Galleria Fundo de Investimento em Direitos Creditórios 2 CNPJ nº 59.851.384/0001-07

(Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ nº 48.967.968/0001-18)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente para o período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

Ref.: Relatório nº 26416-017-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do
Galleria Fundo de Investimento em Direitos Creditórios 2
(Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Galleria Fundo de Investimento em Direitos Creditórios 2 ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Galleria Fundo de Investimento em Direitos Creditórios 2 em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Ênfase

Desenquadramento quanto aos Índices de Subordinação Sênior

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 10, a qual divulga que, conforme estabelecido regulamento do Fundo, é previsto o índice de subordinação sênior de, no mínimo, 10% das cotas Subordinada em relação ao patrimônio líquido do Fundo. Contudo, em 31 de dezembro de 2025, o índice de subordinação Sênior estava desenquadrado a este limite, de forma que a soma das cotas Subordinadas Mezanino e Júnior representavam 9,86% do patrimônio líquido do Fundo. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em direitos creditórios

(Conforme Nota Explicativa nº 7, Direitos Creditórios)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía o montante de R$ 275.467 mil, o equivalente a 96,74% de seu Patrimônio Líquido, investido em direitos creditórios. Desta forma, em nosso julgamento, os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração, a existência e a realização desses ativos. Por este motivo, foram tratados como assuntos relevantes em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo, por amostragem, dos recebíveis; **(iii)** análise, por amostragem, do enquadramento dos direitos creditórios adquiridos no exercício quanto aos critérios de elegibilidade definidos no regulamento do Fundo; **(iv)** verificação, por amostragem, dos termos de cessão para as aquisições de direitos creditórios ocorridas no exercício; **(v)** verificação, por amostragem, dos lastros das operações de crédito; **(vi)** testes documentais, por amostragem, para os recebimentos financeiros dos direitos creditórios; **(vii)** acompanhamento dos níveis de inadimplência e recálculo da provisão no valor de recuperação de recebíveis, com base nas premissas disponibilizadas pela Administradora do Fundo. Teste de arrasto para validação dos percentuais utilizados na composição da provisão no valor de recuperação dos recebíveis realizada pelo Fundo; e **(viii)** teste de aderência entre as informações registradas e as demonstrações financeiras registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para os recebíveis foram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

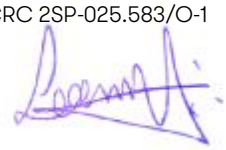
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 12 de maio de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Leonardo Mesquita Dantas
Contador CRC 1SP-263.110/O-7

GALLERIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS 2
CNPJ: 59.851.384/0001-07

Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 48.967.968/0001-18

Demonstrações da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto a quantidade de ativos)

	Notas explicativas	Quantidades	31/12/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa	4	**101.138**	**15.386**	**5,42**
Disponibilidades			**7.115**	**2,50**
Banco conta movimento			7.115	2,50
Classes de cotas dos FIF – Anexo I da RCVM 175		**101.138**	**8.271**	**2,92**
Cotas de fundos de investimento em renda fixa		101.138	8.271	2,92
Títulos e valores mobiliários			**542**	**0,19**
Títulos públicos federais	5	**30**	**542**	**0,19**
Tesouro Selic		30	542	0,19
Direitos creditórios	7		**275.467**	**96,74**
Direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios			**275.467**	**96,74**
Direitos creditórios a vencer			276.330	97,05
Direitos creditórios vencidos			1.947	0,68
(-) Provisão para perda por redução no valor de recuperação			(2.810)	(0,99)
Despesas antecipadas			**1**	**-**
Anbima			1	-
Total do ativo		**101.168**	**291.396**	**102,35**
Passivo				
Valores a pagar			**6.681**	**2,35**
Taxa de administração	16		43	0,02
Taxa de gestão	16		25	0,01
Taxa de custódia			7	-
Taxa de cobrança			116	0,04
Auditoria externa			30	0,01
Direitos creditórios a conciliar			6.460	2,27
Total do passivo			**6.681**	**2,35**
Patrimônio líquido			**284.715**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido			**291.396**	**102,35**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GALLERIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS 2
CNPJ: 59.851.384/0001-07

Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 48.967.968/0001-18

Demonstrações do Resultado do período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Período de 08/04/2025 a 31/12/2025
Composição do resultado do período		
Direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios	7	**17.850**
Rendas com direitos creditórios		20.660
Provisão por redução no valor de recuperação		(2.810)
Aplicações Interfinanceiras de liquidez		**7**
Receitas de aplicações interfinanceiras de liquidez		7
Títulos e valores mobiliários		**2.282**
Títulos públicos federais	5	**44**
Apropriação de rendimentos		45
Ajuste ao valor justo		(1)
Outros fundos de investimento	4	**2.238**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento		2.238
Outras receitas		**46**
Resultado com certificado de recebível imobiliário - CRI		46
Demais despesas	15	**(1.549)**
Taxa do agente de cobrança		(344)
Despesas com estruturação		(295)
Despesas com seguros de imóveis		(256)
Taxa de administração	16	(239)
Taxa de gestão	16	(139)
Despesas Cetip		(95)
Taxa de fiscalização CVM		(48)
Taxa de custódia		(41)
Despesas com auditoria		(30)
Despesas de publicação - Anbima		(5)
Despesas do serviço financeiro		(2)
Outras despesas		(55)
Resultado líquido do período		**18.636**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GALLERIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS 2
CNPJ: 59.851.384/0001-07

Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 48.967.968/0001-18

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário de cotas)

	Notas explicativas	Período de 08/04/2026 a 31/12/2025
Patrimônio líquido no início do período		**-**
Emissões de cotas	10	**281.311**
Total de 12.154,630151 cotas subordinadas		12.786
Total de 13.499,894055 cotas mezanino		13.642
Total de 149.999,999935 cotas seniores		153.094
Total de 99.999,999818 cotas seniores II		101.849
(-) IOF sobre emissão de cotas		(60)
Amortizações de cotas	10	**(15.232)**
Cotas mezanino		(862)
Cotas seniores		(14.370)
Patrimônio líquido antes do resultado do período		**266.079**
Resultado líquido do período		**18.636**
Patrimônio líquido no final do período		**284.715**
Total de 12.154,630151 cotas subordinadas a R$ 1.189,828996 cada		14.462
Total de 13.499,894055 cotas mezanino a R$ 1.008,357360 cada		13.613
Total de 149.999,999935 cotas seniores a R$ 1.019,053809 cada		152.858
Total de 99.999,999818 cotas seniores II a R$ 1.037,823794 cada		103.782

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GALLERIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS 2
CNPJ: 59.851.384/0001-07

Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 48.967.968/0001-18

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto do período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 08/04/2026 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
(-) Compra de direitos creditórios	(607.780)
(+) Liquidação de direitos creditórios	356.623
(-) Aquisição de títulos públicos federais	(498)
(+) Resultado com cotas de fundos de investimento	2.238
(+) Resultado com operações compromissadas	7
(-) Aquisição de certificado de recebível imobiliário	(120)
(+) Liquidação de certificado de recebível imobiliário	166
(-) Pagamento de taxa de administração	(196)
(-) Pagamento de taxa de gestão	(114)
(-) Pagamento de Cetip	(34)
(-) Pagamento de custódia -	(95)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(48)
(-) Pagamento de despesas bancárias	(2)
(-) Pagamento de despesas com agente de cobrança	(228)
(-) Pagamento de despesas com estruturação	(295)
(-) Pagamento de despesas com Anbima	(6)
(-) Pagamento de despesas com seguro de imóveis	(256)
(-) Outros pagamentos/recebimentos	(55)
Caixa liquido aplicado nas atividades operacionais	**(250.693)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Cotas sênior emitidas	153.094
(+) Cotas sênior II emitidas	101.849
(+) Cotas mezanino emitidas	13.642
(+) Cotas subordinadas emitidas	12.786
(-) IOF sobre emissões primaria de cotas	(60)
(-) Amortização de cotas seniores	(14.370)
(-) Amortização de cotas mezanino	(862)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**266.079**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**15.386**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	15.386
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**15.386**
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais	
Resultado do exercício/período	**18.636**
(+) Provisões de perdas esperadas com direitos creditórios	2.810
Redução (aumento) de aplicações em direitos creditórios	(278.277)
Redução (aumento) de aplicações em títulos públicos federais	(542)
Redução (aumento) de outros ativos	(1)
(Redução) aumento de outros passivos	6.681
Caixa líquido das atividades operacionais	**(250.693)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GALLERIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS 2
CNPJ: 59.851.384/0001-07

Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 48.967.968/0001-18

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 8 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Galleria Fundo de Investimento em Direitos Creditórios 2 ("Fundo") é um fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos do artigo 1.368-C do Código Civil, regido por seu regulamento e disciplinado pela Resolução CMN nº 2.907, pela parte geral e pelo Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175, e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas de cada subclasse ou série somente são resgatadas, ordinariamente, nas respectivas datas de resgate ou em caso de liquidação do Fundo. Não obstante, as cotas podem ser objeto de amortizações durante o prazo de vigência do Fundo, nos termos do regulamento e dos respectivos suplementos.

O Fundo emite uma única Classe de cotas, a qual é destinada exclusivamente a receber aplicações de investidores profissionais, cujas características constam do anexo do regulamento.

O funcionamento do Fundo teve início em 08 de abril de 2025. O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sendo que para cada série de cotas seniores e de cotas subordinadas mezanino deve ser observado o prazo de duração estipulado nos respectivos suplementos.

É objetivo da Classe proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, nos médio e longo prazos, por meio da aplicação dos recursos da Classe na aquisição dos direitos creditórios. Em caráter complementar, a valorização das cotas é buscada mediante a aplicação em ativos financeiros, de acordo com os critérios estabelecidos no regulamento.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da gestora, do custodiante, dos cedentes, do Galleria Bank, do agente de cobrança extraordinária, do agente de cobrança alternativo, do agente de monitoramento, de quaisquer terceiros, de outros prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

As cotas ofertadas publicamente serão depositadas, a critério da Administradora, para distribuição no mercado primário por meio da B³, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (MDA); e (b) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (FUNDOS21), ambos administrados e operacionalizados pela B³, sendo a liquidação, as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B³.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios, que são definidas pela Instrução Normativa CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

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

As demonstrações financeiras são relativas ao período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, motivo pelo qual não são comparativas, e foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 12 de maio de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração dos resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

b) Fluxo de caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa foi elaborada pelo método direto, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente a Resolução CVM nº 175.

O fluxo de caixa do Fundo está segregado entre:

- Atividades operacionais
- Atividades de financiamento

c) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa abrangem o saldo de caixa, instrumentos financeiros com vencimento original três meses ou menos e cotas de fundos de investimento com liquidez diária, a partir da data da contratação e que estão sujeitas a um risco insignificante de alteração no valor, e são geralmente utilizados na gestão de direitos e obrigações de curto prazo.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

e) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelos títulos públicos federais e pelas cotas de fundos de investimento.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos direitos creditórios.

f) Títulos e valores mobiliários

O Fundo classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

a) Títulos públicos federais

Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela Anbima - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de “Títulos públicos federais – Prejuízos/receitas

b) Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas no resultado na rubrica em “Reconhecimento de ganhos”.

g) Direitos creditórios

Os ativos de direitos creditórios são apresentados nas suas demonstrações financeiras segregados entre:

(i) A vencer – os direitos creditórios vincendos são mensurados pelo critério de custo amortizado, através do seu valor de aquisição, e acrescidos de juros calculados com base na taxa definida em contrato com o cedente ou pela taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério pro rata temporis. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

(ii) Vencidos - Os direitos creditórios quando vencidos encontram-se registrados pelos valores atualizados até a data dos respectivos vencimentos.
Os direitos creditórios são classificados nos seguintes grupos:

i. Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios**:** quando o Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente; e

ii. Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios: quando o Fundo não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A metodologia utilizada para classificação dos direitos creditórios leva em consideração o nível de exposição do Fundo à variação no fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório objeto da operação. Quando a exposição à variação no fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório objeto da operação for relevante, presume-se que o Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório.

O Fundo não está substancialmente exposto à variação do fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório quando o cedente ou parte relacionada, em relação à operação de cessão, assumir obrigação não formalizada ou quando garantir, por qualquer outra forma, compensar as perdas de crédito associadas ao direito creditório objeto da operação, inclusive com a aquisição de cotas subordinadas do Fundo em montante igual ou superior às perdas esperadas associadas ao direito creditório.

h) Provisão para perda provável por redução no valor de recuperação

A provisão para perdas é constituída, com base nas orientações emanadas pela Instrução CVM n° 489/11, sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo, avaliados pelo custo ou custo amortizado. A perda por redução no valor recuperável deve ser mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa, desde que a mudança seja relacionada a uma deterioração da estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

A provisão para perdas por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios é avaliada e calculada coletivamente e são registradas através de uma conta de provisão na rubrica “Direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios - Provisão para perdas por redução ao valor de recuperação”, sendo sua contrapartida no resultado do período.

A provisão para redução no valor de recuperação em base coletiva é determinada levando em consideração: (i) a experiência de perdas nas carteiras com características similares de risco de crédito; (ii) o período estimado entre a ocorrência das evidências objetivas de redução ao valor recuperável e a identificação efetiva de perdas; e (iii) o julgamento baseado na experiência da Administradora quanto a situação e condições econômicas e de crédito é de tal ordem que o nível atual de perdas é provavelmente maior ou menor do que o sugerido pela experiência histórica.

A Administradora revisa periodicamente a carteira de forma a avaliar a existência de perda por redução ao valor recuperável nas operações e, consequentemente, determinar as provisões para devedores duvidosos (PECLD), objetivando garantir que o volume de provisionamento reflita as condições econômicas vigentes, a composição da carteira de direitos creditórios e o perfil dos devedores.

A tabela de provisionamento válida na presente data é a seguinte:

Faixas de atrasos	**% de PECLD**
Atraso entre 0 dias	0,00%
Atraso entre 1 e 15 dias	0,50%
Atraso entre 16 e 30 dias	2,50%
Atraso entre 31 e 60 dias	5,00%
Atraso entre 61 e 90 dias	10,00%
Atraso entre 91 e 120 dias	35,00%
Atraso entre 121 e 150 dias	50,00%
Atraso entre 151 e 180 dias	75,00%
Atraso acima 181 dias	100,00%

Write-off

A Administradora está autorizada a classificar como perda e realizar a baixa do ativo (write off) nas demonstrações financeiras do Fundo no caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

(i) caso o direito creditório cedido esteja vencido e não pago há mais de 180 (cento e oitenta) dias;
(ii) caso seja constatada fraude que impeça o recebimento do pagamento do direito creditório cedido pelo Fundo; ou
(iii) caso haja evidência de que as possibilidades de recuperação do ativo de forma satisfatória foram esgotadas e o direito creditório cedido esteja integralmente provisionado.

Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e provisão para riscos são efetuadas de acordo com os critérios definidos pelo CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.

Ativos contingentes **–** não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabem mais recursos; e

Provisão para riscos **–** é conhecida nas demonstrações financeiras quando, com base na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, e sempre que os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Os passivos contingentes classificados como perda remota não são possíveis pelos assessores jurídicos – são divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não são passiveis de provisão ou divulgação. Os montantes registrados são atualizados de acordo com a legislação vigente.

i) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros são gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes

4. Caixa e equivalente de caixa

Para fins desta demonstração, consideram-se como caixa e equivalentes de caixa:

- Saldos em conta corrente mantidos junto ao custodiante;
- Aplicações financeiras de liquidez imediata, com risco insignificante de mudança de valor;
- Aplicações com vencimento original inferior a 90 dias, utilizadas para gestão de caixa.

O montante do caixa e equivalente de caixa em 31 de dezembro de 2025, é representado pelos seguintes ativos:

	Saldo em 31/12/2025		
	Quantidade	**Valor de mercado**	**Faixa de vencimento**
Disponibilidades		**7.115**	
Banco livre movimentação			
Vert DTVM Ltda.	-	1	Não aplicável
Banco Bradesco S.A.	-	1	Não aplicável
Itaú Unibanco S.A.	-	7.113	Não aplicável
Cotas de fundos de investimento			
Itaú Soberano RF Simples FIF da CIC RL	101.137,543039	8.271	Liquidez diária
Total	**101.137,543039**	**15.386**	

Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIF da CIC Responsabilidade LimitadaCNPJ: 06.175.696/0001-73

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em cotas Responsabilidade Limitada (“fundo investido”) se caracteriza como Fundo de Investimento Financeiro (“FIF”) e foi constituído sob a forma de regime aberto, com prazo indeterminado de duração, é composto por uma única classe e pode ter subclasses, a critério do Administrador. As subclasses podem ser diferenciadas por (a) público-alvo; (b) prazos e condições de aplicação, amortização e resgate; e (c) taxas de administração, gestão, máxima de distribuição, ingresso e saída. Iniciou suas atividades em 02 de julho de 2004.

A Classe Única se caracteriza como Classe de Investimento em cotas ("CIC") e é constituída como regime aberto, com prazo indeterminado de duração e tipificada como renda fixa simples, possui responsabilidade limitada dos cotistas ao valor por eles subscrito e/ou integralizado e, a critério do distribuidor, recebe recursos de classes de fundos de investimento, pessoas físicas e jurídicas, clientes do administrador, da gestora ou de controladas, direta ou indiretamente, pela Itaú Unibanco Holding SA. O objetivo da Classe é aplicar seus recursos em cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Renda Fixa", as quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados a variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento da Classe Única conforme descrito no seu anexo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Não obstante a diligência do administrador no gerenciamento dos recursos do fundo investido, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que compõem, os quais sujeitam-no às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

As demonstrações financeiras do fundo investido, relativas ao exercício findo em 31 de outubro de 2025, foram auditadas por auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 15 de janeiro de 2026, sem modificação de opinião.

5. Títulos e valores mobiliários

Títulos públicos federais

O Fundo mantém aplicações em títulos públicos federais com o objetivo de gestão de liquidez, alocação temporária de recursos e cumprimento de obrigações operacionais, conforme previsto em seu regulamento.

Os títulos públicos são emitidos pelo Tesouro Nacional e registrados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC). Tais ativos são considerados de baixo risco de crédito, por possuírem garantia do Governo Federal.

Em 31 de dezembro de 2025 os títulos e valores mobiliários estão assim apresentados:

	Saldo em 31/12/2025		
	Quantidade	**Valor de mercado**	**Faixa de vencimento**
Títulos públicos federais		**542**	
Tesouro Selic	30	542	Acima de 1 ano
Total	**30**	**542**	

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe realizar operações nos mercados de derivativos.

7. Direitos creditórios

a) Características dos direitos creditórios

Em 31 de dezembro de 2025 os direitos creditórios do Fundo eram representados por cédulas de crédito imobiliário.

Os direitos creditórios lastrados em cédulas de créditos imobiliários (“CCI”), possuem garantias reais através da alienação fiduciária de bens imóveis, nos termos da legislação vigente. Nessas operações:

- Os imóveis são dados em garantia até a liquidação integral das obrigações originadas na emissão da cédula de crédito Imobiliário (“CCI”);
- Havendo inadimplência , o Fundo como credor do instrumento da dívida, poderá consolidar a propriedade do bem, conforme previsto em contrata e na lei;
- Os imóveis permanecem registrados em nome do devedor fiduciante, com averbação da garantia no respectivo cartório de registro de imóveis.

b) Operações sem aquisição substancial dos riscos e benefícios

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possui direitos creditórios oriundos de operações realizadas sem a aquisição dos riscos e benefícios.

c) Operações com aquisição substancial dos riscos e benefícios

Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

	Saldo em 31/12/2025					
Faixa	**Quantidades**	**Valor nominal**	**A vencer**	**Vencidos**	**Total**	**Provisão**
De 0 a 30 dias	303	5.275	3.784	1.460	**5.244**	(81)
De 31 a 60 dias	333	4.825	4.355	375	**4.730**	(73)
De 61 a 90 dias	304	4.457	4.231	77	**4.308**	(57)
De 91 a 120 dias	309	4.467	4.225	33	**4.258**	(54)
De 121 a 150 dias	298	4.407	4.143	-	**4.143**	(43)
De 151 a 180 dias	290	4.064	3.769	2	**3.771**	(39)
De 181 a 365 dias	1.822	26.984	23.864	-	**23.864**	(245)
Acima de 366 dias	44.680	634.201	227.959	-	**227.959**	(2.218)
Total	**48.339**	**688.680**	**276.330**	**1.947**	**278.277**	**(2.810)**

d) Movimentação dos direitos creditórios

A movimentação dos direitos creditórios no período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025 está assim apresentada:

Saldo em 08/04/2025	**-**
(+) Aquisição de direitos creditórios	607.780
(-) Liquidação de direitos creditórios	(356.623)
(+) Resultado com direitos creditórios	20.660
(+) Direitos creditórios a conciliar	6.460
Saldo em 31/12/2025	**278.277**

e) Taxas praticadas nas operações de direitos creditórios

As taxas de desconto na aquisição dos direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios ocorridas no período estão assim distribuídas:

Taxa miníma	2,91
Taxa média	6,13
Taxa máxima	7,81

f) Composição da perda estimada por redução no valor de recuperação

A provisão para perdas por redução no valor de recuperação é registrada sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo, a provisão é mensurada em valor equivalente às perdas de crédito esperadas, avaliada de forma individual ou coletiva.

Para direitos creditórios de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez.

A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

A administração realiza o provisionamento de acordo com a faixa de atraso dos direitos creditórios e percentual definido pelo histórico de inadimplência dos FIDC, conforme demonstrado a seguir:

	Direitos creditórios			Provisão	
Faixa de provisão	**A vencer**	**Vencidos**	**Total**	**% PDD**	**Valor PDD**
A	185.170	-	**185.170**	0,00%	-
B	60.808	988	**61.796**	0,50%	(309)
C	6.077	97	**6.174**	2,49%	(154)
D	18.575	597	**19.172**	5,00%	(959)
E	3.307	162	**3.469**	10,00%	(347)
F	1.977	101	**2.078**	34,99%	(727)
H	416	2	**418**	75,12%	(314)
Total	**276.330**	**1.947**	**278.277**		**(2.810)**

g) Concentração dos maiores devedores dos direitos creditórios

Em atendimento às normas da Comissão de Valores Mobiliários, especialmente à Resolução CVM 175, o Fundo divulga a concentração da carteira de direitos creditórios por devedor, com o objetivo de evidenciar a exposição ao risco de crédito.

A concentração dos maiores devedores em 31 de dezembro de 2025 está assim apresentada:

Maiores devedores dos direitos creditórios - 31/12/2025

Devedores	**A vencer**	**Vencidos**	**Total**	**(-) Provisão**	**Líquido da provisão**	**% sobre PL**
Devedor 1	10.353	158	**10.511**	(53)	**10.458**	3,67%
Devedor 2	10.190	220	**10.410**	(52)	**10.358**	3,64%
Devedor 3	6.256	-	**6.256**	-	**6.256**	2,20%
Devedor 4	5.594	-	**5.594**	-	**5.594**	1,96%
Devedor 5	5.281	80	**5.361**	(27)	**5.334**	1,87%
Devedor 6	5.327	-	**5.327**	-	**5.327**	1,87%
Devedor 7	5.246	-	**5.246**	-	**5.246**	1,84%
Devedor 8	5.054	-	**5.054**	-	**5.054**	1,78%
Devedor 9	4.926	21	**4.947**	(25)	**4.922**	1,73%
Devedor 10	4.628	-	**4.628**	-	**4.628**	1,63%
Demais devedores	213.475	1.468	**214.943**	(2.653)	**212.290**	74,55%
Total	**276.330**	**1.947**	**278.277**	**(2.810)**	**275.467**	**96,74%**

h) Critérios de elegibilidade e condições de transferência

A Classe somente pode adquirir direitos creditórios que atendam aos seguintes critérios de elegibilidade, a serem verificados pela Gestora, em cada data de oferta de direitos creditórios:

critérios de elegibilidade dos direitos creditórios com garantia imobiliária:

(i) o respectivo instrumento de empréstimo deve ser garantido por alienação fiduciária de imóvel, e estar representado por uma CCI;
(ii) os direitos creditórios com garantia imobiliária devem ser ofertados em sua integralidade;
(iii) os direitos creditórios com garantia imobiliária devem ser expressos em moeda corrente nacional;
(iv) o respectivo devedor não pode ser a administradora, a gestora, o custodiante, os cedentes, o Galleria Bank ou uma de suas respectivas partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.
(v) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios com garantia imobiliária ofertados, o índice de cobertura deve ser igual ou superior a 1,00 (um inteiro);

(vi) o instrumento de empréstimo, sua respectiva CCI e a alienação fiduciária de imóvel correspondente devem observar os parâmetros descritos abaixo, conforme declarações e informações no arquivo eletrônico a ser enviado pelo Galleria Bank à gestora em cada data de oferta de direitos creditórios com garantia imobiliária:
   a) taxa de juros mínima: IPCA + 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês;
   b) prazo máximo de carência de principal: 3 (três) meses;
   c) quantidade de parcelas mínima e máxima do crédito: igual ou maior que 36 (trinta e seis) parcelas e menor ou igual a 240 (duzentos e quarenta) parcelas;
   d) sistema de amortização Price ou SAC;
   e) LTV máximo de 60% (sessenta por cento) para empréstimos cuja alienação fiduciária de imóvel é constituída sobre apartamentos residenciais ou casas em condomínio fechado, e de 50% (cinquenta por cento) para empréstimos cuja alienação fiduciária de imóvel é constituída sobre outros tipos de imóveis;
   f) os empréstimos obrigatoriamente devem possuir os seguros MIP (morte e invalidez permanente) e DFI (Danos Físicos ao Imóvel);

g) valor mínimo de mercado do imóvel alienado avaliado pelo laudo de avaliação: R$ 200; e
h) o instrumento de empréstimo não pode ser garantido por alienação fiduciária de imóvel constituída sobre os tipos de imóveis vedados descritos no Anexo I-H;

(vii) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios com garantia imobiliária ofertados, a média ponderada do LTV do conjunto dos direitos creditórios com garantia imobiliária integrantes da carteira da Classe deve ser menor ou igual a 50% (cinquenta por cento);
a) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios com garantia imobiliária ofertados, a média ponderada da taxa de juros mensal do conjunto dos direitos creditórios com garantia imobiliária integrantes da carteira da Classe deve ser maior ou igual a IPCA + 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento);

(viii) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios com garantia imobiliária ofertados, o saldo dos direitos creditórios com garantia imobiliária integrante da carteira da Classe devido por um mesmo Devedor não pode exceder 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido, observado o disposto no item abaixo;

(ix) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios com garantia imobiliária ofertados, a soma dos 10 (dez) maiores saldos devedores dos direitos creditórios com garantia imobiliária integrantes da carteira da Classe não pode exceder 25% (vinte e cinco porcento) do patrimônio líquido, observado o disposto no item abaixo;

(x) somente podem ser adquiridos direitos creditórios com garantia imobiliária que não possuam parcelas com atraso de pagamento, pelos respectivos Devedores, por período superior a 10 (dez) dias na respectiva data de aquisição e pagamento;

(xi) o preço de aquisição dos direitos creditórios com garantia imobiliária ofertados à Classe não pode ultrapassar 100,00% (cem por cento) do respectivo saldo dos direitos creditórios com garantia imobiliária trazidos a valor presente pela taxa de cada instrumento de empréstimo, conforme descrito no arquivo eletrônico a ser enviado pelo Galleria Bank em cada data de oferta de direitos creditórios;

(xii) o montante agregado do preço de aquisição deve observar o valor das disponibilidades da Classe, conforme informado pela Administradora;

(xiii) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios com garantia imobiliária ofertados, o somatório do preço de aquisição dos direitos creditórios com garantia imobiliária garantidos por alienações fiduciárias de imóvel não registradas na matrícula antes da data de oferta de direitos creditórios não pode ser superior a 5% (cinco por cento) do valor do patrimônio líquido, sendo que, nesses casos, o crédito deve possuir interveniente quitante, conforme verificado e declarado pelo Galleria Bank no próprio arquivo de cessão, sendo certo que a Gestora realiza tal cálculo de concentração com base nas declarações realizadas pelo Galleria Bank.

O enquadramento dos direitos creditórios com garantia imobiliária aos critérios de elegibilidade previstos nos itens 5.1.1 I, II, III e IV do regulamento é verificado por meio de declarações prestadas pelos Cedentes e/ou pelo Galleria Bank nos respectivos contratos de aquisição e termos de aquisição.

O enquadramento dos direitos creditórios com garantia imobiliária aos critérios de elegibilidade previstos nos itens 5.1.1 VIII e IX do regulamento é obrigatório apenas após decorridos 7 (sete) meses completos contados da 1ª data de integralização de cotas referente às cotas seniores da 1ª Série.

O Galleria Bank pode solicitar a aquisição, pelo Fundo, de direitos creditórios que não atendam ao critério de elegibilidade previsto no item 5.1.1(XI) do regulamento, nesse caso, a Gestora deve obter aprovação dos cotistas via consulta formal, observado o quórum descrito no item II da cláusula 13.1 do anexo do regulamento.

Critérios de elegibilidade dos direitos creditórios de securitização:

(i) os direitos creditórios de securitização devem ser de classe subordinada e lastreados em direitos creditórios com garantia imobiliária alienados ao respectivo devedor pela Classe;
(ii) considerando pro forma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos títulos ofertados, o índice de cobertura deve ser igual ou superior a 1,00 (um inteiro); e
(iii) o montante agregado do preço de aquisição dos títulos ofertados deve observar o valor das disponibilidades da Classe, conforme informado pela Administradora.

O enquadramento dos direitos creditórios que a Classe pretenda adquirir aos critérios de elegibilidade é verificado e validado pela gestora ou por terceiro por esta contratado, com base em arquivo eletrônico a ser repassado pelos respectivos cedentes ou pelo Galleria Bank previamente a cada aquisição, na respectiva data de oferta de direitos creditórios, e nas declarações prestadas pelo Galleria Bank, nos termos do contrato de aquisição, não sendo a gestora responsável pela veracidade, precisão e completude das informações contidas no arquivo eletrônico e/ou nas declarações recebidas.

Observados os termos e as condições do regulamento, a verificação pela gestora ou por terceiro por esta contratado do atendimento aos critérios de elegibilidade é considerada como definitiva.

Desde que os direitos creditórios tenham atendido plena e cumulativamente aos critérios de elegibilidade na respectiva data de aquisição e pagamento, o desenquadramento de qualquer direito creditório cedido com relação a qualquer critério de elegibilidade, por qualquer motivo, após a sua aquisição pela Classe, não obriga a sua alienação pela Classe, nem dá à Classe qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra o cedente, a administradora, a gestora, o custodiante, o Galleria Bank, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum, exceto em caso de comprovada culpa ou dolo.

8. Fatores de riscos

Os investimentos na Classe apresentam riscos, notadamente aqueles abaixo indicados. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os cotistas, não podendo a administradora, a gestora, o agente de cobrança extraordinária, o agente de cobrança extraordinária alternativo, o custodiante, o agente de Monitoramento ou os demais prestadores de serviços contratados pela Classe, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos direitos creditórios cedidos e dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando da amortização ou do resgate das cotas, nos termos do regulamento. O investidor, antes de adquirir as cotas, deve ler cuidadosamente o regulamento, especialmente os fatores de risco definidos no regulamento, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento na Classe.

Todo cotista, ao ingressar na Classe, deve atestar, por escrito, estar ciente dos riscos de investimento nas cotas e expressar sua concordância em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura de termo de adesão e de ciência de risco.

Riscos de mercado

Efeitos da política econômica do Governo Federal: A Classe, seus ativos, quaisquer dos cedentes e os devedores estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal.

O Governo Federal intervém frequentemente nas políticas monetária, fiscal e cambial e, consequentemente, também na economia do país. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem, entre outros, controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior. O negócio, a condição financeira e os resultados de quaisquer dos cedentes e do Galleria Bank, os setores econômicos específicos em que atuam, os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, bem como a originação e o pagamento dos direitos creditórios podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por (a) flutuações das taxas de câmbio; (b) alterações na inflação; (c) alterações nas taxas de juros; (d) alterações na política fiscal; e (e) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil ou os mercados internacionais.

Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do Governo Federal, podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados de quaisquer dos cedentes e do Galleria Bank, bem como a liquidação, pelos respectivos devedores, dos direitos creditórios cedidos.

Descasamento de taxas: Os direitos creditórios a serem adquiridos pela Classe podem ser contratados a taxas prefixadas ou pós-fixadas, e seus fluxos de caixa podem ou não ser corrigidos por inflação, sendo que a distribuição dos rendimentos da carteira da Classe para os Cotistas pode ter como parâmetro taxas diferentes daquelas utilizadas para os direitos creditórios cedidos. Assim, os recursos da Classe podem ser insuficientes para pagar parte ou a totalidade das respectivas metas de rentabilidade previstas para as cotas seniores e as cotas subordinadas mezanino. Nessa hipótese, os cotistas podem ter a rentabilidade de suas cotas afetadas negativamente, sendo certo que os cedentes, o custodiante, a gestora, o Fundo, a Classe e a administradora não prometem ou asseguram rentabilidade aos cotistas.

Rentabilidade dos ativos financeiros inferior à meta de rentabilidade das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino: A parcela do patrimônio da Classe não aplicada em direitos creditórios pode ser aplicada em ativos financeiros, incluindo letras financeiras, os quais podem apresentar valoração efetiva inferior à taxa utilizada como parâmetro de remuneração das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino, o que pode fazer com que os recursos da Classe se tornem insuficientes para pagar parte ou a totalidade das respectivas metas de rentabilidade previstas para as cotas seniores e as cotas subordinadas mezanino. Nessa hipótese, os cotistas podem ter a rentabilidade de suas cotas afetadas negativamente, sendo certo que nem a Classe, nem os cedentes, nem o custodiante, nem a gestora, nem a administradora prometem ou asseguram rentabilidade aos cotistas.

Flutuação de preços dos ativos: Os preços e a rentabilidade dos ativos integrantes da carteira da Classe, incluindo os direitos creditórios de securitização, as letras financeiras e os demais ativos financeiros, podem flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em razão de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços pode fazer com que parte ou a totalidade desses ativos que integram a carteira da Classe seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, consequentemente, a prejuízos por parte dos cotistas.

Cálculo de remuneração com antecedência em relação às datas de pagamento: A gestora deve determinar os valores unitários de referência corrigidos antes da amortização e os respectivos limites superiores de remuneração nas datas de envio do relatório de gestão, portanto, 1 (um) dia útil antes das respectivas datas de pagamento. Como potencialmente nem todos os parâmetros de mercado necessários para determinação de tais valores estão disponíveis nas datas de envio do relatório de gestão, o regulamento prevê as formas de determinação de tais parâmetros utilizando as informações então disponíveis. Não há garantia de que os valores determinados conforme os mecanismos previstos no regulamento coincidem com os valores que seriam determinados casos todas as informações de mercado estivessem disponíveis, nem tampouco são devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Classe e os cotistas caso tais valores não coincidam, de modo que as efetivas rentabilidades dos cotistas podem diferir das metas de rentabilidade.

Risco de crédito

Risco de crédito dos devedores: O Fundo, a Classe, a administradora, a gestora, o custodiante, os cedentes, o Galleria Bank e suas respectivas partes relacionadas não são responsáveis pela solvência dos devedores. Se os devedores não puderem honrar com seus compromissos perante a Classe, pode ser necessária a adoção de medidas extrajudiciais e judiciais para recuperação dos direitos creditórios inadimplidos, observados, no caso dos direitos creditórios com garantia imobiliária inadimplidos, os termos da política de cobrança. Não há garantia de que referidos procedimentos extrajudiciais e judiciais são bem-sucedidos, podendo haver perdas patrimoniais à Classe e aos cotistas. A Classe somente procede ao resgate e à amortização das cotas em moeda corrente nacional na medida em que os direitos creditórios cedidos sejam pagos pelos devedores e os respectivos valores sejam recebidos pela Classe, não havendo garantia de que o resgate e a amortização das cotas ocorrem integralmente conforme estabelecido no regulamento. Nessas hipóteses, não é devido pela Classe, pela administradora, pela gestora, pelo custodiante, pelos demais prestadores de serviços do Fundo, pelos cedentes ou pelo Galleria Bank, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Ausência de garantias: As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da administradora, da gestora, do custodiante, de qualquer dos demais prestadores de serviços do Fundo, dos Cedentes, do Galleria Bank, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. O Fundo, a Classe, a administradora, a gestora e o custodiante não prometem ou asseguram aos cotistas qualquer rentabilidade decorrente da aplicação nas cotas. Todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, referentes às cotas provêm exclusivamente da carteira da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto. Ademais, a existência de eventual classificação de risco (rating) não traz garantias em relação à Classe, podendo a classificação de risco (rating) ser alterada ao longo do prazo de duração da Classe. Além disso, na ocorrência de desenquadramento da Classe com relação ao índice de subordinação, os cotistas titulares de cotas subordinadas não estão obrigados a subscrever e integralizar as novas cotas subordinadas para fins de recomposição ou reenquadramento do índice de subordinação.

Risco de concentração em ativos financeiros: É permitido à Classe manter até 50% (cinquenta por cento) de sua carteira aplicada em ativos financeiros. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos ativos financeiros, provocando perdas para a Classe e para os cotistas. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos ativos financeiros acarreta perdas para a Classe, podendo esta, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos. O não pagamento dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe e os custos administrativos e de recuperação de créditos do Fundo podem fazer com que a Classe sofra uma perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das cotas.

Fatores macroeconômicos: Como a Classe aplica seus recursos preponderantemente em direitos creditórios, o pagamento das amortizações e rentabilidade aos cotistas depende do recebimento das quantias devidas em função dos direitos creditórios cedidos, ou seja, depende da solvência dos respectivos devedores para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos devedores e/ou dos emissores autorizados pode ser afetada por fatores macroeconômicos, tais como variação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, pode haver o aumento da inadimplência dos direitos creditórios cedidos, afetando negativamente os resultados da Classe e provocando perdas patrimoniais aos cotistas.

Cobrança extrajudicial e judicial: No caso de os devedores não cumprirem suas obrigações de pagamento dos direitos creditórios cedidos, pode ser iniciada a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos. Nada garante, contudo, que referida cobrança atingiu os resultados almejados, recuperando para a Classe o total dos direitos creditórios inadimplidos, o que pode implicar perdas patrimoniais à Classe e aos cotistas.

Caso a cobrança extrajudicial de um ou mais direitos creditórios inadimplidos não tenha sucesso, a gestora, o custodiante ou o agente de cobrança extraordinária, conforme o caso, avalia caso a caso a viabilidade econômica da cobrança judicial de tais direitos creditórios inadimplidos, tendo-se em vista os gastos a serem incorridos com advogados e custas judiciais e probabilidade de êxito da demanda, em face do valor individual do direito creditório inadimplido a ser cobrado. Desse modo, considerando que a Classe pode adquirir direitos creditórios de baixo valor individual, pode haver direitos creditórios inadimplidos cuja cobrança extrajudicial não tenha sucesso e com relação aos quais não se justifique, do ponto de vista econômico, a cobrança judicial, importando em perdas para a Classe.

Ainda, os custos incorridos com os procedimentos extrajudiciais ou judiciais necessários à cobrança dos direitos creditórios cedidos e à salvaguarda dos direitos, das garantias e das prerrogativas dos cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade da Classe e, consequentemente, dos cotistas. A administradora, a gestora, o custodiante, o agente de cobrança extraordinária, os cedentes, o agente de cobrança Extraordinária Alternativo e o Agente de Monitoramento não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por qualquer dano ou prejuízo sofrido pela Classe ou por qualquer dos cotistas em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pela Classe, ainda que representada pelo agente de cobrança Extraordinária ou pelo agente de cobrança extraordinária alternativo, ou pelos cotistas, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

Caso a Classe seja condenada em processo judicial de cobrança de direitos creditórios inadimplidos por qualquer razão, inclusive em razão de fraude por parte dos cedentes ou dos devedores ou descumprimento pelo agente de cobrança extraordinária de suas obrigações, pode ter que arcar com eventual condenação e honorários da outra parte. Ainda, em caso de fraude por terceiros na formalização de direitos creditórios cedidos, incluindo, sem limitação, na celebração dos instrumentos de empréstimo, por exemplo, a Classe pode ser demandada judicialmente por cobrança indevida, o que pode trazer prejuízos à Classe e aos cotistas.

Risco de originação – modificação de direitos creditórios cedidos por decisão judicial: Os direitos creditórios cedidos podem eventualmente ter suas condições questionadas em juízo pelos respectivos devedores, inclusive em razão dos juros e encargos aplicáveis. Não pode ser afastada a possibilidade de os devedores lograrem êxito nas eventuais demandas ajuizadas. Nessa hipótese, os direitos creditórios cedidos podem ter seus valores reduzidos ou até anulados em decisões judiciais, o que afetaria negativamente o patrimônio da Classe.

Possibilidade de redução da taxa de remuneração dos direitos creditórios com garantia imobiliária: Apesar de os instrumentos de empréstimo representativos dos direitos creditórios com garantia imobiliária serem emitidos pelos respectivos devedores em favor de, ou celebrados entre os devedores e instituições financeiras, os juros cobrados podem ser questionados judicialmente após a transferência de tais instrumentos à Classe. Determinadas decisões judiciais estabeleceram que cessões de direitos creditórios a entidades não participantes do Sistema Financeiro Nacional não atribuiriam, a tais cessionárias, as mesmas prerrogativas que seriam atribuídas às entidades integrantes do Sistema Financeiro Nacional, como a possibilidade de cobrança de encargos, juros e correção monetária permitidos às instituições financeiras em decorrência da aplicação do Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, conforme em vigor (Lei de Usura), que institui o limite de cobrança de juros para instituições externas ao Sistema Financeiro Nacional. Sendo assim, não é possível prever se são impostas ou não à Classe, por meio de decisão judicial, limitações à cobrança de encargos e/ou juros remuneratórios dos direitos creditórios cedidos, nos termos inicialmente pactuados com os devedores. A imposição dos referidos limites de cobrança pode afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos direitos creditórios cedidos.

Risco de originação: diminuição da quantidade de direitos creditórios elegíveis – Os direitos creditórios a serem adquiridos pela Classe devem necessariamente respeitar os parâmetros da política de investimento, composição e diversificação da carteira da Classe descritos no regulamento, bem como atender aos critérios de elegibilidade. Na hipótese de, por qualquer motivo, não existirem direitos creditórios disponíveis para aquisição pela Classe que satisfaçam, cumulativamente, aos critérios de elegibilidade e às demais disposições da política de investimento, composição e diversificação da carteira da Classe descrita no regulamento, pode haver um desenquadramento da Classe com relação a seus limites de alocação mínima, o que pode levar à liquidação antecipada da Classe, nos termos do regulamento.

Risco de originador: As atividades dos cedentes e do Galleria Bank que resultam na originação dos direitos creditórios com garantia imobiliária podem, devido a sua natureza, ser afetadas por diversos fatores, inclusive condições de mercado, efeitos da política econômica do governo brasileiro e riscos operacionais. Caso, em decorrência de problemas relacionados às atividades dos cedentes e/ou do Galleria Bank, a Classe não consiga adquirir direitos creditórios com garantia imobiliária que atendam aos critérios de elegibilidade, pode haver um desenquadramento da Classe com relação a seus limites de alocação mínima, o que pode levar à liquidação antecipada da Classe. Não há garantia de que os cedentes e o Galleria Bank conseguem e/ou originam e/ou alienam direitos creditórios com garantia imobiliária suficientes para que a Classe se enquadre à alocação mínima e continue em existência. Além disso, a ausência e/ou redução na quantidade de direitos creditórios com garantia imobiliária elegíveis para aquisição pela Classe pode impactar negativamente a rentabilidade das cotas em função da impossibilidade de aquisição de direitos creditórios de securitização e de ativos financeiros, incluindo letras financeiras, com a rentabilidade igual ou superior àquela proporcionada pelos direitos creditórios com garantia imobiliária.

Risco de pré-pagamento: Os direitos creditórios com garantia imobiliária são sujeitos a pré-pagamento por parte de seus devedores, ou seja, podem ser pagos à Classe anteriormente às suas respectivas datas esperadas de vencimento, inclusive logo após a respectiva data de aquisição e pagamento. Desta forma, os devedores podem, a qualquer tempo, proceder ao pagamento antecipado, total ou parcial, do valor do principal e dos juros devidos até a data de pagamento do direito creditório com garantia imobiliária. Este evento pode implicar o recebimento, pela Classe, de um valor inferior ao previamente previsto no momento da aquisição do direito creditório com garantia imobiliária, em decorrência do desconto dos juros que seriam cobrados ao longo do período compreendido entre a data do pré-pagamento e a data original de vencimento do crédito ou do eventual desconto concedido em razão do pré pagamento, ou, ainda, do pagamento inferior ao preço de aquisição do direito creditório com garantia imobiliária, caso o direito creditório com garantia imobiliária tenha sido adquirido com ágio. Ademais, a Classe pode não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração oferecida pelos direitos creditórios com garantia imobiliária pré-pagos, resultando na redução da rentabilidade geral da Classe.

Risco relacionado aos acordos e renegociações dos direitos creditórios com garantia imobiliária inadimplidos: O agente de cobrança extraordinária pode realizar acordos e/ou renegociações podendo, inclusive, conceder descontos e alterar prazos de pagamentos dos direitos creditórios com garantia imobiliária inadimplidos constantes da carteira da Classe, observada a política de cobrança. Não há garantia de que os acordos e/ou renegociações realizados com relação aos direitos creditórios com garantia imobiliária inadimplidos são pagos total ou parcialmente. Adicionalmente, tais acordos e/ou renegociações podem acarretar diminuição dos valores esperados dos direitos creditórios com garantia imobiliária inadimplidos constantes da carteira da Classe, podendo trazer prejuízos à Classe. O agente de cobrança extraordinária pode, ainda, permitir a concessão de prazos adicionais de pagamento aos devedores, nos termos da política de cobrança. Na hipótese de concessão de descontos, alteração de prazos ou, ainda, de falta de pagamento de qualquer das contrapartes nas operações renegociadas, a Classe pode receber os valores devidos em datas posteriores às esperadas e pode sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos adicionais para conseguir recuperar os seus créditos inadimplidos. Nessas hipóteses, não é devida pela Administradora e/ou pela gestora qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza, à Classe e/ou aos cotistas.

Risco de falhas na originação e formalização dos direitos creditórios cedidos: Os documentos comprobatórios podem eventualmente conter irregularidades, como falhas na sua elaboração e erros materiais, ou mesmo não serem suficientes para serem caracterizados como títulos executivos extrajudiciais e ensejar um processo de execução. Por esse motivo, a cobrança judicial dos referidos direitos creditórios cedidos pode não se beneficiar da celeridade de um processo de execução, ficando ressalvada a cobrança pelas vias ordinárias, por meio da propositura de ação de cobrança, por exemplo. Dessa forma, a cobrança judicial dos direitos creditórios cedidos pode ser mais demorada do que seria caso seus documentos comprobatórios pudessem instruir uma execução judicial, uma vez que a cobrança pelas vias ordinárias impõe ao credor a obrigação de obter uma sentença transitada em julgado reconhecendo o inadimplemento dos direitos creditórios cedidos, para que, somente depois, essa sentença possa ser executada. Esse procedimento, dependendo do tribunal em que a cobrança se processa, pode demorar de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, em média. Adicionalmente, para a instrução do pedido judicial de cobrança, podem ser necessários documentos e informações que não são enviados à Classe, ou mesmo documentos e informações adicionais que deveriam ter sido fornecidos pelos cedentes, pelo Galleria Bank ou pelo devedor à época da aquisição, os quais, uma vez não apresentados ou apresentados extemporaneamente, podem obstar ou prejudicar a cobrança judicial dos direitos creditórios cedidos. Assim, a Classe pode permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos direitos creditórios cedidos que sejam discutidos judicialmente, o que pode prejudicar a Classe e a rentabilidade do investimento realizado por seus cotistas.

Riscos relativos a assinatura eletrônica: Os instrumentos de empréstimo e os demais documentos comprobatórios podem ser assinados eletronicamente, inclusive por meio de plataformas que não contem com a utilização da infraestrutura de chaves públicas brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória nº 2.200-2. A validade da formalização dos instrumentos de empréstimo e de outros documentos comprobatórios através da plataforma de assinatura e certificação eletrônica pode ser questionada judicialmente pelos respectivos Devedores, e não há garantia de que tais instrumentos sejam aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo Poder Judiciário. Nesses casos, os direitos creditórios cedidos devem ser objeto de cobrança por meio de ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso depende da capacidade da Classe de produzir provas ou evidências da existência de seu crédito e do valor devido. Ademais, a cobrança dos direitos creditórios cedidos inadimplidos pode ser dificultada por eventuais falhas no processo de assinatura eletrônica dos documentos comprobatórios que dificultem ou impossibilitem a validação das assinaturas realizadas. Assim, a Classe pode permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos direitos creditórios com garantia imobiliária, ou mesmo não conseguir recebê-los, o que pode prejudicar a Classe e a rentabilidade do investimento realizado por seus cotistas.

Processo eletrônico de originação, aquisição de direitos creditórios e custódia dos instrumentos de empréstimo: Além dos instrumentos de empréstimo, os demais documentos comprobatórios que evidenciam o lastro dos direitos creditórios cedidos podem ser gerados, assinados e custodiados eletronicamente. Falhas em quaisquer desses processos eletrônicos, inclusive nos sistemas de arquivo de tais documentos e em razão de fraudes cometidas pelos devedores e/ou pelos cedentes, podem acarretar questionamentos quanto à validade dos direitos creditórios cedidos, o que pode prejudicar a caracterização dos direitos creditórios cedidos como títulos executivos extrajudiciais pelo Poder Judiciário e, portanto, gerar prejuízos para a Classe e seus cotistas.

Ausência de registro em central depositária: Os instrumentos de empréstimo e os documentos que formalizam a sua transferência à Classe não são registrados junto a entidade que preste serviços de depósito centralizado de ativos financeiros, não havendo esse controle externo sobre sua titularidade e circulação.

Risco de crédito dos cedentes: Em caso de resolução da aquisição de direitos creditórios cedidos, nos termos dos contratos de aquisição, os cedentes têm obrigação de pagar à Classe o valor referente à devolução do preço de aquisição correspondente aos direitos creditórios objeto da resolução, corrigido pela taxa de aquisição aplicável e deduzido dos valores efetivamente recebidos pela Classe. Se os cedentes não honrarem com tal compromisso perante a Classe, pode ser necessária a adoção de medidas extrajudiciais e judiciais para recuperação do valor devido à Classe em decorrência de tais eventos, não havendo garantia de que referidos procedimentos extrajudiciais e judiciais são bem-sucedidos, podendo haver perdas patrimoniais à Classe e aos cotistas.

Risco de liquidez

Inexistência de mercado secundário para negociação de direitos creditórios com garantia imobiliária: Não existe, no Brasil, mercado secundário ativo para negociação de direitos creditórios com garantia imobiliária. Além disso, os instrumentos de empréstimo não são registrados para negociação em mercados organizados. Portanto, caso, por qualquer motivo, seja necessária a venda dos direitos creditórios com garantia imobiliária pela Classe, pode não haver compradores ou o preço de alienação de tais direitos creditórios com garantia imobiliária pode refletir essa falta de liquidez, causando perdas ao patrimônio da Classe e aos cotistas.

Falta de liquidez dos direitos creditórios de securitização e/dos ativos financeiros: A parcela do patrimônio da Classe não aplicada em direitos creditórios com garantia imobiliária pode ser aplicada em direitos creditórios de securitização e/ou em ativos financeiros, incluindo letras financeiras. Tais ativos podem vir a se mostrar ilíquidos (seja por ausência de mercado secundário ativo, seja por eventual atraso no pagamento por parte do respectivo emissor e/ou devedor), o que poderia, eventualmente, afetar os pagamentos de amortização e/ou de resgate das cotas, caso a Classe precise vender referidos ativos. A administradora, a gestora, o custodiante, o agente de cobrança extraordinária, os cedentes, o agente de cobrança Extraordinária Alternativo e o Agente de Monitoramento não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por qualquer dano ou prejuízo sofrido pela Classe ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da falta de liquidez dos direitos creditórios de securitização e/ou dos ativos financeiros, incluindo as letras financeiras.

Classe fechada e mercado secundário: A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas somente são resgatadas ao término dos prazos de duração das respectivas subclasses e/ou séries de cotas ou em virtude da liquidação da Classe. Uma vez que o prazo de duração da Classe é indeterminado, o cotista não tem liquidez em seu investimento no Fundo, exceto (a) por ocasião das amortizações e dos resgates, nos termos do regulamento; ou (b) por meio da alienação de suas cotas no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento e, especificamente, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, apresenta baixa liquidez, o que é agravado pelo fato de as cotas poderem ser adquiridas somente por Investidores Autorizados, podendo essa restrição dificultar a venda das cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao cotista. Não há qualquer garantia da Administradora, da Gestora, do custodiante, dos cedentes, do agente de cobrança Extraordinária, do agente de cobrança extraordinária alternativo ou do agente de monitoramento em relação à possibilidade de venda das cotas no mercado secundário ou ao preço obtido por elas, ou mesmo garantia de saída ao cotista.

Possibilidade de distribuição de cotas mediante ausência de prospecto: A Classe pode realizar a distribuição de cotas sem a divulgação de prospecto. A não adoção de prospecto pode limitar o acesso de informações da Classe pelos investidores.

Integralização a prazo – restrições à negociação de cotas da Classe que não tenham sido integralizadas: As cotas somente podem ser negociadas caso estejam integralizadas. Dessa forma, até que cumpra sua obrigação de integralizar as cotas, o cotista não pode transferir cotas nem a obrigação de integralizá-las. Além disso, a não integralização tempestiva das cotas conforme previsto no regulamento e no respectivo suplemento acarreta penalidades aos cotistas inadimplentes, nos termos do anexo do regulamento. A não integralização tempestiva das cotas impede a plena realização dos objetivos da Classe e pode causar prejuízos à Classe e aos demais cotistas.

Liquidação antecipada: As cotas são amortizadas de acordo com o estabelecido no regulamento e em seus respectivos suplementos. No entanto, há eventos que podem ensejar o início de uma amortização sequencial, conforme indicado no capítulo 9 do anexo do regulamento, e/ou a liquidação antecipada da Classe, conforme indicados nos capítulos 10 e 11 do anexo do regulamento. Assim, há a possibilidade de os cotistas terem suas cotas resgatadas antecipadamente, eventualmente por valores inferiores aos esperados. Nessas hipóteses, os cotistas podem ter seu horizonte original de investimento reduzido e podem não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, conforme o caso.

Insuficiência de recursos no momento da liquidação da Classe: No momento da liquidação da Classe, a Classe pode não dispor de recursos para pagamento aos cotistas em razão de, por exemplo, o pagamento dos direitos creditórios cedidos ainda não ser exigível dos devedores.

Nessa hipótese, o pagamento aos cotistas ficaria condicionado (a) ao vencimento dos direitos creditórios cedidos e ao pagamento pelos devedores; (b) à venda dos direitos creditórios cedidos a terceiros, com risco de deságio que poderia comprometer a rentabilidade da Classe; ou (c) ao resgate das cotas em direitos creditórios cedidos e em ativos financeiros integrantes da carteira da Classe. Em qualquer das três situações, os cotistas poderiam sofrer prejuízos patrimoniais.

Risco de liquidação das cotas com a dação em pagamento de direitos creditórios cedidos: Na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação da Classe, as cotas podem ser pagas mediante a dação em pagamento de direitos creditórios cedidos, nos termos autorizados pelo regulamento. Nessa hipótese, os cotistas podem encontrar dificuldades para vender os direitos creditórios cedidos recebidos da Classe ou para administrar/cobrar os valores devidos pelos respectivos devedores.

Risco de insolvência, patrimônio líquido negativo e perdas superiores ao capital subscrito: As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital integralizado, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe.

Risco de prioridade no resgate: Tendo em vista que a Classe pode emitir várias séries de cotas seniores e de cotas subordinadas mezanino, as cotas subordinadas mezanino somente estão subordinadas, para fins de resgate, às cotas seniores já existentes quando de sua emissão, salvo em caso de liquidação antecipada da Classe. Assim, investidores interessados em adquirir cotas seniores devem verificar, no momento da aquisição das referidas cotas, se há cotas subordinadas mezanino em circulação com data de resgate programada anterior à data de resgate programada da respectiva série de cotas seniores.

Risco de descontinuidade

Liquidação da Classe: A Classe pode ser liquidada na ocorrência de determinados eventos, por deliberação da assembleia especial ou em caso de determinação da CVM, nos termos do regulamento e da regulamentação aplicável. Ocorrendo a liquidação da Classe, pode não haver recursos suficientes para pagamento aos cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos direitos creditórios cedidos ainda não ser exigível dos respectivos devedores). Neste caso, (a) os cotistas teriam suas cotas resgatadas em direitos creditórios cedidos e em ativos financeiros integrantes da carteira da Classe; ou (b) o pagamento do resgate das cotas ficaria condicionado (i) ao vencimento e pagamento pelos devedores das parcelas relativas aos direitos creditórios cedidos; ou (ii) à venda dos direitos creditórios cedidos a terceiros, sendo que o preço praticado poderia causar perda aos cotistas. Além disso, em caso de liquidação antecipada da Classe, os cotistas podem ter seu horizonte original de investimento reduzido e podem não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela Classe, não sendo devida pela Classe, pela administradora, pela gestora, pelos cedentes, pelo Galleria Bank ou pelo custodiante qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Interrupção e/ou falha dos serviços pelos prestadores contratados pela Classe em caso de descontinuidades relacionadas aos cedentes: Os cedentes podem prestar serviços para a Classe, inclusive serviços de cobrança de direitos creditórios com garantia imobiliária inadimplidos. Uma eventual interrupção na prestação dos serviços pelos cedentes, inclusive em decorrência de intervenção, liquidação, regime de administração especial temporário – RAET, se for o caso, ou pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial ou outro procedimento de natureza similar, pode afetar direta ou indiretamente, o regular funcionamento da Classe. Isso pode levar a prejuízos à Classe ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

Regime de amortização sequencial pode reduzir a capacidade financeira e operacional dos cedentes: A ocorrência de eventos de desalavancagem ou eventos de aceleração de vencimento pode acelerar a amortização das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino, reduzindo os montantes a serem direcionados aos cedentes até que tais eventos sejam interrompidos ou as cotas seniores e/ou as cotas subordinadas mezanino sejam integralmente amortizadas. Nessas circunstâncias os cedentes podem ter sua capacidade financeira e/ou operacional prejudicada, causando possíveis falhas e/ou interrupções na prestação de seus serviços, o que pode levar a prejuízos à Classe.

Monitoração dos eventos de insolvência pela gestora: A Gestora deve monitorar a ocorrência de eventos de insolvência, por meio do recebimento de declaração dos cedentes ou do Galleria Bank, fornecida sempre que solicitado pela Gestora, atestando a inocorrência de tais eventos, ou de eventual comunicação em sentido contrário encaminhada por terceiros interessados, juntamente com a documentação comprobatória, sendo certo que, nos termos dos respectivos contratos de aquisição, o não recebimento da declaração dos cedentes ou do Galleria Bank também pode ser considerado como ocorrência de evento de insolvência. Falhas da gestora na identificação de eventos de insolvência nas verificações mensais, ou ocorrências de tais eventos entre verificações mensais, ou até que estes venham a ser comunicados à gestora pelos cedentes, pelo Galleria Bank ou por terceiros interessados podem fazer com que um evento de liquidação antecipada não seja identificado, e, ainda, gerar atrasos na identificação de evento de aceleração de vencimento e na implementação da amortização sequencial. A gestora não pode ser responsabilizada por eventuais prejuízos que sejam causados aos cotistas em decorrência de eventos de insolvência que não sejam verificáveis a partir dos relatórios dos órgãos de proteção ao crédito, caso não venha a ser notificada da ocorrência do referido evento de insolvência pelos cedentes, pelo Galleria Bank ou por terceiros.

Riscos operacionais

Risco decorrente de falhas operacionais: A identificação, a aquisição e a cobrança dos direitos creditórios cedidos dependem da atuação conjunta e coordenada do custodiante, dos cedentes, da gestora, dos agentes de recebimento, do agente de cobrança extraordinária e da administradora. A Classe pode sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos no regulamento, nos contratos de aquisição, no contrato de cobrança e nos demais contratos com os respectivos prestadores de serviços da Classe venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados. Em caso de interrupção do processamento do faturamento e da cobrança, a cobrança dos direitos creditórios cedidos pode ser prejudicada, podendo trazer prejuízos à Classe.

Interrupção dos serviços pelos prestadores contratados pela Classe: Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pela Classe, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, pode afetar o regular funcionamento da Classe, causando à Classe prejuízos ou, até mesmo, a sua liquidação antecipada.

Risco de irregularidades nos documentos comprobatórios dos direitos creditórios cedidos: A gestora ou terceiro por esta contratado realiza a verificação da regularidade dos documentos comprobatórios em datas posteriores às respectivas datas de aquisição e pagamento, nos termos do regulamento. Dessa forma, a carteira da Classe pode conter direitos creditórios cedidos cuja documentação apresente irregularidades decorrentes da eventual formalização inadequada dos documentos comprobatórios, sem que haja garantia dos cedentes, o que pode obstar o pleno exercício pela Classe das prerrogativas decorrentes da titularidade dos direitos creditórios cedidos.

documentos comprobatórios e documentos complementares – documentos eletrônicos: Os documentos comprobatórios e documentos complementares que evidenciam o lastro dos direitos creditórios cedidos podem ser documentos eletrônicos. Falhas nos sistemas de assinatura e arquivo de tais documentos podem dificultar o acesso a eles ou a verificação da sua autenticidade. Assim, pode haver dificuldades no exercício pleno pela Classe das prerrogativas decorrentes da titularidade dos direitos creditórios cedidos representados por documentos comprobatórios e documentos complementares eletrônicos, o que pode gerar perdas à Classe. A disponibilização exclusivamente de forma eletrônica pode dificultar a produção de prova da publicidade de tais documentos no futuro, podendo obstar exercício pleno pela Classe das prerrogativas decorrentes da titularidade dos direitos creditórios cedidos e dificultar sua cobrança. Falhas nos processos eletrônicos que originam os direitos creditórios, inclusive em razão de fraudes cometidas pelos devedores e/ou pelos cedentes, podem acarretar questionamentos quanto à validade dos direitos creditórios cedidos ou sua transferência exclusivamente à Classe, o que pode prejudicar a caracterização dos direitos creditórios cedidos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário e sua cobrança, potencialmente gerando prejuízos para a Classe e seus cotistas.

Risco de sistemas: Dada a complexidade operacional própria das classes de fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos dos cedentes, do custodiante, da administradora, da gestora e dos demais prestadores de serviços e da Classe se dão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos direitos creditórios pode ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Classe.

Risco decorrente da possibilidade de desistência da contração do empréstimo conferida aos devedores de direitos creditórios com garantia imobiliária pela legislação consumerista: Nos termos do artigo 49 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme em vigor, o devedor de direitos creditórios com garantia imobiliária pode desistir do empréstimo tomado no prazo de até 7 (sete) dias, mediante o reembolso dos valores objeto do empréstimo, atualizados pro rata pela taxa de remuneração do instrumento de empréstimo. Quando a desistência ocorrer, o valor a ser devolvido à Classe é inferior ao preço de aquisição do respectivo direito creditório com garantia imobiliária, o que impacta a rentabilidade das cotas.

Risco decorrente da precificação dos ativos

Precificação dos ativos financeiros: Os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe são avaliados de acordo com os critérios e os procedimentos estabelecidos pela regulamentação em vigor. Referidos parâmetros, tais como o de marcação a mercado dos ativos financeiros (“mark-to-market”), podem causar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira da Classe, podendo resultar em redução do valor das cotas.

Risco de fungibilidade

Risco de fungibilidade – bloqueio das contas de cobrança ou da conta da Classe: Os recursos referentes aos direitos creditórios cedidos são direcionados para uma conta de cobrança. Os recursos na conta de cobrança são transferidos mediante instrução do custodiante para a conta da Classe, em até 1 (um) dia útil contado da sua conciliação. A conta da Classe é mantida junto a uma instituição autorizada, ao passo que contas de cobrança são mantidas junto a agentes de recebimento. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da respectiva instituição autorizada e/ou do agente de recebimento, conforme o caso, há a possibilidade de os recursos depositados, conforme o caso, na conta de cobrança e na conta da Classe serem bloqueados e somente serem recuperados pela Classe por meio da adoção de medidas judiciais. A rentabilidade da Classe poderia ser afetada negativamente em razão disso.

Risco de fungibilidade – forma de pagamento dos direitos creditórios com garantia imobiliária: Os direitos creditórios com garantia imobiliária adquiridos pela Classe podem ser objeto de cobrança ordinária a ser realizada por meio dos agentes de recebimento, mediante a emissão de boletos bancários, cujos pagamentos são direcionados às contas de cobrança ou mediante recebimento de transferência identificada realizada da conta do devedor diretamente para a conta de cobrança. A transferência dos recursos pelos cedentes pode atrasar ou não ocorrer por diversos motivos, como por exemplo, por problemas operacionais ou por intervenção, liquidação ou evento similar. Nessas hipóteses, pode haver perdas ao patrimônio da Classe.

Risco de questionamento da validade e da eficácia da transferência dos direitos creditórios: A transferência dos direitos creditórios para a Classe pode ser invalidada ou tornar-se ineficaz por decisão judicial. Assim, a Classe pode incorrer no risco de os direitos creditórios cedidos serem alcançados por obrigações assumidas pelos cedentes, os recursos decorrentes de seus pagamentos serem bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas dos respectivos cedentes, inclusive em decorrência de intervenção, liquidação, regime de administração especial temporário – RAET, se for o caso, pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial ou outro evento de insolvência de natureza similar, conforme aplicável. Os principais eventos que podem afetar a transferência dos direitos creditórios cedidos consistem em (a) possível existência de garantias reais sobre os direitos creditórios cedidos, que tenham sido constituídas previamente à sua aquisição e sem conhecimento da Classe; (b) existência de penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os direitos creditórios cedidos, constituída antes da sua aquisição e sem o conhecimento da Classe; (c) verificação, em processo judicial, de simulação, fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelos cedentes, conforme o caso; e (d) revogação da aquisição dos direitos creditórios cedidos à Classe, na hipótese de falência dos cedentes. Nessas hipóteses, os direitos creditórios cedidos podem ser bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas do respectivo cedente, conforme o caso, o patrimônio líquido pode ser afetado negativamente e a rentabilidade da Classe pode ser afetada negativamente em razão disso. A administradora, a gestora, o custodiante e a gestora não são responsáveis pela verificação prévia ou posterior de determinadas causas de invalidade ou ineficácia da aquisição de direitos creditórios à Classe, nem pelo ressarcimento de qualquer prejuízo causado à Classe e/ou aos cotistas relacionado a qualquer invalidade ou ineficácia da aquisição de direitos creditórios à Classe.

Outros

Majoração de custos dos prestadores de serviços: Caso qualquer um dos prestadores de serviços da Classe venha a ser substituído, o custo do serviço prestado pelo novo prestador de serviço, caso seja de responsabilidade da Classe, pode ser superior ao custo anterior, o que pode levar a perdas patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade da Classe.

Majoração de custos relativos à taxa de cobrança de direitos creditórios inadimplidos: Caso o Agente de Cobrança Extraordinária seja substituído, o novo agente de cobrança extraordinária pode solicitar o pagamento de taxa de cobrança superior à taxa de cobrança de direitos creditórios inadimplidos. Caso tal substituição e renegociação de taxa seja necessária e aprovada pelos cotistas, pode ocorrer um aumento de custos para a Classe, o que pode levar a perdas patrimoniais e à queda de rentabilidade da Classe.

Critérios de elegibilidade – não obrigatoriedade de manutenção dos critérios de elegibilidade após a data de aquisição e pagamento: Não é possível assegurar que os critérios de elegibilidade são atendidos após a aquisição dos direitos creditórios. Na hipótese de, após (a) a verificação e validação dos critérios de elegibilidade, pela gestora ou por terceiro por esta contratado; e (b) a aquisição de direitos creditórios cedidos pela Classe, tais direitos creditórios cedidos deixem, por qualquer motivo, de atender aos critérios de elegibilidade, a Classe pode ter em sua carteira direitos creditórios cedidos que não atendam aos critérios de elegibilidade.

Observância da alocação mínima: A Classe deve adquirir preponderantemente direitos creditórios. Entretanto, não há garantia de que os cedentes conseguem ou desejam originar e ceder direitos creditórios suficientes que atendam à política de investimento da Classe para fazer frente à alocação mínima. A existência da Classe, no tempo, depende da manutenção dos saldos dos direitos creditórios cedidos e/ou dos fluxos de originação e de aquisição de direitos creditórios.

Entrega dos documentos comprobatórios e dos documentos complementares pelos cedentes e pelo Galleria Bank: Nos prazos estabelecidos nos contratos de aquisição, os cedentes e o Galleria Bank obrigam-se a transferir ou disponibilizar eletronicamente ao custodiante ou ao agente de guarda por ele indicado os documentos comprobatórios relativos aos respectivos direitos creditórios cedidos. Caso os cedentes ou o Galleria Bank não cumpram suas obrigações de entrega dos documentos comprobatórios, a carteira da Classe pode conter direitos creditórios cedidos cuja documentação apresente irregularidades, o que pode obstar o pleno exercício pela Classe das prerrogativas decorrentes da titularidade dos direitos creditórios cedidos. Além disso, os cedentes e o Galleria Bank devem entregar ao custodiante ou ao agente de guarda por ele indicado os documentos complementares, que podem auxiliar na cobrança dos direitos creditórios inadimplidos. Eventual falha em tal entrega ou irregularidades nos documentos comprobatórios ou nos documentos complementares podem dar causa à resolução da aquisição ou atrasar ou dificultar a tempestiva cobrança dos direitos creditórios cedidos, causando prejuízos à Classe e aos cotistas.

Entrega dos comprovantes de desembolso dos empréstimos aos devedores: A Classe pode adquirir direitos creditórios com garantia imobiliária, os quais são decorrentes de operações de empréstimo realizadas entre os devedores e instituições financeiras autorizadas pelo Bacen. Os comprovantes de desembolso de tais operações de empréstimo são documentos complementares e, portanto, (a) não são objeto, especificamente, da verificação de lastro realizada pela gestora; e (b) como regra geral, devem ser enviados à Classe mediante solicitação da gestora, em datas posteriores às respectivas datas de aquisição e pagamento, observado o disposto nos contratos de aquisição. A inadequação, incompletude, falta ou o não recebimento, pela Classe, dos comprovantes de desembolso das operações de empréstimo pode atrasar, dificultar ou impossibilitar a cobrança de tais direitos creditórios pela Classe, causando perdas à Classe e aos cotistas.

Risco relacionado ao processo de transferência dos direitos creditórios com garantia imobiliária à Classe: Os direitos creditórios com garantia imobiliária são constituídos pelos instrumentos de empréstimo e representados pelas CCIs. Os direitos creditórios com garantia imobiliária são transferidos à Classe por meio da assinatura de termos de aquisição e do registro de transferência das respectivas CCI junto à B³, observados os demais procedimentos previstos no respectivo contrato de aquisição. Em caso de questionamento dos instrumentos e mecanismos de transferência dos direitos creditórios com garantia imobiliária à Classe, terceiros que tenham formalizado qualquer aquisição, cessão, transferência ou oneração dos direitos creditórios com garantia imobiliária podem ser considerados terceiros de boa-fé e podem ter preferência sobre os respectivos créditos. Ademais, os termos de aquisição apenas são submetidos a registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos nas hipóteses previstas nos respectivos contratos de aquisição. Eventuais questionamentos à eficácia dos mecanismos de transferência dos direitos creditórios com garantia imobiliária à Classe antes da realização de tal registro também podem afetar a capacidade de cobrança dos direitos creditórios com garantia imobiliária adquiridos pela Classe e acarretar perdas à Classe e aos cotistas.

Risco relacionado à excussão da alienação fiduciária de imóvel: Em caso de inadimplemento dos direitos creditórios com garantia imobiliária, a Classe executa as respectivas garantias e consolida a propriedade dos imóveis realizando na sequência um procedimento de leilões para a venda destes. O procedimento pode resultar na venda a valor menor, não arrematação dos imóveis ou mesmo ausência de interessados na arrematação dos imóveis, com manutenção temporária do imóvel na carteira da Classe até sua alienação em mercado, o que pode levar a Classe a manter o imóvel temporariamente enquanto ativo da carteira, arcando com as despesas, seguros e tributos decorrentes, e pode ocasionar perdas financeiras, com efeitos na rentabilidade da Classe e no retorno esperado pelos cotistas.

Risco relacionado à nulidade e ineficácia da alienação fiduciária de imóvel: A alienação fiduciária de imóvel pode ser considerada nula e ineficaz, em decorrência de evento relacionado ao garantidor ou ao antecessor na cadeia dominial do imóvel que possa configurar fraude à execução ou fraude contra credores, impossibilitando a execução das garantias outorgadas. Isso pode prejudicar a recuperação dos valores devidos pelos devedores pela Classe e pode levar a Classe a não atingir a rentabilidade esperada pelos cotistas.

Risco relacionado ao registro da alienação fiduciária de imóvel: A constituição da alienação fiduciária de imóvel depende do registro no cartório de registro de Imóveis competente. Vícios no registro da alienação fiduciária de imóvel afetarão a constituição da alienação fiduciária de imóvel e do próprio direito creditório cedido, o que pode prejudicar a recuperação dos valores devidos pelos devedores pela Classe e pode levar a Classe a não atingir a rentabilidade esperada pelos cotistas.

Guarda da documentação: A Administradora, sem prejuízo de sua responsabilidade, pode contratar terceiro para realizar a guarda dos documentos comprobatórios relativos aos direitos creditórios cedidos. Não obstante a obrigação do eventual terceiro contratado de permitir à Administradora o livre acesso aos documentos comprobatórios, a terceirização desse serviço pode dificultar a verificação da constituição e da performance dos direitos creditórios cedidos.

Riscos decorrentes da política de crédito adotada pelos credores e pelo Galleria Bank: A Classe está sujeita aos riscos inerentes ao processo de originação dos direitos creditórios com garantia imobiliária adotado pelos credores e pelo Galleria Bank na análise e seleção dos devedores, conforme descritos no regulamento. Não há garantia de que os resultados da Classe não sofrem impactos em razão de sua exposição a tais riscos, sendo que nesse caso a administradora, gestora, o custodiante, os cedentes e o Galleria Bank não são responsabilizados por eventuais prejuízos ou por qualquer depreciação dos bens da carteira da Classe.

Ausência de coobrigação dos cedentes e do Galleria Bank: O cedentes e o Galleria Bank, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não respondem pelo pagamento dos direitos creditórios com garantia imobiliária ou pela solvência dos devedores. Os cedentes e o Galleria Bank são somente responsáveis, em cada data de aquisição e pagamento, pela existência, certeza, legitimidade e correta formalização dos direitos creditórios com garantia imobiliária, de acordo com o previsto no regulamento e no respectivo contrato de aquisição. Assim, na hipótese de inadimplência dos direitos creditórios com garantia imobiliária, pode haver impacto negativo no patrimônio e na rentabilidade da Classe.

Inexistência de rendimento predeterminado: As cotas são valoradas todo dia útil, conforme os critérios descritos no regulamento e nos respectivos suplementos. Tais critérios visam definir qual parcela do patrimônio líquido deve ser prioritariamente alocada nas cotas de cada subclasse ou série, na hipótese de amortização ou de resgate das cotas, e não representam, nem devem ser considerados promessa ou garantia de rentabilidade aos cotistas. Portanto, os cotistas somente recebem rendimentos se os resultados e o valor total da carteira da Classe assim permitirem.
Dependência do fluxo de pagamento dos direitos creditórios: Os pagamentos da remuneração e das amortizações do principal das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino de cada série, em cada data de pagamento, dependem exclusivamente do fluxo de pagamento dos direitos creditórios pelos respectivos devedores e do fluxo e valores dos ativos financeiros. Portanto, os cotistas somente recebem recursos, a título de remuneração e de amortização de principal, se os resultados e o valor total da carteira da Classe assim permitirem.

Risco de governança: Após a primeira emissão de cada subclasse de cotas, conforme prevista no regulamento, são permitidas novas emissões e colocações de novas séries de cotas seniores e de cotas subordinadas mezanino sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, observado o disposto no regulamento. Adicionalmente, é admitida a emissão e a colocação de cotas subordinadas juniores, a qualquer tempo, sem necessidade de assembleia de cotistas. Na hipótese de emissão de novas séries de cotas seniores ou de cotas subordinadas mezanino, não necessariamente é assegurado direito de preferência para os cotistas, o que pode gerar diluição dos direitos políticos dos titulares das cotas que já estejam em circulação na ocasião. Dessa forma, há risco de modificação de relação de poderes especificamente para as matérias objeto de deliberação em assembleia de cotistas. Adicionalmente, em consequência de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, o regulamento pode ser alterado independentemente da realização de assembleia de cotistas. Além disso, as condições previstas no regulamento podem ser revistas por decisão dos cotistas em assembleia de cotistas. Tais alterações podem afetar o modo de operação da Classe de forma contrária ao interesse de parte dos cotistas.

Quórum de deliberação em assembleias de cotistas: Algumas deliberações a serem tomadas em assembleias de cotistas são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos no regulamento. O titular de pequena quantidade de cotas pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de resgate antecipado no caso de dissidência de cotistas em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia de cotistas, com exceção do disposto no item 11.4. do anexo do regulamento. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de assembleias de cotistas pode ser afetada negativamente em razão da pulverização das cotas, o que leva a eventual impacto negativo para os cotistas.

Subordinação: Nos termos do regulamento, as cotas subordinadas mezanino se subordinam às cotas seniores e as cotas subordinadas juniores se subordinam às cotas seniores, para efeitos de pagamento da amortização e do resgate. Assim, o pagamento da amortização ou do resgate das cotas subordinadas mezanino e das cotas subordinadas juniores está condicionado ao recebimento, pela Classe, de recursos suficientes após o pagamento da amortização ou do resgate das cotas seniores e, conforme o caso, das cotas subordinadas mezanino. Tendo em vista os riscos aos quais o Fundo está exposto, é possível que a Classe não disponha de recursos suficientes para realizar o pagamento da amortização ou do resgate das cotas subordinadas mezanino e das cotas subordinadas juniores.

Risco relacionado à destituição do agente de cobrança extraordinária sem justa causa: O agente de cobrança extraordinária pode ser destituído por decisão da assembleia de cotistas, sendo que a sua destituição sem que haja justa causa é sujeita a quórum de aprovação mais elevado em comparação à eventual deliberação de sua destituição com justa causa, o que pode dificultar a destituição do agente de cobrança extraordinária por deliberação da assembleia de cotistas. Em relação aos eventos de justa causa que dependam de comprovação em decisão judicial, não é possível prever o tempo em que o tribunal competente leva para proferir tal decisão e, portanto, o tempo em que agente de cobrança extraordinária permanece no exercício de suas funções após a prática de um evento que possa vir a ser enquadrado como justa causa. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por justa causa do agente de cobrança extraordinária pode impactar negativamente os cotistas e a Classe.

Riscos e custos de cobrança: Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos direitos creditórios cedidos e dos demais ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias dos cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio, sempre observado o que seja deliberado em assembleia de cotistas. A administradora, a gestora, o agente de cobrança extraordinária, o custodiante e os cedentes não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos caso os cotistas deixem de aportar recursos necessários para tanto, conforme aplicável. Caso a Classe não disponha de recursos necessários para cobrir os custos e despesas que eventualmente venham a ser incorridos na salvaguarda de seus direitos e prerrogativas, e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de direitos creditórios inadimplidos, os cotistas podem ter que aportar recursos adicionais para a Classe, na proporção de suas cotas.

Vícios questionáveis: Os direitos creditórios com garantia imobiliária são originados por meio de instrumento de empréstimo e de sua respectiva CCI, os quais são garantidos pela alienação fiduciária de imóvel. Referidas operações, bem como os documentos comprobatórios, podem apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, pode ser necessária decisão judicial para efetivação do pagamento relativo aos direitos creditórios cedidos pelos Devedores, havendo a possibilidade de ser proferida decisão judicial desfavorável. Em qualquer caso, a Classe pode sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento de recursos.

Limitação do gerenciamento de riscos: A realização de investimentos na Classe expõe o investidor aos riscos a que a Classe está sujeita, os quais podem acarretar perdas para os cotistas. Os sistemas de gerenciamento de riscos das aplicações da Classe adotados pela administradora e pela gestora podem não ser suficientes para evitar perdas para a Classe e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos pode, ainda, ter sua eficiência reduzida.

Falha na verificação dos critérios de elegibilidade: Falhas na verificação dos critérios de elegibilidade podem ocorrer, fazendo com que a Classe adquira direitos creditórios em desacordo com o regulamento, podendo gerar perdas à Classe e consequentemente aos seus cotistas.

Ausência de propriedade direta dos ativos: Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente à quantidade de cotas detidas por cada um. Portanto, os cotistas não têm qualquer direito de propriedade direta sobre os direitos creditórios cedidos e os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe.

Risco de descaracterização do regime tributário aplicável à Classe: Caso (a) a Classe não observe o percentual mínimo de alocação mínima tributária, nas condições previstas na Lei nº 14.754 e no regulamento; e/ou (b) o Fundo ou a Classe deixe de ser enquadrado como Entidade de Investimento com base nas normas editadas pelo CMN, não é possível garantir que o Fundo e/ou a Classe continuam a receber o tratamento tributário destinado ao "Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica" previsto na Lei nº 14.754. Nesse caso, os rendimentos das aplicações no Fundo podem ficar sujeitos à tributação periódica prevista na seção II da Lei nº 14.754.

Risco na atuação de parte relacionada da Gestora no âmbito da securitização de direitos creditórios cedidos: A alienação dos direitos creditórios com garantia imobiliária integrantes da carteira da Classe para securitização por meio da emissão de direitos creditórios de securitização pode eventualmente ser feita através de empresa securitizadora que seja parte relacionada da gestora. Em tal circunstância, as partes podem ter a sua independência comprometida, o que pode causar prejuízos para a Classe e para os cotistas.

Outros riscos: A Classe também pode estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da administradora e da gestora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos direitos creditórios cedidos e ativos financeiros, alteração na política monetária, inclusive, mas não se limitando a, a criação de novas restrições legais ou regulatórias que possam afetar adversamente a validade da constituição dos direitos creditórios e da aquisição desses, alteração na política monetária e alteração da política fiscal aplicável à Classe, os quais podem causar prejuízos para a Classe e para os cotistas.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O Fundo possui emissão de cotas segregadas por subclasses, com diferentes características quanto à remuneração, prioridade no recebimento de fluxos financeiros e nível de subordinação, conforme estabelecido em regulamento**.**

A rentabilidade é apurada de forma individualizada para cada subclasse, refletindo sua respectiva participação nos resultados do Fundo.

A rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota em 31 de dezembro de 2025 estão assim apresentados:

Subclasse de cotas subordinadas junior

Patrimônio líquido médio	Valor da cota patrimonial	Valor da cota teórica	Rentabilidade da cota tórica acumulada %
9.892	1.189,828996	1.212,27	21,23
-	1.000,000000		

Subclasse de cotas subordinadas mezanino

Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Valor da cota teórica	Rentabilidade da cota tórica acumulada %
9.144	1.008,357360	1.072,24	7,22
-	1.000,000000		

Subclasse de cotas sênior (1 emissão)

Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Valor da cota teórica	Rentabilidade da cota tórica acumulada %
127.151	1.019,053809	1.114,86	11,49
-	1.000,000000		

Subclasse de cotas sênior (2 emissão)

Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Valor da cota teórica	Rentabilidade da cota tórica acumulada %
61.913	1.037,823794	1.037,82	3,78
-	1.000,000000		

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

10. Emissões, amortizações e resgate de cotas

(i) Informações gerais

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série e subclasse de cotas. As cotas somente são resgatadas ao término dos respectivos prazos de duração ou em virtude da liquidação da Classe. Todas as cotas seniores ou cotas subordinadas mezanino de uma mesma série tem iguais parâmetros de pagamento definidos nos respectivos suplementos. Todas as cotas de uma mesma subclasse têm iguais prioridades de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, bem como direitos de voto, observado o disposto no regulamento.

As datas de pagamento das cotas, independentemente de sua série ou subclasse, somente podem ocorrer nas datas de referência, observado que todas as cotas em circulação devem considerar o mesmo parâmetro de data de referência, conforme definido do anexo I-A ao regulamento.

As cotas são escriturais e mantidas em conta de depósitos em nome de seus respectivos titulares junto ao custodiante na qualidade de agente escriturador das cotas da Classe. A qualidade de cotista caracteriza-se pela abertura de conta de depósitos em seu nome junto ao custodiante. A titularidade das cotas é comprovada por extrato emitido pela B³, enquanto estiverem eletronicamente custodiadas na B³ e adicionalmente por extrato emitido pelo escriturador, com base nas informações prestadas pela B³, quando as cotas estiverem eletronicamente custodiadas na B³.

Somente investidores autorizados podem adquirir as cotas.
As cotas têm valor unitário de emissão de R$ 1.

As cotas de uma determinada subclasse ou série são sempre emitidas (a) na 1ª (primeira) emissão, pelo seu valor unitário de emissão; e (b) a partir da 2ª (segunda) emissão (inclusive), pelo valor atualizado da cota da respectiva subclasse ou série desde a 1ª data de integralização de cotas até a data da nova emissão, na forma do capítulo 7 do anexo.

Os cotistas titulares de cotas seniores não têm direito de preferência na subscrição de novas cotas seniores que venham a ser emitidas pela Classe. Os cotistas titulares de cotas subordinadas mezanino e de cotas subordinadas juniores tem direito de preferência à subscrição de tais cotas em caso de emissão de novas cotas subordinadas mezanino ou cotas subordinadas juniores, conforme o caso, a qualquer tempo e em qualquer hipótese proporcionalmente à sua respectiva participação em tal subclasse. Não é admitida a alienação ou aquisição do direito de preferência pelos cotistas titulares de cotas subordinadas mezanino ou de cotas subordinadas juniores.

As cotas são divididas em 3 (três) subclasses, quais sejam, (a) cotas seniores; (b) cotas subordinadas mezanino; e (c) cotas subordinadas juniores.

As cotas seniores e as cotas subordinadas mezanino podem ser divididas em séries com valores e prazos diferenciados para amortização, resgate e remuneração, conforme definição de seus parâmetros de pagamento no respectivo suplemento. As cotas subordinadas juniores integram uma única subclasse.

Cotas seniores

As cotas seniores não se subordinam às cotas subordinadas para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, nos termos do regulamento.

As cotas seniores de cada série devem ser subscritas e integralizadas no prazo estabelecido no respectivo suplemento.

As cotas seniores, independentemente das datas de emissão de cada uma delas, conferem aos seus cotistas os mesmos direitos e obrigações, conforme descrito no regulamento, excetuando-se os prazos e valores para amortização, resgate e remuneração, que são estabelecidos para cada uma das séries no respectivo suplemento.

As principais características do suplemento da 1ª série de cotas seniores relativo a primeira emissão de cotas seniores da 1ª emissão sério do Galleria Fundo de Investimento em Direitos Creditórios 2 estão abaixo destacados:

Montante das Cotas Seniores	R$150.000(cento e cinquenta milhões de reais), na 1ª data de integralização das cotas Seniores da série 1ª sênior
Quantidade de Cotas Seniores	150.000 (cento e cinquenta mil).
Valor Unitário de Emissão	R$1 (mil reais), na respectiva 1ª Data de Integralização de Cotas. A partir do Dia Útil seguinte à respectiva 1ª Data de Integralização de Cotas, as Cotas Seniores da 1ª série serão valorizadas todo Dia Útil
Forma de Distribuição	As cotas seniores da 1ª série foram colocadas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços.
Público-alvo da Oferta:	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
Índice de Preços:	IPCA.
Índice Referencial	11,70% (onze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano

Após a respectiva 1ª data de integralização de cotas, as cotas seniores de cada série têm seu valor unitário apurado na forma do capítulo 7 do anexo do regulamento.

A Administradora notifica os cotistas após a emissão de nova série de cotas seniores.

Cotas subordinadas mezanino

As cotas subordinadas mezanino são aquelas que se subordinam às cotas seniores para efeitos de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, nos termos do regulamento, mas que, para os mesmos efeitos, não se subordinam às cotas subordinadas juniores.

As cotas subordinadas mezanino de cada série deve ser subscritas e integralizadas no prazo estabelecido no respectivo suplemento.

As cotas subordinadas mezanino, independentemente das respectivas datas de emissão, conferem aos seus cotistas os mesmos direitos e obrigações, conforme descrito no regulamento, excetuando-se os prazos e valores para amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, que são estabelecidos para cada uma das séries no respectivo suplemento.

Após a respectiva 1ª data de integralização de cotas, as cotas subordinadas mezanino de cada série têm seu valor unitário apurado na forma do capítulo 7 do anexo do regulamento.

As principais características do suplemento da 1ª série de cotas seniores relativo a primeira emissão de cotas subordinadas mezanino da 1ª emissão sério do Galleria Fundo de Investimento em Direitos Creditórios 2 estão abaixo destacados:

Montante das Cotas Subrodinadas mezanino	R$14.000(quartorze milhões de reais), na 1ª data de integralização das cotas Cotas Subordinadas Mezanino
Quantidade de Cotas subordinadas mezanino	14.000 (quatorze mil).
Valor Unitário de Emissão	R$1 (mil reais), na respectiva 1ª Data de Integralização de Cotas. A partir do Dia Útil seguinte à respectiva 1ª Data de Integralização de cotas, as cotas subordinadas mezanino da 1ª série serão valorizadas todo dia útil
Forma de Distribuição	As cotas seniores da 1ª série foram colocadas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços.
Público-alvo da Oferta:	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
Índice de Preços:	IPCA.
Índice Referencial	14,20% (quatorze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano.

A Administradora notifica os cotistas após a emissão de novas cotas subordinadas mezanino.

Cotas subordinadas júnior

As cotas subordinadas juniores são aquelas que se subordinam às cotas seniores e às cotas subordinadas mezanino para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, nos termos do regulamento.

As cotas subordinadas juniores, independentemente das respectivas datas de emissão, conferem aos seus cotistas os mesmos direitos e obrigações, conforme descrito no regulamento.

Após a respectiva 1ª data de integralização de cotas, as cotas subordinadas juniores têm seu valor unitário apurado na forma do capítulo 7 do anexo do regulamento.

Indice de subordinação

Serão emitidas cotas subordinadas júnior de tempos em tempos, conforme solicitação da maioria dos cotistas detentores das cotas subordinadas júnior, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial, em qualquer montante, incluindo, sem limitação, em montante necessário para (a) enquadramento do Índice de subordinação; (b) enquadramento do índice de subordinação; (c) para atendimento das condições estabelecidas no item 6.9 abaixo; e (d) atendimento das razões de integralização. Não há montante máximo de emissão de cotas subordinadas júnior.

O índice de subordinação é considerado enquadrado sempre que, cumulativamente: (a) o índice de subordinação sênior for, no mínimo, 10% (dez por cento); e (b) o índice de subordinação mezanino for, no mínimo, 1% (um por cento).
As principais características do suplemento da 1ª série de cotas seniores relativo a primeira emissão de cotas subordinadas júnior da 1ª emissão sério do Galleria Fundo de Investimento em Direitos Creditórios 2 estão abaixo destacados:

Montante das Cotas Subrodinadas júnior	R$15.000(quinze milhões de reais), na 1ª data de integralização das cotas Cotas Subordinadas Júnior
Quantidade de Cotas subordinadas júnior	15.000 (quatorze mil).
Valor Unitário de Emissão	R$1 (mil reais), na respectiva 1ª Data de Integralização de Cotas. A partir do Dia Útil seguinte à respectiva 1ª Data de Integralização de cotas, as cotas
Forma de Distribuição	As cotas seniores da 1ª série foram colocadas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços.
Público-alvo da Oferta:	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
Índice de Preços:	N/A
Índice Referencial	N/A

(ii) Emissão de cotas

Após a 1ª (primeira) emissão de cotas seniores e de cotas subordinadas mezanino da 1ª (primeira) série da Classe, podem ser emitidas e distribuídas uma ou mais séries de cotas seniores e de cotas subordinadas mezanino, observadas as disposições da Resolução CVM nº 175, desde que mediante aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia especial.

São emitidas cotas subordinadas juniores de tempos em tempos, conforme solicitação da maioria dos cotistas detentores das cotas subordinadas juniores, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial, em qualquer montante, incluindo, sem limitação, em montante necessário para (a) enquadramento do índice de subordinação; (b) enquadramento do índice de cobertura; (c) para atendimento das condições estabelecidas no item 6.9 do regulamento; e (d) atendimento das Razões de Integralização. Não há montante máximo de emissão de cotas subordinadas juniores.

Os Cotistas detentores de cotas subordinadas mezanino têm preferência, na proporção de sua respectiva participação em tal subclasse, mas não tem obrigação de subscrever tais novas emissões, observado o disposto acima.

Os Cotistas detentores de cotas subordinadas juniores têm preferência, na proporção de sua respectiva participação em tal subclasse, mas não tem obrigação de subscrever tais novas emissões, observado o disposto acima.

Os titulares de cotas subordinadas mezanino e de cotas subordinadas juniores devem ser notificados pela Administradora de novas emissões de cotas subordinadas mezanino ou de cotas subordinadas juniores, conforme o caso, com antecedência de, pelo menos, 5 (cinco) dias úteis, e devem informar a Administradora sobre o exercício de seu direito de preferência até o 2º (segundo) dia útil anterior à data indicada pela Administradora para emissão de novas cotas subordinadas mezanino ou cotas subordinadas juniores.

No período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, houve emissão de 12.154,630151 cotas subordinadas pelo montante de R$ 12.786, de 13.499,894055 cotas mezanino pelo montante de R$ 13.642, de 149.999,999935 cotas seniores pelo montante de R$ 153.094 e de 99.999818 cotas seniores II pelo montante de R$ 101.849.

Sobre as aplicações de cotistas houve incidência de IOF no montante de R$ 60, conforme Decreto nº 12.499/2025, que estabeleceu a cobrança do imposto a alíquota de 0,38% sobre o valor da aquisição primária de cotas de FIDC (Art. 32D), inclusive quando adquirida por instituições financeiras.

(iii) Resgate e amortização de cotas

Os pagamentos da remuneração, das amortizações do principal e das amortizações extraordinárias são realizados de acordo com o disposto no regulamento, em especial nos suplementos. Qualquer outra forma de pagamento de cotas diferente das estipuladas no regulamento deve ser objeto de assembleia especial.

Se o patrimônio da Classe permitir, em cada data de pagamento é paga, através de amortização das respectivas cotas, a remuneração com relação a cada cota sênior e cada cota subordinada mezanino, em moeda corrente nacional, observados os respectivos limites superiores de remuneração, nos termos do item 8.4 do regulamento, e de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no capítulo 9 do anexo do regulamento.

Se o patrimônio da Classe permitir, em cada data de pagamento, é também pago a amortização de principal com relação a todas as cotas seniores e cotas subordinadas mezanino, em moeda corrente nacional, observadas as respectivas Metas de amortização de principal, nos termos do item 8.4 do regulamento, e de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no capítulo 9 do anexo do regulamento.

As cotas subordinadas juniores somente podem ser amortizadas ou resgatadas após a amortização ou o resgate integral das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino, ressalvada a hipótese de amortização extraordinária prevista a seguir.

Sujeita à ordem de alocação dos recursos prevista no capítulo 9 do anexo do regulamento, qualquer cotista detentor de cotas subordinadas juniores pode solicitar a realização de amortização extraordinária das cotas subordinadas juniores, em qualquer data de pagamento, desde que tenham sido cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

(i) esteja em curso a amortização pro rata ou não existam cotas seniores e cotas subordinadas mezanino em circulação;
(ii) considerada pro forma a amortização extraordinária a ser realizada, o índice de subordinação não fique desenquadrado;
(iii) após alocados os recursos da Classe que tenham prioridade sobre as amortizações extraordinárias, de acordo com a ordem prevista no capítulo 9 do anexo, o índice de cobertura seja superior a 1,01 (um inteiro e um centésimo);
(iv) considerada pro forma (como se já tivesse ocorrido) a amortização extraordinária a ser realizada, o índice de cobertura seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro);

(v) não tenha sido identificado qualquer evento de avaliação ou evento de liquidação antecipada pela administradora, em relação ao qual a assembleia especial ainda não tenha se manifestado de forma definitiva no sentido de que (a) o evento de avaliação não configura um evento de liquidação antecipada; ou (b) os procedimentos de liquidação da Classe não devem ser iniciados após a ocorrência do evento de liquidação antecipada, conforme o caso; e

(vi) não esteja em curso a liquidação da Classe.

Sujeito à disponibilidade de recursos e a ordem de alocação de recursos disposta no capítulo 9 do anexo do regulamento, o montante máximo de cotas subordinadas juniores a ser amortizado é o maior que permita o atendimento das condições previstas nos itens II, III e IV acima e atingiu proporcionalmente todas as cotas subordinadas juniores em circulação.

Não é permitida a realização de qualquer amortização extraordinária em direitos creditórios cedidos, exceto (a) após o resgate integral das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino em circulação; ou (b) na hipótese de liquidação da Classe.

Sem prejuízo do disposto acima, as cotas subordinadas juniores também podem ser amortizadas sempre que assim for previamente decidido em assembleia especial.

Os procedimentos descritos no capítulo não constituem promessa ou garantia, por parte da administradora ou da gestora, de que há recursos suficientes para pagamento da meta de amortização, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

Os pagamentos da remuneração, da amortização de principal e da amortização extraordinária são realizados em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as cotas estejam custodiadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível – TED, crédito na conta corrente de titularidade de cada cotista ou outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo Bacen.

Os pagamentos referentes às cotas seniores e às cotas subordinadas mezanino somente pode ser realizados por meio da dação em pagamento de direitos creditórios cedidos na hipótese de liquidação da Classe. Em caso de dação em pagamento de direitos creditórios cedidos, tal operação pode ser fora do ambiente da B³.

As cotas devem ser resgatadas até a última data de pagamento, que corresponde à data do término do respectivo prazo de duração, pelo seu respectivo valor contábil, sendo certo que os cotistas fazem jus a amortizações enquanto suas cotas não sejam integralmente amortizadas ou a Classe seja liquidada.

O previsto nesta nota explicativa não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma previsão de pagamento da remuneração, da amortização de principal e da amortização extraordinária, bem como a preferência entre as diferentes subclasses de cotas. Portanto, as cotas somente são amortizadas se os resultados da carteira da Classe assim permitirem.

No período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, houve amortização de cotas mezanino no montante de R$ 862 e de cotas seniores no montante de R$ 14.370. No referido período, não houve amortização de cotas subordinadas e seniores II.

No período de 8 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve eventos de pagamentos de resgates a cotistas de nenhumas das subclasses da Classe do Fundo.

11. Valorização das cotas

As cotas, independentemente da classe, são valorizadas todo dia útil, conforme o disposto no regulamento. A valorização das cotas ocorre a partir do dia útil seguinte à data de integralização inicial da respectiva classe, sendo que a última valorização ocorre na respectiva data de resgate. Para fins do disposto no regulamento, o valor da cota é o do fechamento do respectivo dia útil.

12. Prestadores de serviços

Administração:	Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração:	Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia:	Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Vert Gestora de Recursos Financeiros Ltda.
Agente de cobrança:	Galleria Correspondente Bancário Ltda.
Agente de cobrança:	E-Arke Serviços Administrativos e de Gestão e Recuperação de Crédito Ltda.

13. Custódia dos títulos em carteira

A custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo é exercida por instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, conforme previsto no regulamento do Fundo e na Resolução CVM 175.

Os títulos públicos e demais ativos financeiros integrantes da carteira são custodiados em sistemas autorizados, tais como o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) e a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, conforme aplicável.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade da Administradora dos fundos investidos e/ou de terceiros por ele contratados e a guarda da documentação dos títulos dos direitos creditórios, em conformidade com a legislação em vigor, está sob responsabilidade do Custodiante e/ou de terceiros por ele contratados.

Os direitos creditórios integrantes da carteira são mantidos sob custódia escritural ou física, conforme sua natureza, observados os procedimentos de verificação de lastro e formalização exigidos pela regulamentação vigente.

14. Partes relacionadas

As partes relacionadas do Fundo compreendem o Administrado e o Gestor, bem como seus respectivos administradores, diretores e membros da alta administração, conforme definido no CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas.

As operações realizadas com partes relacionadas são efetuadas em condições de mercado, em bases comutativas e em conformidade com o regulamento do Fundo e a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O Fundo remunera o Administrador e o Gestor por meio de taxas de administração, de gestão e performance, calculadas conforme previsto em regulamento, reconhecidas mensalmente pelo regime de competência e pagas conforme o seu regulamento.

As transações com partes relacionadas no período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025 estão assim apresentadas:

Transações	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
Administração	43	(239)	Vert DTVM Ltda.	Administradora
Gestão	25	(139)	Vert Gestora de Rec. Financeiros Ltda.	Gestora
Custódia	7	(41)	Vert DTVM Ltda.	Custodiante
Total	**75**	**(419)**		

Adicionalmente às transações acima, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui o saldo de R$ 1 junto à conta bancária mantida no banco do administrador.

15. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos do Fundo referem-se às despesas necessárias para sua constituição, administração, manutenção, operação e cumprimento das obrigações legais e regulatórias, conforme regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente a Resolução CVM nº 175/2022.

Os encargos são reconhecidos pelo regime de competência, ou seja, no período em que ocorrem, independentemente do efetivo pagamento.

Os encargos impactam diretamente o resultado do Fundo e, consequentemente, o valor distribuível aos cotistas. A gestão busca otimizar custos sem comprometer a qualidade da administração e a performance dos ativos.

No período de 08 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, os encargos debitados ao Fundo foram os seguintes:

	Período de 08/04/2025 a 31/12/2025	Encargos % s/ PL médio
Patrimônio líquido médio	**166.905**	
Despesas	**(1.549)**	**(0,92)**
Taxa de administração	(239)	(0,14)
Taxa de gestão	(139)	(0,08)
Taxa de custódia	(41)	(0,02)
Despesas com Cetip - Custódia	(95)	(0,06)
Taxa de fiscalização CVM	(48)	(0,03)
Taxa do agente de cobrança	(344)	(0,21)
Despesas de publicação - Anbima	(5)	-
Despesas com auditoria	(30)	(0,02)
Despesas com seguros de imóveis	(256)	(0,15)
Despesas do serviço financeiro	(2)	-
Despesas com estruturação	(295)	(0,18)
Outras despesas	(55)	(0,03)

16. Remuneração dos prestadores de serviços essenciais

Pelos serviços de administração fiduciária e controladoria do Fundo, a Administradora recebe taxa de administração mensal equivalente a 0,17% (dezessete centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 17.

O Fundo paga ao custodiante, pela prestação dos serviços descritos nos itens 3.2 e 3.3 do regulamento, remuneração equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) incidente sobre o patrimônio líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 3.

Para fins da Resolução CVM nº 175, a remuneração do Custodiante estabelecida acima é considerada a taxa máxima de custódia do Fundo.

O Fundo paga à Gestora, pelos serviços de gestão da carteira da Classe do Fundo, taxa de gestão equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 10.

Adicionalmente, o Fundo paga à Gestora, em parcela única, o valor de implementação de R$ 50, independentemente do montante subscrito ou integralizado, a ser pago integralmente na 1ª data de integralização de cotas da Classe.

A taxa de administração e a taxa de gestão previstas são calculadas e provisionadas diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e devidas até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, sendo o primeiro pagamento da taxa de administração e da taxa de gestão devido até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a data de início da Classe.

Os valores fixos e montantes mínimos da taxa de administração e da taxa de gestão previstos são atualizados a cada período de 12 (doze) meses a contar da data de início da Classe, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IPCA, observado que os tributos incidentes sobre todas as remunerações descritas acima são acrescidos às referidas remunerações com base nas alíquotas vigentes nas datas de pagamento das respectivas taxas.

A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da taxa de administração e da taxa de gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da taxa de administração e da taxa de gestão, conforme o caso.

A taxa de administração e a taxa de gestão compreendem as taxas de administração e de gestão das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no regulamento. Para fins deste item, não são consideradas as aplicações realizadas pelo Fundo em cotas que sejam (a) admitidas à negociação em mercado organizado; e (b) emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua ao Fundo, o regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas, é prevista nos documentos da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

As remunerações devidas às instituições intermediárias, no âmbito da respectiva oferta pública de cotas, são definidas nos respectivos contratos de distribuição, observadas as condições para novas emissões de cotas previstas no regulamento.

Em nenhuma hipótese, o pagamento das remunerações devidas às instituições intermediárias reduz o montante da remuneração devida à Administradora e à Gestora, conforme prevista no regulamento.

Pela prestação dos serviços de cobrança dos direitos creditórios com garantia imobiliária inadimplidos e pela realização dos serviços auxiliares no recebimento dos direitos creditórios com garantia imobiliária adquiridos pela Classe, o Fundo paga ao Agente de Cobrança Extraordinária, mensalmente, a taxa de cobrança de direitos creditórios inadimplidos, correspondente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor do saldo devedor dos direitos creditórios com garantia imobiliária integrantes da carteira da Classe, líquido da provisão para devedores duvidosos, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.

O valor mínimo da taxa de cobrança de direitos creditórios inadimplidos previsto no item acima é atualizado a cada período de 12 (doze) meses a contar da data de início da Classe, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IPCA, observado que os tributos incidentes são acrescidos à referida remuneração com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

A taxa de cobrança de direitos creditórios inadimplidos é calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sendo devido o primeiro pagamento até o 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente à data de início da Classe e os demais, até o 7º (sétimo) dia útil dos meses subsequentes.

Pela prestação do serviço de monitoramento dos direitos creditórios com garantia imobiliária, com “espelhamento” da carteira de direitos creditórios com garantia imobiliária, acompanhamento do pagamento desses direitos creditórios com garantia imobiliária e elaboração de relatório mensal acerca do referido espelhamento, o Fundo paga ao Agente de Monitoramento a taxa de serviços de monitoramento dos direitos creditórios, de acordo com a tabela abaixo, independentemente de os direitos creditórios com garantia imobiliária objeto do monitoramento estarem inadimplidos ou não, conforme calculada e informada pelo Agente de Monitoramento para a Administradora, e cujo pagamento é devido até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao mês de apuração da taxa de serviços de monitoramento dos direitos creditórios:

Serviços	Valor	Observação
Auditoria de contratos (formalização e financeira)	R$ 136,53 (cento e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos) por instrumento	Análise complementar pós emissão de relatório para baixa de pendências acima de 5 (cinco) documentos analisados tem o custo de R$ 30,00 (trinta reais) por documento analisado, desde que comprovados o não envio de contratos e/ou a necessidade de análise complementar de contratos
Valor mensal do espelhamento	R$ 15,93 (quinze reais e noventa e três centavos) por unidade	Fatura mensal mínima: R$ 1 (mil reais)
Implantação	Isento – para contratos auditados no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias R$ 22,76 (vinte e dois reais e setenta e seis centavos) por instrumento – nos demais casos (contratos auditados há mais de 45 (quarenta e cinco) dias, não auditados, nova inclusão, cessões, renegociações, atualização de base)	Fatura mensal mínima para demais casos (contratos não auditados) R$ 500,00 (quinhentos reais)

Caso o agente de monitoramento de direitos creditórios com garantia imobiliária venha a atuar como agente de cobrança extraordinária alternativo, é devida a ele a remuneração adicional indicada na tabela abaixo, conforme calculada e informada pelo agente de monitoramento para a Administradora, cujo pagamento é devido mensalmente até o dia 5 (cinco) do mês subsequente à prestação dos serviços:

Serviços	Valor	Observação
Cobrança ativa (faturamento e conciliação)	R$ 20,48 (vinte reais e quarenta e oito centavos) por unidade	Análise complementar pós emissão de relatório para baixa de pendências acima de 5 (cinco) documentos analisados tem o custo de R$ 30,00 (trinta reais) por documento analisado, desde que comprovados o não envio de contratos e/ou a necessidade de análise complementar de contratos
Implantação	Isento – para contratos auditados no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias R$ 22,76 (vinte e dois reais e setenta e seis centavos) por instrumento – nos demais casos (contratos auditados há mais de 45 (quarenta e cinco) dias, não auditados, nova inclusão, cessões, renegociações, atualização de base)	Fatura mensal mínima para demais casos (contratos não auditados): R$ 500,00 (quinhentos reais)
Recuperação amigável da inadimplência	8% (oito por cento) sobre a recuperação financeira (pagamento ou repactuação)	N/A

Despesas apropriadas:

Despesa	Período de 08/04/2025 a 31/12/2025
Taxa de administração	(239)
Taxa de gestão	(139)
Taxa de custódia	(41)
Taxa do agente de cobrança	(344)

Taxa de performance e demais taxas

Não são cobradas dos cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de performance, taxa de ingresso ou taxa de saída.

17. Política de distribuição de resultado

Os resultados auferidos são imediatamente reinvestidos no Fundo mediante a valorização das cotas.

18. Divulgação das informações

A Administradora deve prestar, na forma e dentro dos prazos estabelecidos, todas as informações obrigatórias e periódicas constantes da RCVM 175, sem prejuízo do disposto em demais normas aplicáveis e no regulamento.

A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir, a todos os Cotistas, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar em suas decisões quanto à sua permanência no Fundo.

Sem prejuízo de outras ocorrências relativas à Classe, são exemplos de fatos potencialmente relevantes aqueles elencados no artigo 64, §3º, da parte geral da RCVM 175.

A divulgação de fato relevante deve observar o disposto na regulamentação aplicável. Se mantido o enquadramento da alocação mínima tributária, que a Gestora busca perseguir, e mantido o entendimento do Fundo como entidade de investimento, os Cotistas se sujeitam ao "regime específico dos fundos não sujeitos à tributação periódica", conforme disposto na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, de modo que os rendimentos obtidos pelos Cotistas a partir de suas cotas se sujeitam ao IRRF de 15% (quinze por cento), somente quando da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas.

Caso, por qualquer motivo, a alocação mínima tributária e as condições para classificação como entidade de investimento não sejam observadas, de acordo com as normas do CMN, não é possível assegurar a aplicação do "regime específico dos fundos não sujeitos à tributação periódica". Isso significa que, os rendimentos obtidos pelos Cotistas a partir de suas cotas se sujeitam ao IRRF de 15% (quinze por cento), quando o Fundo for enquadrado como longo prazo, ou 20% (vinte por cento), quando o Fundo for enquadrado como curto prazo, no último dia útil dos meses de maio e novembro de cada ano, independentemente da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas. Além disso, no momento da distribuição de rendimentos, amortização ou regate de cotas, deve ser recolhida a alíquota complementar, na forma prevista na Lei nº 14.754. 8.3.2. Aplicam-se ao Fundo as regras de desenquadramento previstas nos §§ 3º e 4º do artigo 21 da Lei nº 14.754.

Os dispostos nos itens anteriores não se aplicam aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

GALLERIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS 2
CNPJ: 59.851.384/0001-07

Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 48.967.968/0001-18

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 8 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os ativos recebidos pela Classe em decorrência de procedimentos judiciais ou extrajudiciais envolvidos na recuperação dos seus direitos creditórios, por força de expropriação de ativos, excussão de garantias, dação em pagamento, conversão, adjudicação ou arrematação de bem penhorado ou transação, nos termos do artigo 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro, são considerados direitos creditórios, na definição da Resolução CMN nº 5.111, enquanto compuserem a carteira da Classe, desde que a Gestora apresente plano de liquidação dos ativos recuperados e o mesmo seja devidamente aprovado pela Administradora.

As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio dos canais abaixo:

E-mail: contato.dtvm@vert-capital.com
Ouvidoria: https://www.vert-capital.com/ouvidoria/ouvidoria@vert-capital.com/0800-591-3385
Telefone: (11) 3385-1800
Website: https://www.vert-capital.com/institucional/vert-dtvm

A divulgação de informações sobre o Fundo e a Classe deve ocorrer na forma prevista na regulamentação aplicável.

Nas hipóteses em que a RCVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, (a) as manifestações dos cotistas são armazenadas pela Administradora; e (b) os seguintes procedimentos, passíveis de verificação, são aplicáveis: envio de e-mail com aviso de recebimento, análise de legitimidade e dos poderes de representação, conforme cadastro de cada cotista.

Não são enviadas correspondências físicas aos cotistas, salvo se expressamente solicitado pelo Cotista e previsto no regulamento os custos associados

19. Legislação tributária

a) Imposto de renda

Em conformidade com a Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e demais normativos vigentes, os rendimentos das aplicações em fundos de investimento são tributados semestralmente no último dia útil dos meses de maio e de novembro de cada ano à alíquota de 15% para fundos de investimento cuja carteira de títulos tenha prazo médio superior a 365 dias (longo prazo) e a 20% para fundos de investimento cuja carteira de títulos tenha prazo médio igual ou inferior a 365 dias (curto prazo).

Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, aplicasse o percentual complementar necessário para totalizar a alíquota prevista, variável em razão do prazo da aplicação e classificação tributária do fundo:

Longo prazo

- 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias;
- 20% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias;
- 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; e
- 15% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

Curto prazo

- 22,5% em aplicações com prazo de até 6 meses; e
- 20% em aplicações com prazo acima de 6 meses.

Os fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento em participações enquadrados como entidades de investimento, que cumprirem os demais requisitos previstos na legislação, não estão sujeitos à tributação periódica e são tributados à alíquota de 15% na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas.

A regra tributária acima descrita não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota do IOF é de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não há cobrança desse IOF.

Os cotistas isentos, imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

Decreto nº 12.499/2025 sobre IOF em aplicações em FIDC

De acordo com o Decreto nº 12.499/2025, as aplicações em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) ficam sujeitas à incidência de IOF, à alíquota de 0,38%, aplicável nas emissões primárias de cotas.

20. Rating

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo encontra-se dispensado da obrigatoriedade de contratação de agência de classificação de risco, em vista do Fundo não possuir subclasses de cotas seniores destinadas ao público em geral, conforme dispensa prevista no inciso V, art. 13 do anexo normativo II da Resolução CVM nº 175/2022.

21. Outros serviços prestados pelo auditor independente

O Administrador não contratou para a Classe outros serviços com o auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras, que não seja o de auditoria independente.

22. Demandas judiciais

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

O Fundo é parte em processos judiciais de natureza cível os quais são patrocinados pelo escritório Neves e Neves Advogados.

Com base na avaliação de seus assessores jurídicos externos e da administração, o Fundo possui demandas como de risco de perda remoto, nos termos das práticas contábeis aplicáveis.

Dessa forma, não foram constituídas provisões para contingências, tampouco há necessidade de divulgação detalhada adicional, em conformidade com as normas contábeis vigentes, que dispensam o reconhecimento e a divulgação de passivos contingentes classificados como remotos.

A administração acompanha periodicamente a evolução desses processos e entende que, nesta data, não existem impactos relevantes nas demonstrações financeiras decorrentes dessas demandas.

23. Alterações em assembleias

Em assembleia de cotistas realizada no dia 18 de novembro de 2025, foi deliberado e aprovado, sem quaisquer ressalvas, pelas seguintes ordens do dia:

(i) Aprovar a alteração da remuneração da 1ª série das cotas subordinadas mezanino do Fundo, conforme definição de Índice Referencial prevista no respectivo suplemento, que passa a viger com efeitos retroativos a partir da data de 1º integralização da respectiva série conforme a seguinte e nova redação:

"Índice Referencial: 14,50% (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano até o início do Período de Saída, sendo que, a partir dessa data (exclusive), incidirá sobretaxa adicional de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano a cada ano completo."

As diferenças de remuneração apuradas em decorrência da aplicação retroativa do novo índice são contabilizadas em até 2 (dois) dias úteis contados da data de realização da Assembleia. Sendo que, não é necessária a reapresentação das carteiras passadas.

(ii) Aprovar a alteração da definição de período de carência da 1ª série das cotas subordinadas mezanino do Fundo, prevista no respectivo suplemento, disposto no anexo B da ata e que passa a viger com efeitos retroativos a partir da data de 1º integralização da respectiva série, conforme a seguinte e nova redação:

"Período de carência: O período entre a respectiva 1ª data de integralização de cotas e a data de referência correspondente ao 2º (segundo) mês a contar da respectiva 1ª data de integralização de cotas (exclusive)."

(iii) Aprovar a alteração da definição de Meta de amortização de principal da 1ª Série das cotas subordinadas mezanino e da 1ª e 2ª série das cotas seniores, incluindo a substituição dos cronogramas de amortização anteriormente previstos pelos novos cronogramas constantes dos respectivos suplementos, bem como a introdução da definição de período de saída, conforme disposto nos suplementos apresentados nos Anexos B e C.

(iv) Aprovar a alteração da definição do índice de subordinação do Fundo, que passa a prever que o índice de subordinação sênior, atualmente fixado em 10% (dez por cento), é elevado para 15% (quinze por cento) após 2 (dois) anos contados da data da primeira integralização de cotas.

(v) Aprovar a alteração da remuneração da 2ª Série de cotas seniores do Fundo, conforme definição de Índice Referencial prevista no respectivo suplemento, que passa a viger com efeitos retroativos a partir da data de 1º integralização da respectiva série conforme a seguinte e nova redação:

"Índice Referencial: 12,15% (Doze inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano até o início do período de saída, sendo que, a partir dessa data (exclusive), incidirá sobretaxa adicional de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano a cada ano completo."

As diferenças de remuneração apuradas em decorrência da aplicação retroativa do novo índice são contabilizadas em até 2 (dois) dias úteis contados da data de realização da assembleia. Sendo que, não é necessária a reapresentação das carteiras passadas.

(vi) Aprovar a alteração da remuneração da 1ª Série de cotas seniores do Fundo, conforme definição de Índice Referencial prevista no respectivo suplemento, que passa a viger com efeitos retroativos a partir da data de 1º integralização da respectiva série conforme a seguinte e nova redação:

"Índice Referencial: 12,15% (Doze inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano até o início do período de saída, sendo que, a partir dessa data (exclusive), incidirá sobretaxa adicional de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano a cada ano completo."

As diferenças de remuneração apuradas em decorrência da aplicação retroativa do novo índice são contabilizadas em até 2 (dois) dias úteis contados da data de realização da assembleia. Sendo que, não é necessária a reapresentação das carteiras passadas

(vii) Aprovar a alteração da definição do fator de ponderação dos direitos creditórios Sênior da 1ª e 2ª séries de cotas seniores do Fundo, conforme disposto nos respectivos suplementos, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"90% (noventa por cento), passando a 85% (oitenta e cinco por cento) após dois anos contados da data da primeira integralização."

(viii) Aprovar a alteração da definição do fator de ponderação dos direitos creditórios Mezanino da 1ª séries de cotas mezanino do Fundo, conforme disposto no suplemento, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"95% (noventa e cinco por cento), passando a 90% (noventa por cento) após dois anos contados da data da primeira integralização de cotas seniores."

(ix) Aprovar a consolidação da nova redação do suplemento das cotas subordinadas mezanino e cotas seniores do Fundo, conforme o Anexo B e Anexo C da ata.

Em assembleia de cotistas realizada no dia 11 de setembro de 2025, foi deliberado e aprovado, sem quaisquer ressalvas, pelas seguintes ordens do dia:

(i) aprovar a 1ª (primeira) emissão, pela Classe, de:

"a. 100.000 (cem mil) cotas seniores da 2ª (segunda) série ("cotas seniores da 2ª Série"), com valor unitário de emissão de R$1.000,00 (mil reais), na data da 1ª (primeira) integralização das cotas seniores da 2ª Série, totalizando R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na data da 1ª (primeira) integralização das cotas seniores da 2ª Série. As cotas seniores da 2ª Série são objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, V, "a", da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160"), conforme em vigor, e são distribuídas em regime de melhores esforços de colocação pela Administradora, na qualidade de coordenador líder. É admitida distribuição parcial, observado que, nesse caso, a oferta somente é efetivada se forem colocadas, no mínimo, 1.500 (mil e quinhentas) cotas seniores da 2ª série, correspondentes a R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), na data da 1ª (primeira) integralização das cotas seniores da 2ª Série. Não haverá lote adicional de cotas seniores da 2ª Série; e"

(ii) aprovar os suplementos das cotas seniores da 2ª Série nos termos do anexo I à ata. As demais características, vantagens e restrições das cotas seniores da 2ª Série constam no regulamento.

(iii) Em assembleia de cotistas realizada no dia 03 de julho de 2025, foi deliberado e aprovado, sem quaisquer ressalvas, pelas seguintes ordens do dia:

(i) autorização para que o patrimônio líquido do Fundo possa ser utilizado para o custeio das despesas flat (iniciais) de qualquer emissão de direitos creditórios de securitização, nos termos dos respectivos instrumentos de cessão e termo de securitização. Em função da ordem do dia, resta autorizada a inclusão do item XXIV à cláusula 7.1. do regulamento do Fundo, conforme abaixo:

"7.1. Além dos demais encargos previstos no artigo 117 da parte geral e no artigo 53 do anexo Normativo II à Resolução CVM nº 175, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, além da taxa de administração, da taxa de gestão e, se aplicável, taxa de performance, caso prevista no Anexo Descritivo da Classe:

XXIV. despesas flat (iniciais) de qualquer emissão de direitos creditórios de securitização, nos termos dos respectivos instrumentos de cessão e termo de securitização."

Para todos os fins, a ordem do dia produz efeitos a partir de 03 de julho de 2025.

O regulamento passa a viger na forma consolidada no Anexo II da ata.

(ii) a autorização para a Administradora adotar todas as medidas necessárias para implementação das deliberações tomadas na Assembleia, caso os itens acima sejam aprovados.

24. Eventos subsequentes

Conforme ato de deliberação do Administrador, foi celebrado o instrumento particular de aprovação referente:

a) Aprovar a 1ª (primeira) emissão, pelo Fundo, de nova subclasse de cotas sêniores da série 3 do Fundo, a ser denominada de cotas Sêniores 3, composta por até por até 100.000.000 (cem milhões) de cotas, no montante de R$ 100.000, com valor unitário de emissão de R$ R$ 1,00 (um real) na primeira data de integralização destas cotas sêniores 3, que quais serão objeto de oferta pública de distribuição em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM nº 160/22"), destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"). Será admitida a distribuição parcial, observado que, nesse caso, a manutenção da oferta está condicionada à colocação de, no mínimo, a quantidade de cotas sêniores 3 que totalizem R$ 50.000 ("quantidade mínima"), não havendo captação de recursos por meio de fontes alternativas. As cotas sêniores 3, não subscritas no âmbito da oferta serão canceladas automaticamente pela Administradora. Os recursos captados na oferta poderão ser utilizados pelo Fundo para aquisição de direitos creditórios, conforme disposto no regulamento. As cotas sêniores 3, serão integralizadas na forma prevista no respectivo apêndice e/ou suplemento;

(b) aprovar a 1ª (primeira) emissão, pelo Fundo, de nova subclasse de cotas subordinadas mezanino 2 do Fundo, a ser denominada de cotas subordinadas mezanino 2, composta por até por até 5.555.556 (cinco milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis) de cotas, no montante de R$ 5.555, com valor unitário de emissão de R$ R$ 1,00 (um real) na primeira data de integralização destas cotas subordinadas mezanino 2, cujos termos e condições são descritos no apêndice constante no anexo II a este ato, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("oferta" e "Resolução CVM nº 160/22"), destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"). Será admitida a distribuição parcial, observado que, nesse caso, a manutenção da oferta está condicionada à colocação de, no mínimo, a quantidade de cotas subordinadas mezanino 2 que totalizem R$ 2.777. ("quantidade mínima"), não havendo captação de recursos por meio de fontes alternativas. As cotas subordinadas mezanino 2, não subscritas no âmbito da oferta serão canceladas automaticamente pela Administradora. Os recursos captados na oferta poderão ser utilizados pelo Fundo para aquisição de direitos creditórios, conforme disposto no regulamento. cotas subordinadas mezanino 2, serão integralizadas na forma prevista no respectivo apêndice e/ou suplemento;

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
contadora
CRC 1SP 164555/O-2

Andrea Morata Videira
Diretora