (% do PL)
4-2025	0,0%	83,5%	83,5%
5-2025	0,0%	88,8%	88,8%
6-2025	0,0%	88,2%	88,2%
7-2025	0,0%	87,1%	87,1%
8-2025	0,0%	89,2%	89,2%
9-2025	0,0%	90,8%	90,8%
10-2025	0,0%	92,5%	92,5%
11-2025	0,0%	95,7%	95,7%
12-2025	0,0%	98,3%	98,3%
1-2026	0,1%	98,4%	98,4%

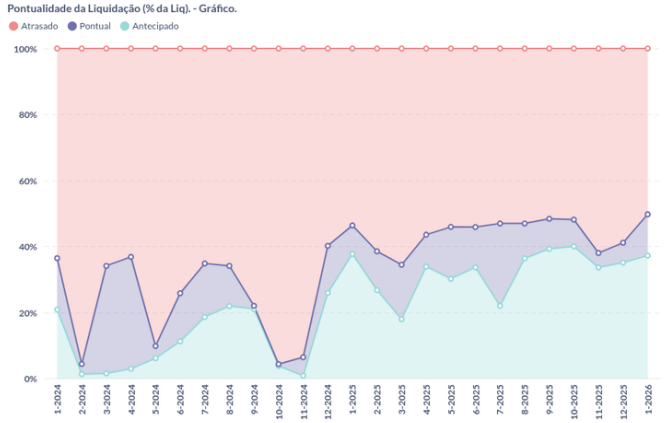
Recompra Nominal vs Contábil - Gráfico



Liquidação Nominal vs Contábil - Gráfico



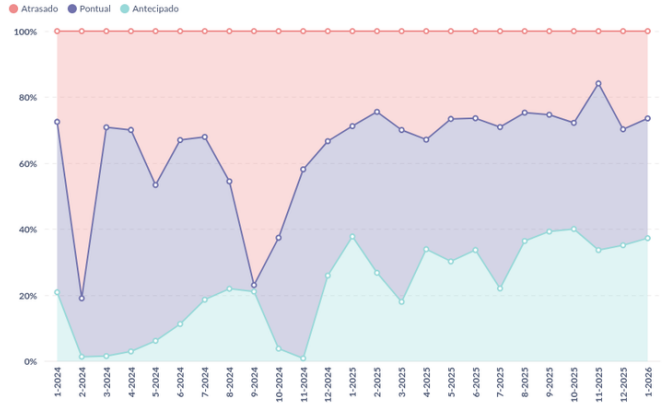
Pontualidade da Liquidação (% da Liq). - Gráfico.



Pontualidade da Liquidação (% da Liq.)

Mês	Antecipado	Pontual	Atrasado
4-2025	34%	10%	56%
5-2025	30%	16%	54%
6-2025	34%	12%	54%
7-2025	22%	25%	53%
8-2025	36%	11%	53%
9-2025	39%	9%	52%
10-2025	40%	8%	52%
11-2025	34%	4%	62%
12-2025	35%	6%	59%
1-2026	37%	13%	50%

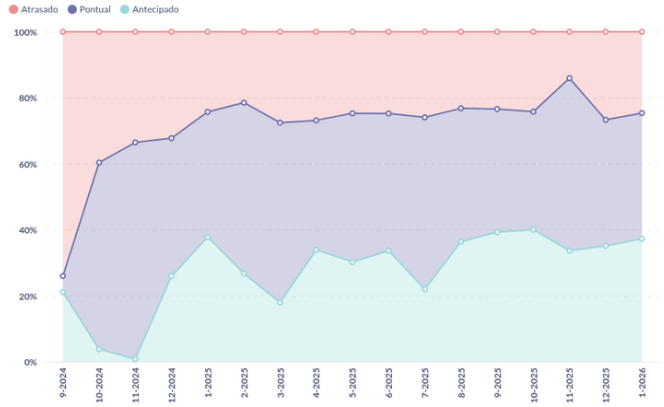
Pontualidade da Liquidação - D + 3 (% da Liq) - Gráfico



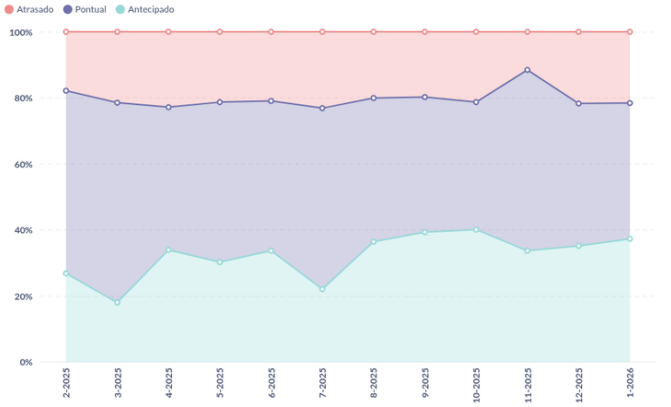
Pontualidade da Liquidação - D+3 (% da Liq.)

Mês	Antecipado	Pontual	Atrasado
4-2025	34%	33%	33%
5-2025	30%	43%	27%
6-2025	34%	40%	26%
7-2025	22%	49%	29%
8-2025	36%	39%	25%
9-2025	39%	35%	25%
10-2025	40%	32%	28%
11-2025	34%	50%	16%
12-2025	35%	35%	30%
1-2026	37%	36%	26%

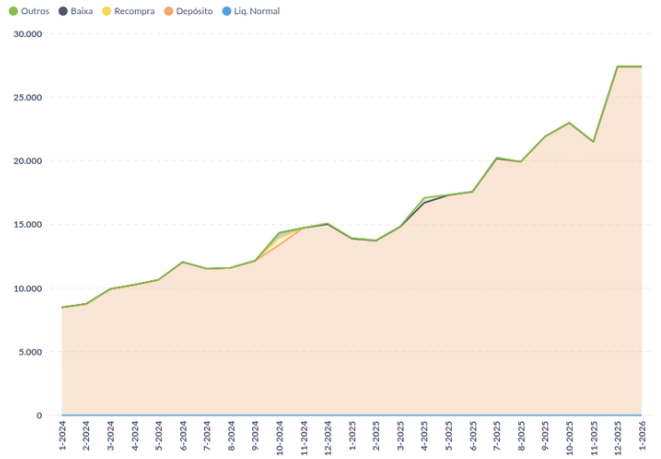
Pontualidade da Liquidação - D+5 (% da Liq.) - Gráfico



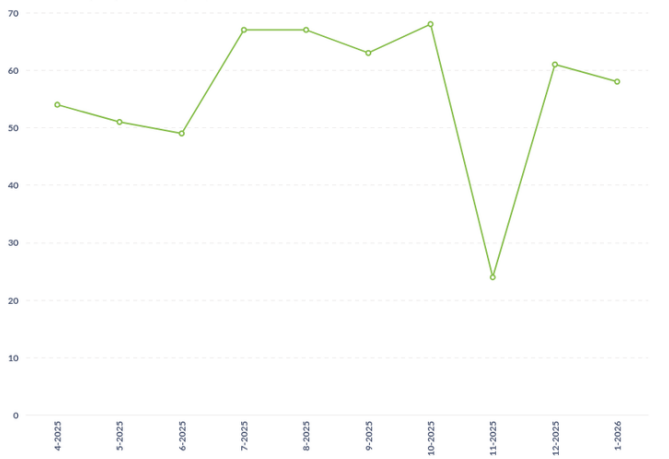
Pontualidade da Liquidação - D+10 (% da Liq.) - Gráfico



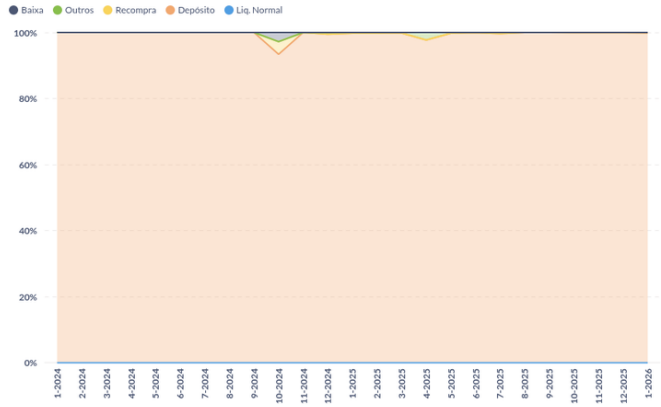
Tipo de Liquidação (R$ mil) - Volume Gráfico



Prazo Médio de Liquidação em Atraso (dias)



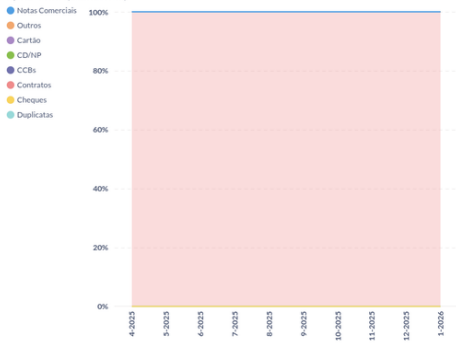
Tipo de Liquidação (% da Liq.) - Percentual Gráfico



Tipo de Liquidação (% da Liq.)

Mês	Liq. Normal	Depósito	Recompra	Baixa	Outros
4-2025	0,0%	97,7%	0,0%	0%	2,3%
5-2025	0,0%	99,8%	0,0%	0%	0,2%
6-2025	0,0%	99,9%	0,0%	0%	0,1%
7-2025	0,0%	99,7%	0,0%	0%	0,4%
8-2025	0,0%	100,0%	0,0%	0%	0,0%
9-2025	0,0%	100,0%	0,0%	0%	0,0%
10-2025	0,0%	100,0%	0,0%	0%	0,0%
11-2025	0,0%	100,0%	0,0%	0%	0,0%
12-2025	0,0%	99,9%	0,0%	0%	0,1%
1-2026	0,0%	99,8%	0,1%	0,00072%	0,0%

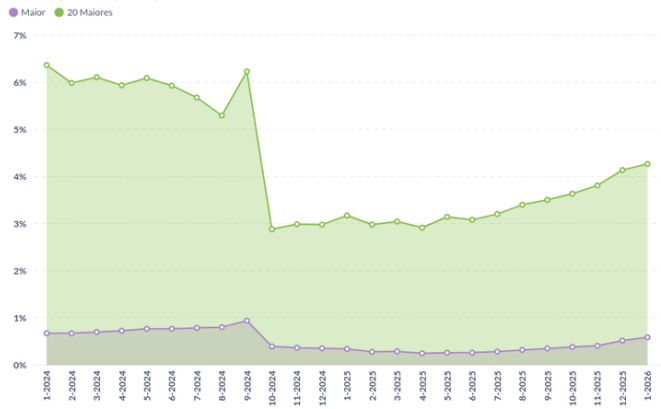
Tipo de Títulos (% da Carteira)



Tipo de Títulos (R$ mil)

Mês	Duplicata	Cheque	Contrato	CCB	Nota Comercial	CD/NP	Cartão Crédito	Outros
4-2025	0	0	34.248	0	0	0	0	0
5-2025	0	0	36.636	0	0	0	0	0
6-2025	0	0	36.855	0	0	0	0	0
7-2025	0	0	37.286	0	0	0	0	0
8-2025	0	0	38.927	0	0	0	0	0
9-2025	0	0	41.886	0	0	0	0	0
10-2025	0	0	42.512	0	0	0	0	0
11-2025	0	0	45.195	0	0	0	0	0
12-2025	0	0	56.063	0	0	0	0	0
1-2026	0	0	54.978	0	0	0	0	0

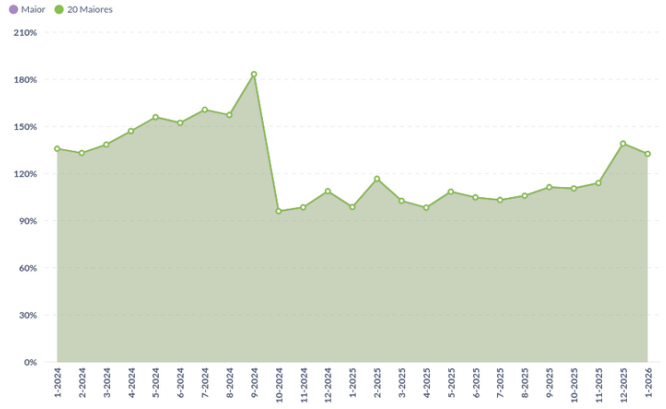
Concentração Sacado (% do PL) - Gráfico



Concentração Sacado (% do PL)

Mês	Maior	5 Maiores	10 Maiores	15 Maiores	20 Maiores
4-2025	0,25%	1,10%	1,84%	2,46%	2,91%
5-2025	0,26%	1,20%	1,99%	2,65%	3,14%
6-2025	0,26%	1,09%	1,88%	2,59%	3,08%
7-2025	0,29%	1,20%	2,02%	2,69%	3,20%
8-2025	0,32%	1,28%	2,19%	2,90%	3,40%
9-2025	0,35%	1,38%	2,31%	2,99%	3,50%
10-2025	0,38%	1,53%	2,48%	3,14%	3,63%
11-2025	0,41%	1,70%	2,66%	3,32%	3,81%
12-2025	0,52%	2,03%	3,01%	3,65%	4,13%
1-2026	0,59%	2,20%	3,16%	3,77%	4,26%

Concentração Cedente (% do PL) - Gráfico



Concentração Cedente (% do PL)

Mês	Maior	5 Maiores	10 Maiores	15 Maiores	20 Maiores
4-2025	98,26%	98,26%	98,26%	98,26%	98,26%
5-2025	108,39%	108,39%	108,39%	108,39%	108,39%
6-2025	104,75%	104,75%	104,75%	104,75%	104,75%
7-2025	103,15%	103,15%	103,15%	103,15%	103,15%
8-2025	105,78%	105,78%	105,78%	105,78%	105,78%
9-2025	111,24%	111,24%	111,24%	111,24%	111,24%
10-2025	110,49%	110,49%	110,49%	110,49%	110,49%
11-2025	113,93%	113,93%	113,93%	113,93%	113,93%
12-2025	138,98%	138,98%	138,98%	138,98%	138,98%
1-2026	132,45%	132,45%	132,45%	132,45%	132,45%

PL das Cotas (R$ mil)

		CONDOCONTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO						
Ano	Mês	FIDC	Mezanino 2	Senior	Senior 2	Senior 3	Senior 4	Subordinada
2025	4	34.856	0	1.845	4.952	18.678	0	9.380
	5	33.799	0	0	5.037	18.997	0	9.765
	6	35.185	0	0	5.120	19.816	0	10.250
	7	36.149	0	0	5.217	20.193	0	10.739
	8	36.799	0	0	5.308	20.544	0	10.948
	9	37.654	0	0	5.404	20.917	0	11.332
	10	38.476	0	0	5.507	20.770	546	11.654
	11	39.669	0	0	5.561	20.975	551	12.582
	12	40.338	0	0	5.695	21.480	564	12.599
2026	1	41.507	0	0	5.794	21.852	574	13.287

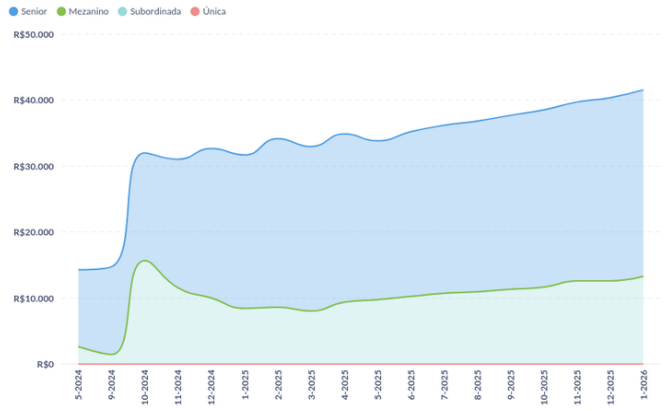
Quantidade de Cotas

		CONDOCONTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO					
Ano	Mês	Mezanino 2	Senior	Senior 2	Senior 3	Senior 4	Subordinada
2025	4	0,00	9.610,47	4.491,98	17.147,51	0,00	19.020.850,84
	5	0,00	0,00	4.491,98	17.147,51	0,00	19.020.850,84
	6	0,00	0,00	4.491,98	17.598,10	0,00	19.020.850,84
	7	0,00	0,00	4.491,98	17.598,10	0,00	19.020.850,84
	8	0,00	0,00	4.491,98	17.598,10	0,00	19.020.850,84
	9	0,00	0,00	4.491,98	17.598,10	0,00	19.020.850,84
	10	0,00	0,00	4.491,98	17.147,51	500,00	19.020.850,84
	11	0,00	0,00	4.491,98	17.147,51	500,00	19.020.850,84
	12	0,00	0,00	4.491,98	17.147,51	500,00	19.020.850,84
2026	1	0,00	0,00	4.491,98	17.147,51	500,00	19.020.850,84

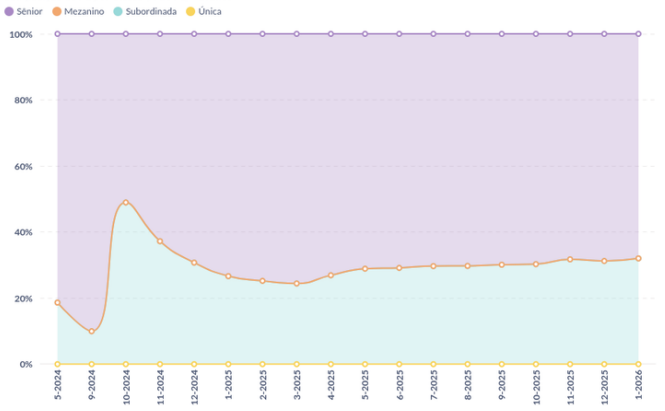
Valor das Cotas (R$)

		CONDOCONTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO					
Ano	Mês	Mezanino 2	Senior	Senior 2	Senior 3	Senior 4	Subordinada
2025	4	0,00	192,00	1.102,48	1.089,24	0,00	0,49
	5	0,00	0,00	1.121,32	1.107,85	0,00	0,51
	6	0,00	0,00	1.139,71	1.126,03	0,00	0,54
	7	0,00	0,00	1.161,40	1.147,46	0,00	0,56
	8	0,00	0,00	1.181,56	1.167,38	0,00	0,58
	9	0,00	0,00	1.203,06	1.188,62	0,00	0,60
	10	0,00	0,00	1.225,96	1.211,24	1.091,55	0,61
	11	0,00	0,00	1.238,08	1.223,21	1.102,34	0,66
	12	0,00	0,00	1.267,86	1.252,63	1.128,85	0,66
2026	1	0,00	0,00	1.289,87	1.274,38	1.148,45	0,70

PL das Cotas (R$ mil) - Gráfico



Composição do PL por Classe (% do PL) - Gráfico



Subordinação (% do PL)

Mês-Ano	Sub. Efetiva Sênior	Sub. Mínima Sênior	Sub. Efetiva Mezanino	Sub. Mínima Mezanino	Sub. Efetiva Mezanino Master HY	Sub. Mínima Mezanino Master HY	Sub. Efetiva Mezanino HY	Sub. Mínima Mezanino HY	Sub. Efetiva Mezanino Pref.	Sub. Mínima
4-2025	26.91%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
5-2025	28.89%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
6-2025	29.13%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
7-2025	29.71%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
8-2025	29.75%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
9-2025	30.10%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
10-2025	31.71%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
11-2025	33.11%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
12-2025	32.63%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
1-2026	33.39%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	

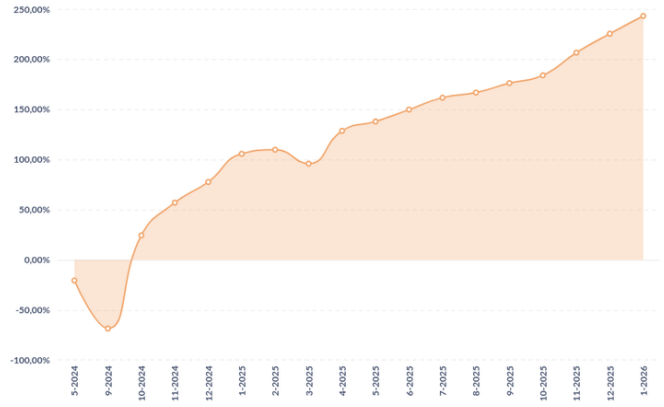
Captações (R$)

		CONDOCONTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO					
Ano	Mês	Mezanino 2	Senior	Senior 2	Senior 3	Senior 4	Subordinada
2025	4	0	0	0	2.000.000	0	0
	5	0	0	0	0	0	0
	6	0	0	0	0	0	0
	7	0	0	0	0	0	0
	8	0	0	0	0	0	0
	9	0	0	0	0	0	0
	10	0	0	0	0	0	0
	11	0	0	0	0	0	0
	12	0	0	0	0	0	0
2026	1	0	0	0	0	0	0
Total geral		**0**	**0**	**0**	**2.000.000**	**0**	**0**

Resgates, Amortizações e Juros (R$)

		CONDOCONTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO					
Ano	Mês	Mezanino 2	Senior	Senior 2	Senior 3	Senior 4	Subordinada
2025	4	0	0	0	0	0	0
	5	0	1.858.524	0	0	0	0
	6	0	0	0	0	0	0
	7	0	0	0	0	0	0
	8	0	0	0	0	0	0
	9	0	0	0	0	0	0
	10	0	0	0	0	0	0
	11	0	0	0	0	0	0
	12	0	0	0	0	0	0
2026	1	0	0	0	0	0	0
Total geral		**0**	**1.858.524**	**0**	**0**	**0**	**0**

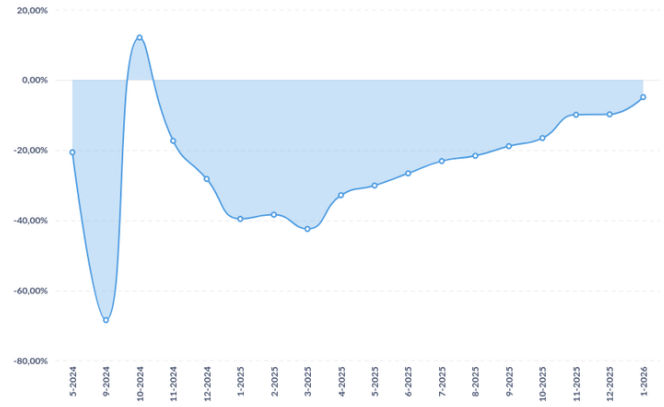
Rentabilidade Mensal Acumulado (%) - Gráfico



Rentabilidade Mensal (%)

Mês	Subordinada	Única
4-2025	16,7%	0,0%
5-2025	4,1%	0,0%
6-2025	5,0%	0,0%
7-2025	4,8%	0,0%
8-2025	2,0%	0,0%
9-2025	3,5%	0,0%
10-2025	2,8%	0,0%
11-2025	8,0%	0,0%
12-2025	6,1%	0,0%
1-2026	5,5%	0,0%

Resultado Mensal Acumulado (%) - Gráfico



Resultado Mensal (%)

Mês	Subordinada	Única
4-2025	16,7%	0,0%
5-2025	4,1%	0,0%
6-2025	5,0%	0,0%
7-2025	4,8%	0,0%
8-2025	1,9%	0,0%
9-2025	3,5%	0,0%
10-2025	2,8%	0,0%
11-2025	8,0%	0,0%
12-2025	0,1%	0,0%
1-2026	5,4%	0,0%

CRITÉRIOS DA ANÁLISE

METODOLOGIA UTILIZADA

Metodologia(s) Liberum Ratings de Finanças Estruturadas e Metodologia de Monitoramento. Saiba mais em: www.liberumratings.com.br/pt/publications-methodologies.php

ESCALAS DE AVALIAÇÃO

Escala(s) Liberum Ratings de Crédito - Longo Prazo / Crédito - Curto Prazo Saiba mais em: http://www.liberumratings.com.br/pt/publications-scales.php

FREQUÊNCIA DE MONITORAMENTO

A política de monitoramento de ratings para esta(s) classe(s) de ativo(s) é descrita na Metodologia de Ratings de Finanças Estruturadas disponível no site da Liberum Ratings. www.liberumratings.com.br

PROCESSO DE DILIGÊNCIA SOBRE OS ATIVOS DE FINANÇAS ESTRUTURADAS

A presente avaliação se apoiou, entre outros, no uso de bases de dados históricas e comparativas para este tipo de ativo e o uso de modelos de análise proprietários, os quais consideram aspectos qualitativos e quantitativos especificamente associados a este tipo de ativo. (fe) representa o sufixo utilizado, pela Liberum Ratings, para ratings atribuídos a Finanças Estruturadas

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

Privacidade e segurança são prioridades e nos comprometemos com a transparência do tratamento de dados pessoais dos nossos usuários/clientes. Por isso, estamos sob as normas da Constituição Federal de 1988 (art. 5º, LXXIX; e o art. 22º, XXX – incluídos pela EC 115/2022), das normas de Proteção de Dados (LGPD, Lei Federal 13.709/2018), das disposições consumeristas da Lei Federal 8078/1990 e as demais normas do ordenamento jurídico brasileiro aplicáveis.

DECLARAÇÕES REGULAMENTARES E INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- A Liberum Ratings está avaliando esta espécie de ativo financeiro pela primeira vez? Não
- Esta classificação foi comunicada a entidade avaliada ou partes relacionadas a ela e em decorrência desse fato, a nota atribuída foi alterada antes da emissão deste relatório? Não
- Informações posteriores a essa data podem causar a alteração da classificação ou dos fundamentos expostos neste relatório.
- As informações disponíveis para a emissão da classificação e, consequentemente, deste relatório foram consideradas suficientes e alinhadas com os requerimentos metodológicos aplicáveis para a mesma. As informações utilizadas foram encaminhadas pelo Administrador do Fundo, pelo Custodiante e pelo Consultor dos Direitos Creditórios. Também foram utilizadas informações de domínio público e privado.
- A Liberum Ratings prestou outros serviços para a entidade avaliada nos últimos 12 meses? Não
- Houve serviços prestados por partes relacionadas da Liberum Ratings para entidade avaliada nos últimos 12 meses? Não
- A classificação de risco foi contratada por terceiros, outros que a entidade avaliada ou parte a ela relacionada? Não
- A entidade avaliada ou parte a ela relacionada é responsável por mais de 5% da receita anual da Liberum Ratings? Não.A Liberum Ratings publica anualmente a lista de entidades que representam mais do que 5% do seu faturamento em seu Formulário do Anexo 13. Acesse o formulário no site www.liberumratings.com.br.
- A Liberum Ratings, seus analistas de classificação de risco de crédito ou demais pessoas envolvidas no processo de emissão de uma determinada classificação de risco, seus cônjuges, dependentes ou companheiros, tem, direta ou indiretamente, interesses financeiros e comerciais relevantes em relação à entidade avaliada? Não
- Os analistas de classificação de risco de crédito ou demais pessoas envolvidas no processo de emissão da classificação de risco tem vínculo com pessoa natural que trabalhe para a entidade avaliada ou parte a ela relacionada? Não
- Os procedimentos adotados para a emissão desta classificação de risco e emissão de relatório de rating estão enquadrados nos critérios estipulados no Código de Conduta desta Agência bem como nos seus procedimentos de Controles Internos e o Compliance.
- A estrutura da operação avaliada apresenta concentração superior a 50% em um único devedor e/ou coobrigado? Não
- Há informação suficiente para a análise dos principais aspectos de governança corporativa do devedor e/ou coobrigado da operação? Não
- Este relatório padrão foi desenvolvido com o suporte de técnicas avançadas de machine learning? Não

A Liberum Ratings Serviços Financeiros Ltda. (Liberum Ratings) emite seus pareceres, opiniões e demais materiais com base em informações encaminhadas por terceiros, dados que são considerados confiáveis e precisos. No entanto, há a possibilidade de erros de ordem humana, técnica ou de qualquer outra índole na elaboração e transmissão dessas informações. Nesses casos, a Liberum Ratings não faz nenhuma representação, nem avaliza, garante ou se responsabiliza - de forma explícita ou implícita – por erros ou omissões nos dados recebidos, ou, ainda, sobre a exatidão, completude, resultados, abrangência e integridade dos mesmos.

Também não se responsabiliza por erros, omissões, resultados de opiniões ou análises que derivem de tais informações. O processo de análise utilizado pela Liberum Ratings não compreende a auditoria ou a verificação sistemática de tais informações. Eventuais investigações para a checagem desses dados variam, dependendo de fatos e circunstâncias.

Sob nenhuma circunstância, a Liberum Ratings, seus diretores, empregados, prestadores de serviços ou agentes serão responsabilizados civilmente ou de qualquer outra forma por quaisquer danos diretos, indiretos ou compensações, incluindo, mas não se limitando, a perda de dinheiro, lucros ou good will; pelo tempo perdido durante o uso ou impossibilidade de uso do website ou durante o prazo necessário para avaliação das informações recebidas e na elaboração das análises e opiniões, divulgadas ou não em seu website; por ações ou decisões tomadas com base nas opiniões da Liberum Ratings e demais informações veiculadas pelo seu website; por erros em quaisquer circunstâncias ou contingências, de controle ou não da Liberum Ratings e de seus agentes, originados pela comunicação, análise, interpretação, compilação, publicação ou entrega de quaisquer informações contidas e/ou disseminadas pelo website da Liberum Ratings.

Os ratings e quaisquer outras opiniões emitidas pela Liberum Ratings, ou outros materiais, são disponibilizados em seu website (www.liberumratings.com.br). Tais publicações são meras opiniões e devem ser interpretadas como tal. De nenhum modo e sob nenhuma circunstância devem ser consideradas como fatos ou verdades sobre a capacidade de crédito do emissor ou ativo financeiro (de crédito ou de qualquer outra índole) avaliado. Portanto, não representam, de nenhuma forma, recomendação para aquisição, venda ou manutenção de ativos em portfólio. Desse modo, as avaliações emitidas pela Liberum Ratings não são, nem substituem, prospectos ou demais informações, obrigatórias ou não, fornecidas ou apresentadas aos investidores e seus agentes na venda ou distribuição de ativos financeiros. Em razão de mudanças e/ou indisponibilidade de informações tidas como necessárias para a emissão e descontinuidade do monitoramento do rating, ou outros fatores considerados pertinentes, as classificações de risco emitidas pela Liberum Ratings podem ser alteradas, suspensas ou retiradas a qualquer momento. Os ratings públicos emitidos pela Liberum Ratings são atualizados em seu website (www.liberumratings.com.br).

Na maior parte dos casos, os trabalhos realizados pela Liberum Ratings são remunerados pelos emissores, estruturadores ou garantidores dos ativos avaliados.

Liberum Ratings

contato@liberumratings.com.br
+55 (11) 3165-4222
Rua Bandeira Paulista, N° 530, Conjunto 53, Itaim Bibi
São Paulo - SP, CEP: 04532-001