RELATÓRIO KEYCASH HOME EQUITY FIDC - 3T2026

KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

Analista Responsável **MARCELO AQUINO**
Diretor Técnico **MAURICIO BASSI RINCÓN**
29 De Outubro De 2026

RATINGS

LEGENDA ↑ AUMENTO ↓ REBAIXAMENTO ✓ CONFIRMAÇÃO
✎ REVISÃO ✎ ATRIBUIÇÃO ✕ ENCERRAMENTO

FE0016-2021- FIDC - SENIOR

BBB(FE) ✓
CP3(FE) ✓
LONGO: ESTÁVEL
CURTO: ESTÁVEL

CLASSIFICAÇÕES

FE0016-2021 / FIDC - Senior / 40.995.902/0001-20

Confirmação dos Ratings BBB (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável e CP3 (FE) Curto Prazo - Perspectiva Estável em 29 de outubro de 2026

Alteração de Rating: Revisão do Rating BBB (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável e CP3 (FE) Curto Prazo - Perspectiva Estável em 1 de setembro de 2025

Alteração de Rating: Revisão do Rating BB (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável em 3 de abril de 2024

Alteração de Rating: Rebaixamento do Rating BB- (FE) Longo Prazo - Perspectiva Negativa em 22 de março de 2024

Alteração de Rating: Rebaixamento do Rating BB (FE) Longo Prazo - Perspectiva Negativa e CP4 (FE) Curto Prazo - Perspectiva Negativa em 18 de dezembro de 2023

Alteração de Rating: Rebaixamento do Rating BBB- (FE) Longo Prazo - Perspectiva Negativa em 2 de outubro de 2023

Alteração de Rating: Rebaixamento do Rating BBB+ (FE) Longo Prazo - Perspectiva Negativa e CP3 (FE) Curto Prazo - Perspectiva Negativa em 4 de julho de 2023

Alteração de Rating: Aumento do Rating A- (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável e CP2 (FE) Curto Prazo - Perspectiva Estável em 3 de agosto de 2021

Rating Inicial: Atribuição dos Ratings BBB (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável e CP3 (FE) Curto Prazo - Perspectiva Estável em 29 de abril de 2021

SOBRE O COMITÊ

O Comitê de Rating referente a este relatório foi realizado em 29/10/2026, registrado sob o número de ata 0558/2026, 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 RISCO

A Liberum Ratings confirmou os ratings BBB de longo prazo e CP3 de curto prazo para as cotas Sêniores do KEYCASH HOME EQUITY FIDC, com perspectiva estável. O desempenho atual do Fundo encontra-se condizente ao grau de risco atribuído.

A consultoria especializada evoluiu processos de monitoramento, compliance e estrutura, demonstrando maior solidez no segmento. Os pagamentos seguem ocorrendo conforme esperado. Em contrapartida, o provisionamento é considerado baixo na visão do efeito vagão. O FIDC não adquire nova carteira desde 2023, e a liquidação ou consolidação das alienações fiduciárias influenciarão diretamente na capacidade de pagamento aos cotistas.

As classificações se fundamentam, principalmente, dentre outros aspectos, pelo perfil de risco esperado da carteira, composta por títulos com lastro em contratos de Home Equity representados por CCIs. Com isso em vista, os direitos creditórios possuem garantia de alienação fiduciária de imóvel, sendo que os empréstimos contratados deverão observar um limite máximo de 60% do valor de avaliação do bem dado em garantia (Loan to Value ou LTV) em relação ao valor de crédito cedido inicialmente. Desta forma, o desempenho do Fundo depende em parte da capacidade do tomador de crédito em pagar as parcelas até saldar a dívida, e, em caso de inadimplência, das condições de mercado e liquidez da garantia no momento da execução. A classificação também ponderou as partes envolvidas na emissão.

Neste contexto, nota-se que as operações do Fundo estão vinculadas ao produto CGI - Crédito com Garantia Imobiliária - produto idealizado e

desenvolvido pela Consultora Especializada do FIDC - KC Tecnologia Serviços Imobiliários e de Internet, Empreendimentos e Participações (KC Tecnologia).A prospecção e distribuição do produto será realizada, de forma majoritária, pela Creditoporto Promotora de Serviços Ltda. (Crediporto), que integra o grupo econômico da Porto Seguro Cia. de Seguros Gerais enquanto a A5 Gestão de Investimentos Ltda. é responsável pela Gestão do Fundo.

Ademais, apesar de as aplicações realizadas no Fundo não contarem com garantia da Administradora, da Gestora, da Consultora Especializada, do Custodiante ou de quaisquer terceiros, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC), as cotas Sêniores possuem proteção via Subordinação Mínima de 20% do PL, enquanto as cotas Subordinadas não possuem essa cobertura, e estão mais suscetíveis aos movimentos da carteira, sejam eles positivos ou negativos. Vale ressaltar, entretanto, que a própria natureza dos empréstimos também atua como um reforço de crédito importante, uma vez que o saldo devedor em inadimplência pode ser recuperado à medida em que as garantias (imóveis) são executadas.

NOTA METODOLÓGICA

A partir da data-base de setembro de 2026, a classificação dos direitos creditórios entre *a vencer* e *vencidos* passou a observar o critério D+1, em substituição ao D+0 anteriormente adotado. Com essa alteração, os títulos com vencimento coincidente com a data de fechamento do estoque permanecem classificados como *a vencer*, passando à condição de *vencidos* somente no dia subsequente. A alteração metodológica deve ser considerada na análise comparativa dos indicadores de inadimplência, uma vez que eventuais variações podem decorrer da mudança de critério, não refletindo, necessariamente, alterações na qualidade creditícia da carteira.

CARACTERÍSTICAS E PARTES ENVOLVIDAS

Emitente	KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ	40.995.902/0001-20
Data de Registro	12/04/2021
Condomínio	Fechado
Investidor-Alvo	Profissional
Fundo Exclusivo	Não
Prazo de Funcionamento	Indeterminado
Principais Ativos	Direitos de crédito decorrentes de Contratos de Home Equity que sejam individuais e exclusivamente representados por CCIs, com alienação fiduciária de imóvel e LTV máximo de 60%.
Taxa Mínima de Cessão	Pré fixada a partir de 0,82% a.m.
Concentração Maior Cedente	100% do PL
Concentração Maior Sacado	2,5% do PL
Concentração 5 Maiores Sacados	20% do PL
Administrador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Custodiante	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Gestor	A5 GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA
Consultor Especializado	KC TECNOLOGIA SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS E DE INTERNET, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
Agente de Cobrança	MAXIMUS SERVICER, ASSESSORIA E CONSULTORIA EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO LTDA.

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

FIDC - SENIOR

Data da emissão	07/2021
Valor Unitário de Emissão	R$ 10.000,00
Quantidade de Cotas na Emissão	1.100.000
Valor Global da Emissão	R$ 110.000.000,00
Remuneração Alvo	IPCA + 8,5% a.a.
Amortização / Resgate	Mensal, respeitando o período de formação de carteira (12 meses).
Subordinação Mínima (% do PL)	20%

DESEMPENHO DO FUNDO

O KEYCASH HOME EQUITY FIDC registrou, ao final de setembro de 2026, Patrimônio Líquido (PL) de R$ 41,2 milhões, enquanto a carteira de direitos creditórios registrados foi de R$ 34,2 milhões. Destes, R$ 30,9 milhões representavam créditos a vencer e cerca de R$ 3,3 milhões de créditos vencidos. Ao longo dos últimos trimestres, a carteira como um todo vem reduzindo em volume conforme o Fundo realiza pagamentos mensais nas cotas Sêniores. Destaca-se, que, em junho de 2024, o Fundo registrou a cessão de 171 CCIs para a Virgo Companhia de Securitização, que as emitiu em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), sendo a cota Subordinada Júnior deste CRI adquirida pelo Fundo e que hoje representam R$ 10,8 milhões do PL (setembro de 2026). A carteira do CRI, portanto, também representa direitos creditórios.

O LTV médio ponderado, tanto da carteira como dos créditos vinculados ao CRI, esteve enquadrado com certa folga ao limite de 60%. A concentração das garantias da carteira segue mais representativamente em São Paulo.

A PDD registrada se manteve em R$ 8,9 milhões. Ao final de setembro de 2026, o índice de cobertura oferecido pela PDD em relação aos vencidos acima de 90 dias no efeito vagão era de 55,7%, em queda frente aos trimestres anteriores. Ao considerar a PDD em relação aos vencidos, destaca-se que a maior parte deste volume é referente ao provisionamento total de 2 CCIs que envolvem desenvolvimento judicial, que de acordo com a Consultoria Especializada, possuem grandes possiblidades de reversão. Entretanto, o provisionamento sem considerar estes créditos é relativamente baixo em relação aos vencidos.

Já em relação às liquidações, o Fundo seguiu registrando baixas por renegociações. O volume financeiro mensal de liquidações tem girado na faixa de R$ 300 mil. A pontualidade das liquidações se manteve majoritariamente em atraso em setembro. O prazo médio das liquidações em atraso ficou em 25 dias.

Os limites de concentração por devedor estão desenquadrados, o que é, de certa forma, esperado, dado que o Fundo está em estágio de amortização. Já a razão de garantia Sênior está sendo respeitada, com uma folga de cerca

de 18,8%. As cotas Subordinadas registraram PL de R$ 16,0 milhões, enquanto as cotas Sêniores registraram PL de R$ 25,2 milhões. Durante os últimos 12 meses, o Fundo registrou cerca de R$ 9,2 milhões em resgates/amortizações nas cotas Sêniores, e R$ 761,4 mil na cota Subordinada Júnior (apenas em jan/26).

Por fim, a rentabilidade da cota Subordinada acumula positivamente desde o ajuste realizado em outubro de 2024, embora ainda registre alguns meses negativos. Os últimos 2 meses foram positivos.

VETORES DE RATING

Os principais aspectos que poderão acarretar o rebaixamento do rating de um FIDC se referem, principalmente, à mudança das modalidades dos créditos adquiridos pelo Fundo para perfis mais arriscados ou à piora da qualidade dos direitos creditórios. Esse cenário se refletiria no aumento dos índices de atraso e perda ou de pré-pagamentos, no aumento de provisão e na piora de rentabilidade das Cotas. Destaca-se que a carteira atual do Fundo é estática, ou seja, não adquire novos créditos. Sendo assim, o desempenho está diretamente ligado à capacidade de liquidação destes direitos creditórios.

Em menor grau, pondera-se ainda, os riscos de recuperação dos créditos considerados como perda, vinculados aos procedimentos extrajudiciais passíveis de contestação. Por outro lado, o rating poderá ser beneficiado caso as Cotas do Fundo apresentem 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.

FATOS RELEVANTES

Através de Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de junho de 2024, os cotistas deliberaram pela cessão, pelo Fundo, de 171 CCIs de sua carteira para a Virgo Companhia de Securitização, pelo valor de R$ 42.905.310,00. Com a aquisição das CCIs, a Virgo vinculou os créditos imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da sua 96ª emissão (CRIs). Ainda, aprovar a aquisição, pelo Fundo, dos CRIs Mezaninos e dos CRIs Subordinados.

Sendo assim:
i) o Fundo, na qualidade de cedente, estará sujeito ao pagamento de uma multa compulsória, nos termos do artigo 295 do Código Civil, na hipótese de ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia e/ou inexigibilidade dos créditos imobiliários e/ou das alienações fiduciárias, conforme disposto Cláusula Sétima e Oitava, do Contrato de Cessão;
ii) caso o Fundo tenha, efetivamente, que arcar com tal multa, o seu patrimônio poderá ser impactado de forma a gerar prejuízo ao Cotista;
iii) não tendo o Fundo recursos próprios suficientes para arcar com a eventual aplicação da multa ou quaisquer outras obrigações contidas no Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização, os cotistas deverão realizar um aporte financeiro, mediante a integralização de cotas, em volume suficiente para que o Fundo arque com as obrigações assumidas no âmbito de tais instrumentos; e
iv) os CRIs emitidos conforme Termo de Securitização serão lastreados por créditos cedidos pelo Fundo. Tendo em vista que os CRIs Subordinados serão entregues mediante dação em pagamento de parte do Preço de Cessão, o

Fundo estará exposto aos riscos de crédito das operações cedidas para o patrimônio separado da Emissão e subordinação aos titulares dos CRIs da 1ª e 3ª séries.

FLUXO DE CAIXA/LIQUIDEZ

As únicas fontes de recursos do Fundo para efetuar o pagamento da amortização e/ou resgate das Quotas são: (i) A liquidação dos Direitos de Crédito pelos respectivos Devedores; (ii) A liquidação dos Ativos Financeiros pelas respectivas contrapartes.

Nesse sentido, a Liberum Ratings observa que os direitos creditórios na modalidade Home Equity possuem um prazo longo enquanto os ativos financeiros são caracterizados pelo baixo risco de crédito e baixa liquidez diária. Por outro lado, as Cotas Seniores aqui avaliadas serão amortizadas mensalmente, sem carência (observado o período de formação de carteira, de 12 meses).

Dessa forma, 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. Assim, o risco de liquidez, na visão da Liberum Ratings, recai sobre a qualidade dos direitos creditórios, uma vez que são a principal fonte de recursos do Fundo para efetuar o pagamento da amortização das Cotas.

CONSIDERAÇÕES DO RATING

Lastro dos direitos creditórios. O mercado de empréstimos de Home Equity ainda está se desenvolvendo no país, mas existe uma tendência de crescimento com o surgimento de novos players e produtos com esse lastro, aparecendo como uma oportunidade dentro do atual cenário, uma vez que as perdas podem ser recuperadas parcialmente e/ou mesmo completamente a depender das condições de mercado e de liquidez das garantias. No curto prazo, dado o cenário macroeconômico atual, chamamos atenção para os potenciais riscos relacionados ao desemprego e redução de renda, que, por sua vez, podem afetar as condições dos Devedores em honrar os seus compromissos, assim como para as condições de execução dos imóveis dados em garantia. Enquanto no médio e no longo prazo, os riscos estão relacionados a subestimação de riscos, justamente por se tratar de empréstimos com garantia, o que pode levar a um relaxamento de suas condições; assim como para o maior endividamento das famílias, que pode comprometer a renda disponível, podendo se refletir em atrasos e inadimplência. Além disso, destaca-se que, o processo de execução das garantias pode ser moroso e sua efetivação variar bastante, dependendo do tipo de contrato, da agilidade do credor e do andamento do processo judicial ou extrajudicial.

Taxa mínima de Cessão e Spread Excedente A taxa mínima de cessão a ser praticada pelo Fundo é de 0,82% a.m., mais correção do saldo devedor pelo IPCA. Por outro lado, a remuneração alvo para as Cotas Seniores, além de cobrir o IPCA, objetiva ainda uma taxa pré-fixada, de 8,5% a.a. Além disso, o Fundo deve arcar com custos não desprezíveis de Distribuição, Administração, Gestão e Consultoria. Desta forma, a Liberum Ratings avalia que existe uma expectativa de baixo spread excedente para o Fundo, tendo em vista a baixa taxa de cessão, o elevado alvo de remuneração das Cotas Seniores e os custos esperados

Subordinação para as cotas Seniores. O Fundo estabelece um percentual mínimo de 20% do PL de Subordinação para as Cotas Seniores. Considerando que o maior devedor está limitado a 2,5% do PL e os 5 maiores devedores limitados a 20%, a Subordinação Mínima é, teoricamente, suficiente para cobrir os 5 maiores devedores da carteira. No entanto, destaca-se que o cenário atual é de uma concentração de 9,2% do PL no maior devedor, e 35,2% nos 5 maiores. Sendo assim, os limites encontram-se desenquadrados. A Liberum Ratings considera que a Subordinação juntamente com o spread em excesso esperado (diferencial entre a taxa de desconto dos contratos e a remuneração das Cotas) são os principais mitigantes de risco contra a inadimplência, perdas e os pré-pagamentos da carteira de direitos creditórios, e o não cumprimento dos limites regulamentares caracteriza elevação do grau de risco apresentado.

Perfil de risco e política de investimento. Ao aplicar seus recursos no Keycash Home Equity FIDC, o investidor está tomando o risco de crédito de uma carteira composta por títulos com lastro em contratos de Home Equity, formalizados através de CCIs que variam entre R$ 30 mil e R$ 5 milhões (respeitando os percentuais de concentração do PL), sendo que os empréstimos concedidos devem ter LTV máximo de 60% e prazo máximo de 240 meses e mínimo de 24 meses. Ainda, no mínimo 65% dos Contratos de Home Equity deverão ter como garantia imóveis situados no Estado de São Paulo, sem limite máximo para tais comarcas, ao passo que no máximo 35% poderão ser localizados em outras comarcas dentro do território nacional. Desta forma, o desempenho das Cotas aqui avaliadas depende em parte da capacidade financeira dos tomadores de crédito em fazer frente as parcelas durante a vigência de seus contratos, e, em caso de inadimplência, das condições de liquidez dos imóveis que foram dados em garantia. Como o Home Equity é uma modalidade de crédito com alienação fiduciária do imóvel do tomador de crédito, o originador dispõe da prerrogativa de selecionar devedores com perfil de risco menor, reduzindo o problema de seleção adversa, assim como o de induzir maior esforço destes em pagarem a dívida até que ela seja de fato quitada, uma vez que o imóvel pode ser executado, de modo que é possível identificar uma relação positiva entre a qualidade do crédito e a garantia oferecida. Não obstante, a inadimplência e as perdas (bem como a taxas praticadas) costumam ser menores do que as observadas em outras modalidades de crédito.

Histórico apresentado pelo FIDC. O Fundo é avaliado pela Liberum Ratings desde 2021, caracterizando um bom histórico operacional sob classificação desta agência. Leva-se em conta que a originação foi idealizada e estruturada pela Key Cash, Fintech criada com o propósito de atuar no mapeamento, desenvolvimento e precificação de financiamentos na modalidade Home Equity. Os sócios e profissionais da Key Cash operam uma Fintech no mesmo segmento, com uma plataforma online de geração e qualificação de leads para o mercado imobiliário, o que pode representar uma sinergia no mapeamento e prospecção de novos financiamentos para o FIDC Keycash Home Equity. A Liberum Ratings realizou uma visita ao escritório da consultoria especializada em 20 de agosto de 2025, a fim de entender o planejamento para o FIDC e expectativa de liquidação da carteira.

Risco de descasamento e oscilações no fluxo de caixa. O fluxo de caixa é determinado pelo prazo médio e pela qualidade dos direitos creditórios e dos ativos financeiros. Considerando os direitos creditórios como principal ativo do Fundo, a liquidez se forma à medida que os direitos creditórios são pagos pelos devedores. Vale mencionar que os direitos creditórios podem apresentar um prazo máximo de 240 meses, enquanto as Cotas Seniores do Fundo serão amortizadas mensalmente, sem período de carência (observado o período de formação de carteira, de 12 meses). Compatibilizar empréstimos a prazo longo e amortizações mensais pode demandar novos aportes, seja por nova emissão de Cotas Seniores ou adicionais integralizações na Cota Subordinada, bem como representar um risco no fluxo de caixa do FIDC, especialmente se considerada a margem reduzida de spread excedente esperada.

Falta de ambiente de negócios regulado para os direitos creditórios que são alvos de aquisição. Pesa negativamente, não só para os FIDCs com crédito Home Equity, mas para qualquer Fundo que adquira ativos similares, a falta de ambiente de negócio regulado para tais títulos. Ainda que os títulos sejam registrados na B3, não existe um mercado secundário robusto e organizado para esse tipo de ativo, o que impacta negativamente seu perfil de liquidez.

Ativos remanescentes com baixo perfil de risco. O remanescente do Patrimônio Líquido, que não for aplicado em Direitos Creditórios, limitado ao máximo de 50% do PL do Fundo, poderá ser mantido em moeda corrente nacional ou aplicado em: a) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; b) créditos securitizados pelo Tesouro Nacional e; c) certificados e recibos de depósito bancário e demais títulos, valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa de emissão das instituições autorizadas, exceto quotas do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

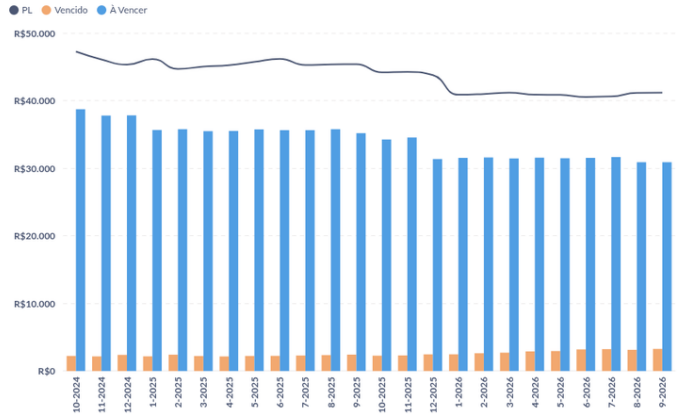
LÂMINAS

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.

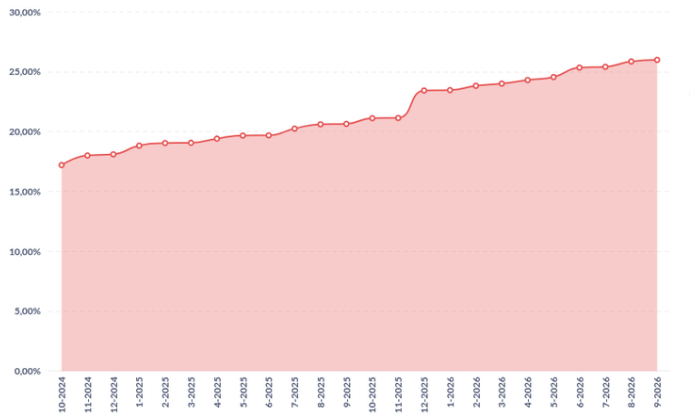
Composição do PL (R$ mil)

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$)
10-2025	44.184	34.261	2.269	0	792	318	0	0	1.722	12.535	-7.714
11-2025	44.241	34.532	2.303	0	572	321	0	0	1.613	12.683	-7.784
12-2025	43.768	31.367	2.465	0	3.483	163	1	0	1.592	12.619	-7.923
1-2026	40.875	31.518	2.471	0	576	165	1	0	1.599	12.517	-7.972
2-2026	40.979	31.594	2.627	0	440	166	1	0	1.690	12.608	-8.149
3-2026	41.175	31.444	2.716	0	819	168	1	0	1.698	12.525	-8.196
4-2026	40.868	31.550	2.900	0	609	170	1	0	1.320	12.688	-8.371
5-2026	40.844	31.472	2.952	0	538	172	0	0	1.428	12.731	-8.449
6-2026	40.546	31.534	3.195	0	195	174	0	0	1.789	12.458	-8.798
7-2026	40.605	31.660	3.234	0	255	176	0	0	1.674	12.470	-8.864
8-2026	41.156	30.902	3.132	0	433	178	1	0	1.734	13.570	-8.794
9-2026	41.170	30.894	3.272	0	134	180	0	0	1.737	13.825	-8.873

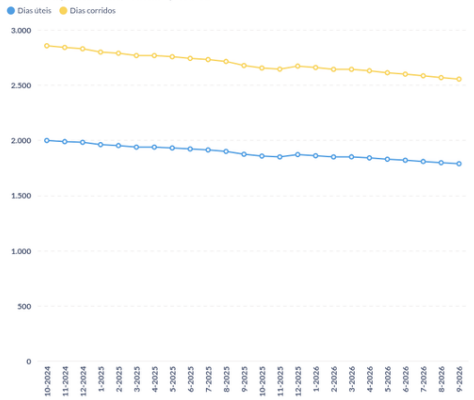
Composição do PL (R$ mil) - Gráfico



PDD (% da Carteira) - Gráfico



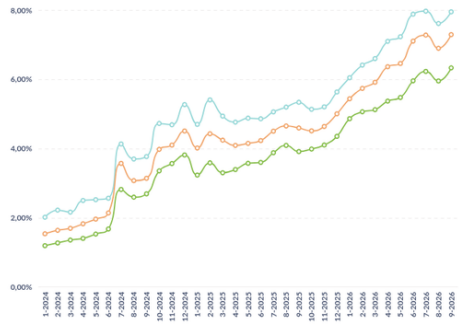
Prazo Médio (Dias Corridos e Dias Úteis) - Gráfico



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$)
10-2025	34.261	455	452	382	32.973
11-2025	34.532	435	408	459	33.230
12-2025	31.367	385	447	414	30.121
1-2026	31.518	449	421	426	30.223
2-2026	31.594	507	396	427	30.264
3-2026	31.444	413	403	369	30.259
4-2026	31.550	410	376	411	30.354
5-2026	31.472	387	416	381	30.288
6-2026	31.534	402	382	399	30.351
7-2026	31.660	408	399	435	30.417
8-2026	30.902	433	423	384	29.662
9-2026	30.894	469	385	421	29.619

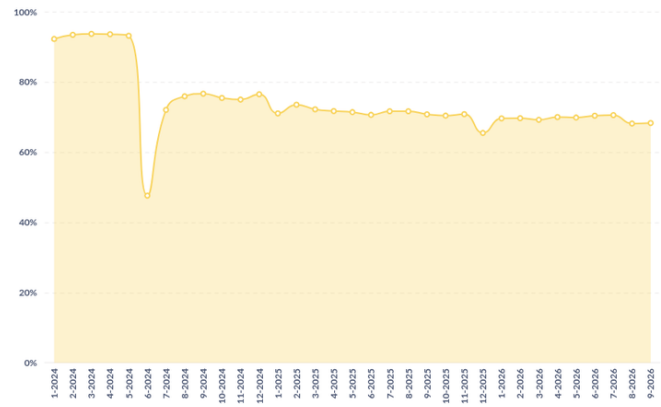
Vencido (% do PL) - Total/Acima de 30 dias/Acima de 90 dias - Gráfico



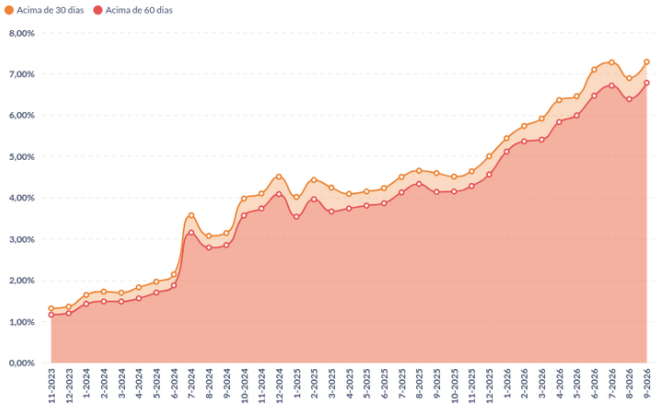
Créditos Vencidos (R$ mil)

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$)	Acima de 180 dias (R$)
10-2025	2.269	276	160	72	185	1.576
11-2025	2.303	251	157	80	180	1.635
12-2025	2.465	276	193	92	211	1.694
1-2026	2.471	249	131	103	230	1.758
2-2026	2.627	276	153	123	257	1.817
3-2026	2.716	281	210	116	235	1.875
4-2026	2.900	299	218	188	261	1.934
5-2026	2.952	315	190	211	291	1.946
6-2026	3.195	315	258	208	392	2.022
7-2026	3.234	280	229	197	405	2.125
8-2026	3.132	294	209	178	420	2.030
9-2026	3.272	271	208	187	454	2.152

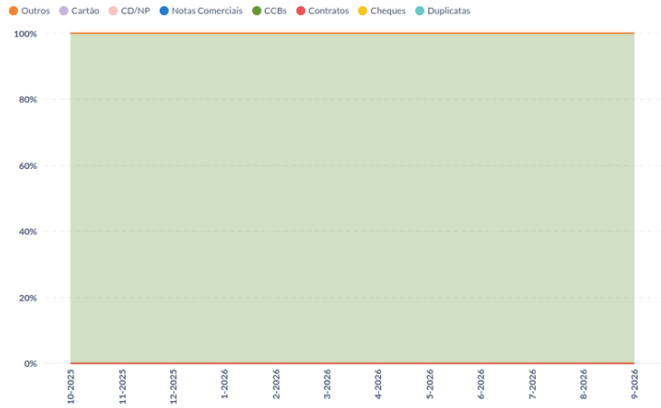
Alocação (Carteira % do PL + PDD)



Vencidos acima de 30 e 60 dias Líquido de PDD (% do PL) - Gráfico



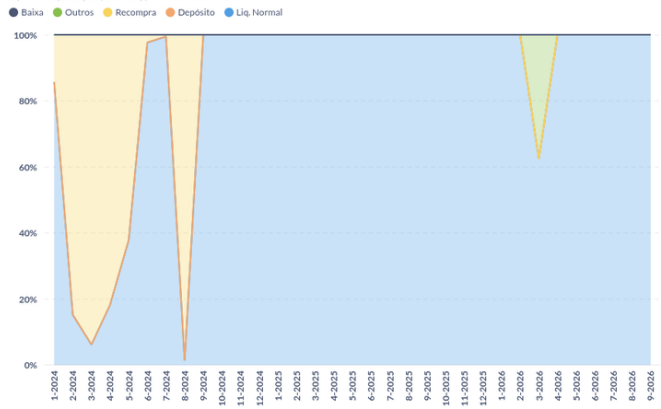
Tipo de Títulos (% da Carteira)



Tipo de Títulos (R$ mil)

Mês	Duplicata	Cheque	Contrato	CCB	Nota Comercial	CD/NP	Cartão Crédito	Outros
10-2025	0	0	0	36.530	0	0	0	0
11-2025	0	0	0	36.834	0	0	0	0
12-2025	0	0	0	33.833	0	0	0	0
1-2026	0	0	0	33.990	0	0	0	0
2-2026	0	0	0	34.222	0	0	0	0
3-2026	0	0	0	34.160	0	0	0	0
4-2026	0	0	0	34.450	0	0	0	0
5-2026	0	0	0	34.424	0	0	0	0
6-2026	0	0	0	34.729	0	0	0	0
7-2026	0	0	0	34.894	0	0	0	0
8-2026	0	0	0	34.034	0	0	0	0
9-2026	0	0	0	34.166	0	0	0	0

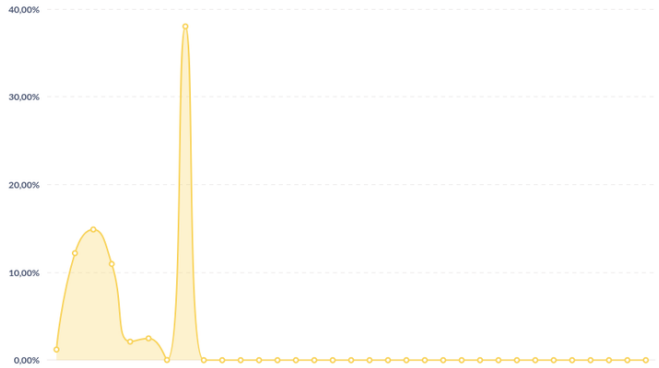
Tipo de Liquidação (% da Liq.) - Percentual Gráfico



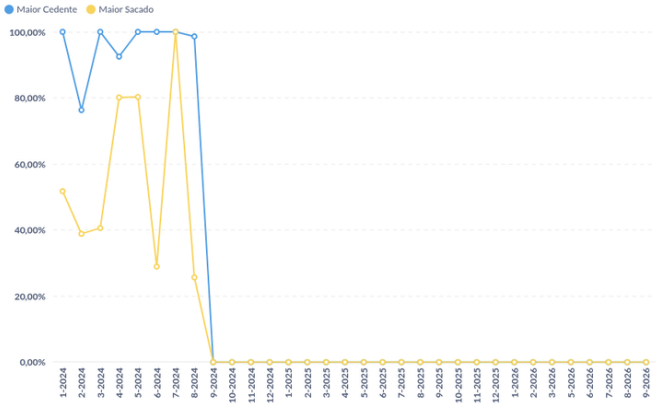
Tipo de Liquidação (% da Liq.)

Mês	Liq. Normal	Depósito	Recompra	Baixa	Outros
10-2025	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
11-2025	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
12-2025	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
1-2026	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
2-2026	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
3-2026	62,5%	0,0%	0,0%	0%	37,5%
4-2026	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
5-2026	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
6-2026	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
7-2026	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
8-2026	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%
9-2026	100,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%

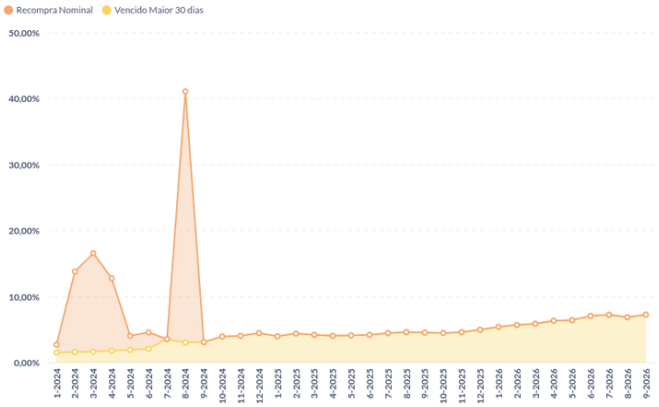
Recompra (% do PL)



Concentração da Recompra (%)



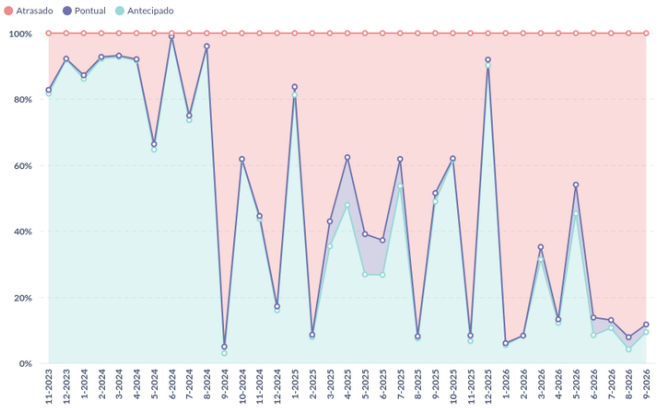
Vencido Acima de 30 dias + Recompra (% do PL)



Recompra e Vencido acima de 30 Dias

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

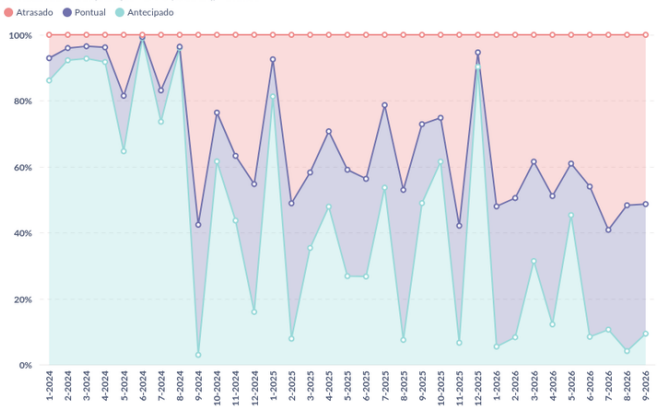
Pontualidade da Liquidação (% da Liq). - Gráfico.



Pontualidade da Liquidação (% da Liq.)

Mês	Antecipado	Pontual	Atrasado
10-2025	62%	0%	38%
11-2025	7%	2%	92%
12-2025	90%	2%	8%
1-2026	6%	1%	94%
2-2026	8%	0%	92%
3-2026	31%	4%	65%
4-2026	12%	1%	87%
5-2026	45%	9%	46%
6-2026	9%	5%	86%
7-2026	11%	2%	87%
8-2026	4%	4%	92%
9-2026	10%	2%	88%

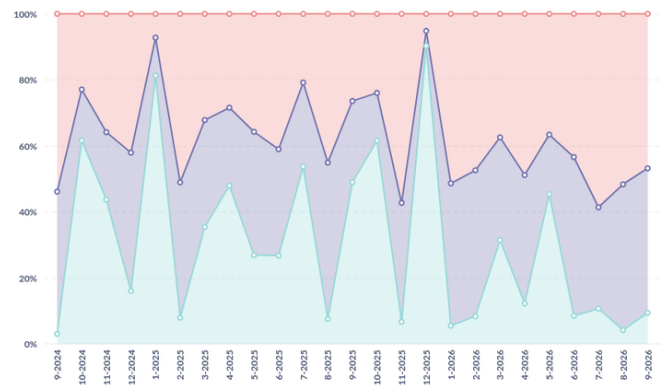
Pontualidade da Liquidação - D + 3 (% da Liq) - Gráfico



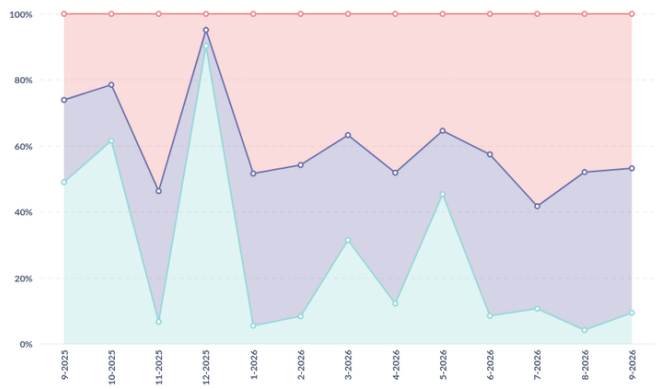
Pontualidade da Liquidação - D+3 (% da Liq.)

Mês	Antecipado	Pontual	Atrasado
10-2025	62%	13%	25%
11-2025	7%	35%	58%
12-2025	90%	4%	5%
1-2026	6%	42%	52%
2-2026	8%	42%	49%
3-2026	31%	30%	38%
4-2026	12%	39%	49%
5-2026	45%	16%	39%
6-2026	9%	46%	46%
7-2026	11%	30%	59%
8-2026	4%	44%	52%
9-2026	10%	39%	51%

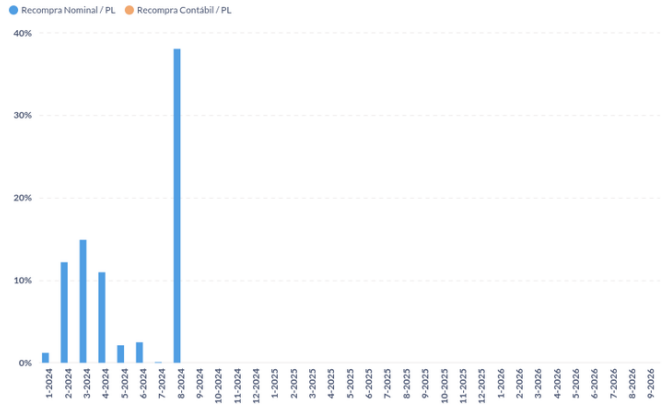
Pontualidade da Liquidação - D+5 (% da Liq.) - Gráfico



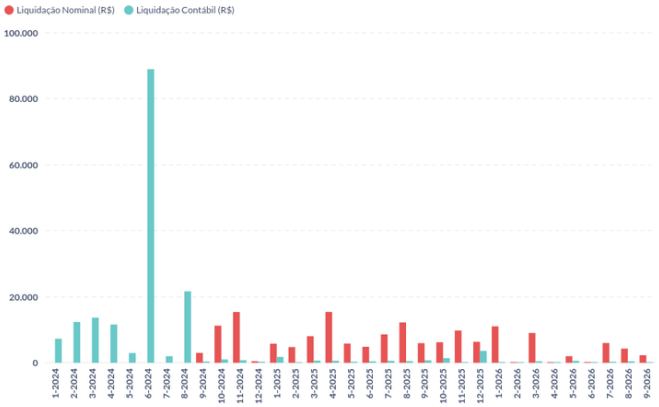
Pontualidade da Liquidação - D+10 (% da Liq.) - Gráfico



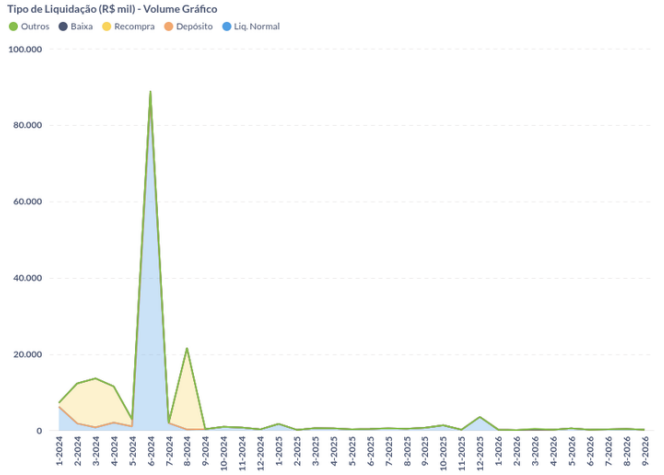
Recompra Nominal vs Contábil - Gráfico



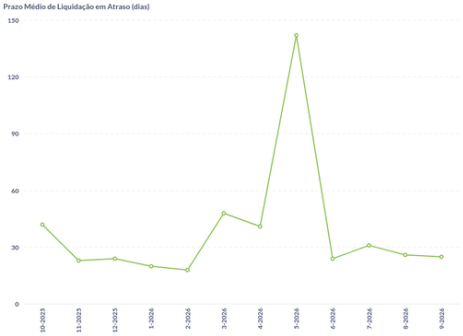
Liquidação Nominal vs Contábil - Gráfico



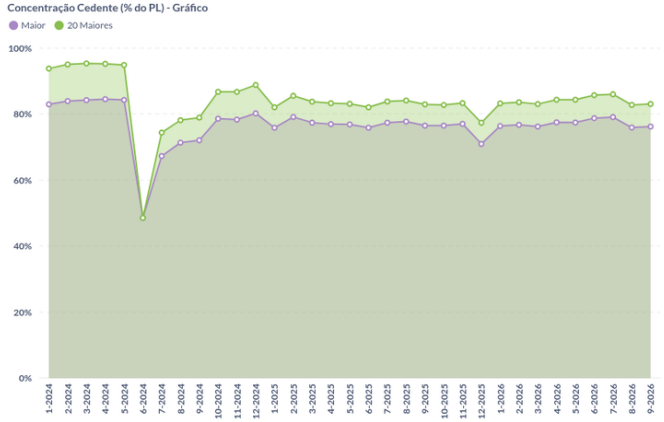
Tipo de Liquidação (R$ mil) - Volume Gráfico



Prazo Médio de Liquidação em Atraso (dias)



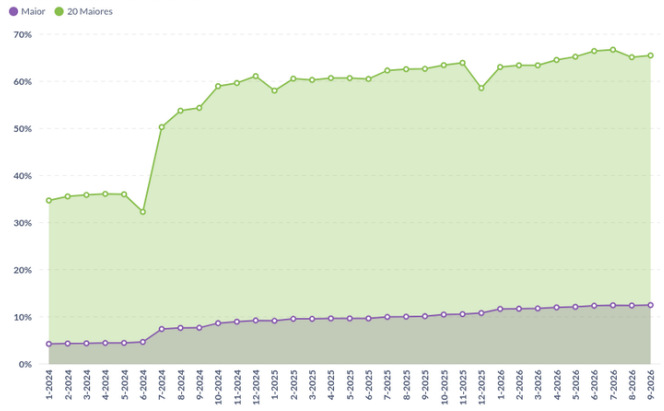
Concentração Cedente (% do PL) - Gráfico



Concentração Cedente (% do PL)

Mês	Maior	5 Maiores	10 Maiores	15 Maiores	20 Maiores
10-2025	76,43%	82,68%	82,68%	82,68%	82,68%
11-2025	76,97%	83,26%	83,26%	83,26%	83,26%
12-2025	70,91%	77,30%	77,30%	77,30%	77,30%
1-2026	76,31%	83,16%	83,16%	83,16%	83,16%
2-2026	76,67%	83,51%	83,51%	83,51%	83,51%
3-2026	76,16%	82,96%	82,96%	82,96%	82,96%
4-2026	77,43%	84,30%	84,30%	84,30%	84,30%
5-2026	77,38%	84,28%	84,28%	84,28%	84,28%
6-2026	78,69%	85,65%	85,65%	85,65%	85,65%
7-2026	79,01%	85,93%	85,93%	85,93%	85,93%
8-2026	75,86%	82,69%	82,69%	82,69%	82,69%
9-2026	76,15%	82,99%	82,99%	82,99%	82,99%

Concentração Sacado (% do PL) - Gráfico



Concentração Sacado (% do PL)

Mês	Maior	5 Maiores	10 Maiores	15 Maiores	20 Maiores
10-2025	10,51%	38,86%	53,00%	58,81%	63,37%
11-2025	10,60%	39,20%	53,46%	59,29%	63,86%
12-2025	10,83%	37,35%	48,55%	54,11%	58,50%
1-2026	11,69%	40,25%	52,33%	58,27%	62,98%
2-2026	11,75%	40,48%	52,66%	58,66%	63,34%
3-2026	11,81%	40,50%	52,67%	58,67%	63,32%
4-2026	12,02%	41,26%	53,70%	59,78%	64,47%
5-2026	12,16%	41,69%	54,32%	60,47%	65,15%
6-2026	12,38%	42,41%	55,34%	61,59%	66,36%
7-2026	12,49%	42,74%	55,67%	61,92%	66,65%
8-2026	12,43%	42,53%	55,01%	60,64%	65,04%
9-2026	12,51%	42,80%	55,36%	60,99%	65,41%

PL das Cotas (R$ mil)

		KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIME...		
Ano	Mês	FIDC	Senior	Subordinada
2025	10	44.184	29.454	14.730
	11	44.241	29.026	15.215
	12	43.768	28.516	15.252
2026	1	40.875	25.407	15.468
	2	40.979	25.335	15.644
	3	41.175	25.558	15.617
	4	40.868	25.173	15.695
	5	40.844	25.083	15.762
	6	40.546	25.411	15.135
	7	40.608	25.508	15.100
	8	41.156	25.538	15.618
	9	41.170	25.207	15.963

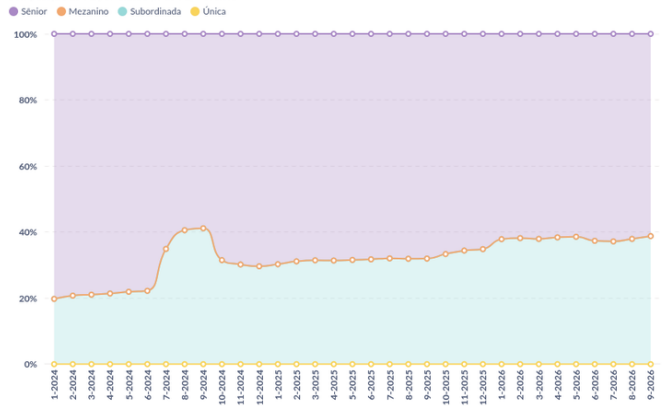
Quantidade de Cotas

		KEYCASH HOME EQUITY FUND...	
Ano	Mês	Senior	Subordinada
2025	10	703.113,58	444.303,09
	11	703.113,58	444.303,09
	12	703.113,58	444.303,09
2026	1	703.113,58	444.303,09
	2	703.113,58	444.303,09
	3	703.113,58	444.303,09
	4	703.113,58	444.303,09
	5	703.113,58	444.303,09
	6	703.113,58	444.303,09
	7	703.113,58	444.303,09
	8	703.113,58	444.303,09
	9	703.113,58	444.303,09

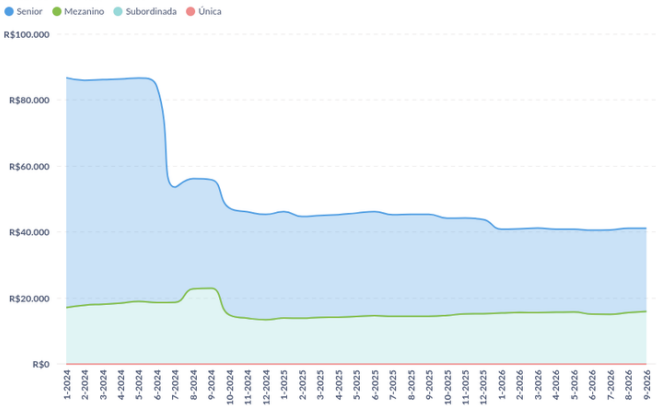
Valor das Cotas (R$)

		KEYCASH HOME EQUITY FUND...	
Ano	Mês	Senior	Subordinada
2025	10	41,89	33,15
	11	41,28	34,24
	12	40,56	34,33
2026	1	36,14	34,81
	2	36,03	35,21
	3	36,35	35,15
	4	35,80	35,33
	5	35,67	35,47
	6	36,14	34,06
	7	36,28	33,98
	8	36,32	35,15
	9	35,85	35,93

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



PL das Cotas (R$ mil) - 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
10-2025	33.34%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
11-2025	34.39%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
12-2025	34.85%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
1-2026	37.84%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
2-2026	38.18%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
3-2026	37.93%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
4-2026	38.40%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
5-2026	38.59%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
6-2026	37.33%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
7-2026	37.18%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
8-2026	37.95%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	
9-2026	38.77%	20,00%	-	-	-	-	-	-	-	

Captações (R$)

		KEYCASH HOME EQUITY FUND...	
Ano	Mês	Senior	Subordinada
2025	10	0	0
	11	0	0
	12	0	0
2026	1	0	0
	2	0	0
	3	0	0
	4	0	0
	5	0	0
	6	0	0
	7	0	0
	8	0	0
	9	0	0
Total geral		**0**	**0**

Resgates, Amortizações e Juros (R$)

		KEYCASH HOME EQUITY FUND...	
Ano	Mês	Senior	Subordinada
2025	10	1.707.298	0
	11	687.177	0
	12	756.301	0
2026	1	3.357.988	761.444
	2	295.025	0
	3	101.877	0
	4	744.282	0
	5	447.301	0
	6	0	0
	7	187.977	0
	8	172.040	0
	9	465.424	0
Total geral		**8.922.689**	**761.444**

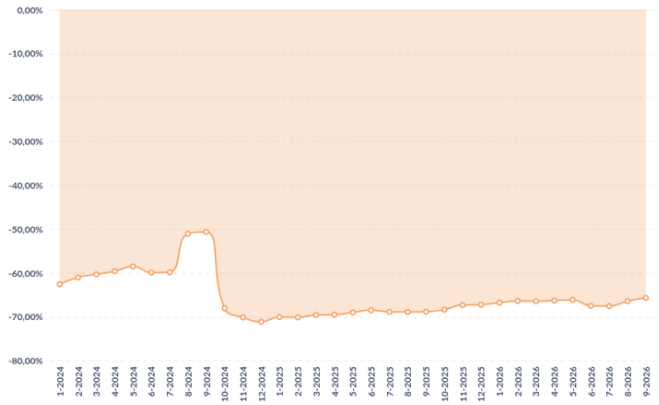
Quantidade de Cedentes e Sacados

Mês-Ano	Cedentes	Sacados
10-2025	2	71
11-2025	2	71
12-2025	2	69
1-2026	2	69
2-2026	2	69
3-2026	2	68
4-2026	2	68
5-2026	2	67
6-2026	2	67
7-2026	2	67
8-2026	2	65
9-2026	2	65

Baixado a Prejuízo (R$ mil)

Mês	Saldo (R$)	Incremento Mês (R$)
10-2025	0	0
11-2025	0	0
12-2025	0	0
1-2026	0	0
2-2026	0	0
3-2026	0	0
6-2026	0	0
7-2026	0	0
8-2026	0	0
9-2026	0	0

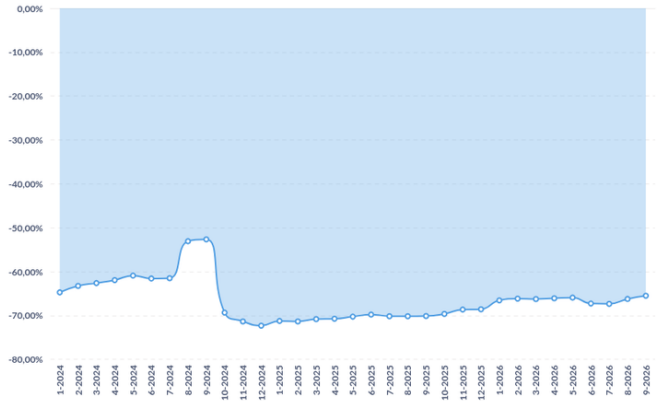
Rentabilidade Mensal Acumulado (%) - Gráfico



Rentabilidade Mensal (%)

Mês	Subordinada	Única	CDI
10-2025	1,6%	0,0%	1,28%
11-2025	3,3%	0,0%	1,05%
12-2025	0,2%	0,0%	1,22%
1-2026	1,4%	0,0%	1,16%
2-2026	1,1%	0,0%	1,00%
3-2026	-0,2%	0,0%	1,21%
4-2026	0,5%	0,0%	1,09%
5-2026	0,4%	0,0%	1,07%
6-2026	-4,0%	0,0%	1,12%
7-2026	-0,2%	0,0%	1,22%
8-2026	3,4%	0,0%	1,09%
9-2026	2,2%	0,0%	1,08%

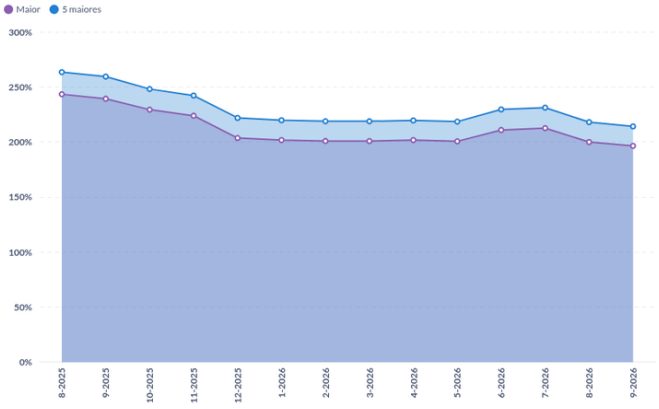
Resultado Mensal Acumulado (%) - Gráfico



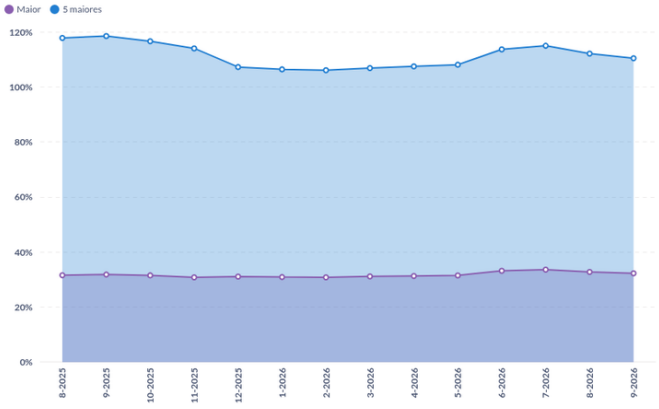
Resultado Mensal (%)

Mês	Subordinada	Única	CDI
10-2025	1,6%	0,0%	1,28%
11-2025	3,3%	0,0%	1,05%
12-2025	0,2%	0,0%	1,22%
1-2026	6,4%	0,0%	1,16%
2-2026	1,1%	0,0%	1,00%
3-2026	-0,2%	0,0%	1,21%
4-2026	0,5%	0,0%	1,09%
5-2026	0,4%	0,0%	1,07%
6-2026	-4,0%	0,0%	1,12%
7-2026	-0,2%	0,0%	1,22%
8-2026	3,4%	0,0%	1,09%
9-2026	2,2%	0,0%	1,08%

Concentração Cedente (% do PL Subordinada)



Concentração Sacado (% do PL Subordinada)



CRITÉRIOS DA ANÁLISE

METODOLOGIA UTILIZADA

Metodologia(s) Liberum Ratings para esta(s) e demais classes de ativos. Saiba mais em: https://www.liberumratings.com.br/metodologia

ESCALAS DE AVALIAÇÃO

Escalas Liberum Ratings de Curto Prazo e Longo Prazo (Local), Local x Global, e Qualidade de Gestão e Recursos. Saiba mais em: https://www.liberumratings.com.br/metodologia

FREQUÊNCIA DE MONITORAMENTO

A política de monitoramento de ratings para esta(s) classe(s) de ativo(s) é descrita na Metodologia de Ratings disponível no site da Liberum Ratings. Saiba mais em: https://www.liberumratings.com.br/metodologia

PROCESSO DE DILIGÊNCIA SOBRE OS ATIVOS AVALIADOS

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. O sufixo utilizado pela Liberum Ratings ao lado dos ratings atribuídos, representa a(s) classe(s) de ativo(s) avaliado(s).

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