FIDC LBA – CLASSE ÚNICA

CNPJ: 51.144.449/0001-64

Condomínio:	Fechado	**Administrador:**	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Prazo:	Indeterminado	**Gestor**:	Artesanal Imobiliário Ltda.
Data de Registro:	22/jun/2023	**Custodiante:**	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Classe	Única	**Consultora Especializada:**	LBA Capital Ltda.
Subclasses de Cotas:	Sênior e Subordinada	**Auditoria:**	BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda.

Política de Investimento:	**Direitos Creditórios –** Em até 180 dias do início de suas atividades, a Classe deve possuir parcela superior a 50,0% de seu Patrimônio Líquido (PL) representada por Direitos Creditórios. A Classe terá como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização das Cotas de suas respectivas titularidades por meio da aplicação dos recursos da Classe, preponderantemente na aquisição de direitos creditórios representados por (a) direitos e títulos representativos de crédito; (b) valores mobiliários representativos de crédito; (c) certificados de recebíveis e outros valores mobiliários representativos de operações de securitização, que não sejam lastreados em direitos creditórios não-padronizados; e (d) por equiparação, cotas de emissão de FIDCs. **Outros Ativos –** O remanescente do PL, que não for aplicado em Direitos Creditórios, poderá ser mantido em moeda corrente nacional ou investido nos seguintes Ativos Financeiros: (a) títulos públicos federais; (b) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (c) operações compromissadas com lastro nos ativos financeiros mencionados nas alíneas "a" e "b" acima; e (d) Cotas de classes que invistam exclusivamente nos ativos referidos nas alíneas "a" a "c" acima.
Critérios de Elegibilidade:	Os Direitos Creditórios somente poderão ser adquiridos pela Classe Única, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, caso atendam, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade: (i) valor mínimo de R$ 250.000,00; (ii) não podem estar vencidos; (iii) devem ser de Devedores que, na Data da Aquisição e Pagamento, não apresentem qualquer valor em atraso há mais de 15 dias corridos com o Fundo.
Condições de Cessão:	Os Direitos Creditórios somente poderão ser adquiridos pela Classe Única, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, caso atendam, cumulativamente, às seguintes Condições de Cessão: I) Todos os Direitos Creditórios devem ser de legítima e exclusiva titularidade de cada Cedente, bem como devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza; II) As operações de financiamento à construção de habitação popular, devem: (i) ter contrato de apoio a produção assinado com a Caixa Econômica Federal no regime de repasse associativo; (ii) ser garantidas por fundo de reserva e recebíveis que, quando trazidos a valor presente pela taxa do financiamento, representem, no mínimo, 140,0% do valor financiado; III) As operações de financiamento à construção de habitação popular, que ainda não possuam contrato de apoio à produção assinado com a Caixa Econômica Federal no regime de repasse associativo, devem: (i) ser garantidas por alienação fiduciária de cotas da SPE, desde que o terreno no qual será construído o empreendimento esteja devidamente integralizado no patrimônio da SPE; (ii) ter o Registro de Incorporação e devidas licenças ambientais devidamente emitidos; (iii) ter patrimônio de afetação devidamente constituído; (iv) fundo de reserva de no mínimo 3 PMTs, a ser constituído com recebíveis futuros do empreendimento; IV) As operações de financiamento à construção devem: (i) ter o Registro de Incorporação e devidas licenças ambientais devidamente emitidos; (ii) ter patrimônio de afetação devidamente constituído; (iii) apresentar relação de valor geral de vendas sobre custo de obra de, no mínimo, 125,0%; e (iv) Alienação Fiduciária de imóveis cujo valor de avaliação em venda forçada represente 130,0% do valor financiado; e V) As operações de financiamento com garantia em imóveis devem contar com Alienação Fiduciária de imóvel cujo valor de avaliação em venda forçada, emitido por empresa terceira especializada, represente 120,0% do valor financiado.
Limites de Concertação:	A Aplicação de recursos em Direitos Creditórios de responsabilidade de um mesmo devedor está limitada a 10,0% do PL da Classe Única. A Aplicação de recursos em Direitos Creditórios de responsabilidade de cedente coobrigado estará limitado a 20,0% do Patrimônio líquido da Classe, podendo ser elevado nos termos do inciso I, § 3º do Art. 45 do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175. As cotas de emissão de FIDCs, que por equiparação são consideradas Direitos Creditórios, não estão sujeitos ao atendimento aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão, entretanto deverão cumprir as condições de aquisição, conforme definidas na Cláusula 10.1 do Anexo I do Regulamento. Para efeito de cálculo dos limites, consideram-se como pertencentes a um único devedor os direitos creditórios e ativos financeiros de liquidez de responsabilidade ou coobrigação de devedores integrantes de um mesmo grupo econômico.
Benchmark:	Cotas Seniores (1ª, 2ª e 3ª e 4ª Séries)**:** CDI + 4,0% a.a. Mezanino**:** CDI + 6,0% a.a.
Subordinação Mínima:	O Índice de Subordinação Subordinadas será a relação mínima a ser observada entre o valor das Subclasses de Cotas Subordinadas e o Patrimônio Líquido da Classe, a qual deverá, diariamente, representar o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento). O Índice de Subordinação Júnior será a relação mínima a ser observada entre o valor das Subclasse de Cotas Subordinadas Junior e o Patrimônio Líquido da Classe, a qual deverá, diariamente, representar o percentual mínimo 30% (trinta por cento).
Nº de cotistas: (jun/25)	Seniores: 07 Subordinadas: (Mezanino + Júnior): 08

Regulamento: 10/fev/2025

Ratings

Subclasses	2T25 (Atual)	1T25	4T24	Rating Inicial	Data Atribuição
Sênior	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	Out/23
Sênior (2ª Série)	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	Set/24
Sênior (3ª Série)	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	Set/24
Sênior (4ª Série)	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	**brA**(sf) Estável	Mar/25
Sub. Mezanino I	**brB**(sf) Estável	**brB**(sf) Estável	**brB**(sf) Estável	**brB**(sf) Estável	Set/24
Sub. Júnior	**brB-**(sf) Estável	**brB-**(sf) Estável	**brB-**(sf) Estável	**brB-**(sf) Estável	Out/23

Analistas

Wellington Ramos
Tel.: 55 11 3377 0733
wellington.ramos@austin.com.br

Pablo Mantovani
Tel.: 55 11 3377 0702
pablo.mantovani@austin.com.br

Validade:

Sênior (1ª: Série): 30/ago/25
Sênior (2ª Série): 30/ago/25
Sênior (3ª Série): 30/ago/25
Sênior (4ª Série): 04/dez/25
Mezanino (1ª Série): 30/ago/25
Júnior: 19/ago/26

FUNDAMENTOS DOS RATINGS

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 22 de agosto de 2025, no contexto do monitoramento trimestral referente ao 2º trimestre de 2025 (2T25), afirmou os ratings '**brA**(sf)', das Subclasses de Cotas Seniores (1ª, 2ª, 3ª e 4ª); '**brB**(sf)', da Subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino (1ª Série) e '**brB-** (sf)' da Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior da Classe Única do LBA Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (LBA FIDC / FIDC / Fundo). As classificações possuem **perspectiva estável**.

Em jun/25, a carteira do Fundo estava formada, majoritariamente, por operações de desenvolvimento imobiliário. Nesse período o maior Devedor representava uma participação de 8,7% do PL; os 5 maiores de 22,1%; os 10 maiores de 33,2% e os 20 maiores 48,1%.

Os ratings estão fundamentados pelo desempenho do Fundo durante o 2T25, especialmente pela preservação da qualidade da carteira, refletida em seus indicadores de enquadramento e performance.

Perspectiva e Fatores de Sensibilidade dos Ratings

A perspectiva estável traduz a expectativa da Austin Rating de que as classificações não se modificarão no curto prazo. No entanto, ações de rating poderão ser realizadas, entre outros fatores, em função de: (i) alterações nos níveis de atraso do Fundo, inadimplência e provisionamento, caso haja efeito sobre a rentabilidade das Cotas Subordinadas; (ii) modificações na estrutura do Fundo, sobretudo no que se refere à política de investimento e aos limites de concentração; e (iii) caso a carteira seja composta com participação elevada de operações de maior risco de crédito; e (v) descontinuidade da estratégia da Gestora.

ENQUADRAMENTO E PERFORMANCE DO FUNDO

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

Descrição	Parâmetro	31/7/24	30/8/24	30/9/24	31/10/24	29/11/24	31/12/24	31/1/25	28/2/25	31/3/25	30/4/25	30/5/25	30/6/25
Créditos / PL	Mín. 50,0%	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Cotas Subordinadas	Mín. 50,0% (1)	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Benchmark Cotas Seniores	CDI + 4,0%	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Benchmark Cotas Sub. Mezanino	CDI + 6,0%	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK

Elaborado por Austin Rating com base nos dados fornecidos pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (1) vigente desde 10/02/25.

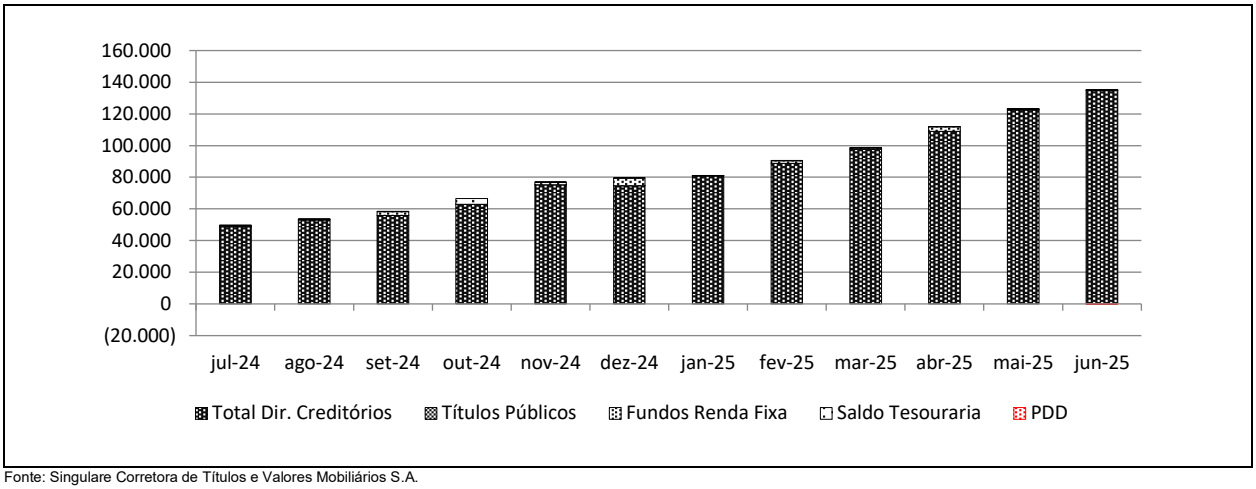
Posição da Carteira (R$ Mil)												
Títulos/Datas	**31/7/24**	**30/8/24**	**30/9/24**	**31/10/24**	**29/11/24**	**31/12/24**	**31/1/25**	**28/2/25**	**31/3/25**	**30/4/25**	**30/5/25**	**30/6/25**
Direitos Creditórios	48.812	52.984	54.644	61.860	75.175	74.117	80.122	87.893	96.531	106.588	122.440	131.803
Créditos vencidos	0	0	1.200	1.006	0	559	722	821	1.134	2.357	45	3.020
Total Dir. Creditórios	**48.812**	**52.984**	**55.844**	**62.866**	**75.175**	**74.676**	**80.844**	**88.715**	**97.665**	**108.945**	**122.485**	**134.824**
Títulos Públicos	331	334	42	41	40	37	37	37	39	39	39	40
Títulos Privados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fundos de Renda Fixa	430	83	2.403	3	1.590	4.766	32	1.608	745	2.898	713	315
Saldo Tesouraria	6	3	7	3.651	28	84	6	0	7	5	1	8
Total Geral da Carteira	**49.580**	**53.403**	**58.296**	**66.560**	**76.833**	**79.563**	**80.919**	**90.360**	**98.455**	**111.887**	**123.238**	**135.187**
PDD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6
PL	**52.486**	**53.241**	**58.010**	**66.262**	**76.572**	**79.259**	**80.538**	**90.016**	**98.406**	**111.423**	**122.719**	**134.372**

Fonte: Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Posição da Carteira (% do PL)												
Títulos/Datas	**31/7/24**	**30/8/24**	**30/9/24**	**31/10/24**	**29/11/24**	**31/12/24**	**31/1/25**	**28/2/25**	**31/3/25**	**30/4/25**	**30/5/25**	**30/6/25**
Direitos Creditórios	93,0%	99,5%	94,2%	93,4%	98,2%	93,5%	99,5%	97,6%	98,1%	95,7%	99,8%	98,1%
Créditos vencidos	0,0%	0,0%	2,1%	1,5%	0,0%	0,7%	0,9%	0,9%	1,2%	2,1%	0,0%	2,2%
Total Dir. Creditórios	**93,0%**	**99,5%**	**96,3%**	**94,9%**	**98,2%**	**94,2%**	**100,4%**	**98,6%**	**99,2%**	**97,8%**	**99,8%**	**100,3%**
Títulos Públicos	0,6%	0,6%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Títulos Privados	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fundos de Renda Fixa	0,8%	0,2%	4,1%	0,0%	2,1%	6,0%	0,0%	1,8%	0,8%	2,6%	0,6%	0,2%
Saldo Tesouraria	0,0%	0,0%	0,0%	5,5%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total Geral da Carteira	**94,5%**	**100,3%**	**100,5%**	**100,5%**	**100,3%**	**100,4%**	**100,5%**	**100,4%**	**100,1%**	**100,4%**	**100,4%**	**100,6%**
PDD	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Fonte: Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Composição da Carteira (R$ Mil)



Fonte: Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Evolução do PL – Subclasses (R$ Mil)

Data	Cotas Seniores												$ PL (R$ Mil)
	Sênior 1			Sênior 2			Sênior 3			Sênior 4			
	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	
30/6/25	9.653	1	9.653	5.854	1	7.704	14.866	1	16.735	29.768	1	32.727	66.819
30/5/25	9.653	1	9.653	5.854	1	7.597	14.866	1	16.502	24.539	1	26.603	60.354
30/4/25	9.653	1	9.653	5.854	1	7.487	14.866	1	16.263	20.125	1	21.502	54.905
31/3/25	9.653	1	9.653	5.854	1	7.386	14.866	1	16.043	13.722	1	14.463	47.545
28/2/25	9.653	1	9.653	5.854	1	7.294	14.866	1	15.844	10.290	1	10.711	43.501
31/1/25	9.653	1	9.653	18.812	1	23.138	14.866	1	15.640	3.137	1	3.224	51.655
31/12/24	9.653	1	9.653	18.812	1	22.829	14.866	1	15.431	3.137	1	3.180	51.093
29/11/24	9.653	1	9.653	18.812	1	22.545	14.866	1	15.239	1.645	1	1.647	49.084
31/10/24	9.653	1	9.653	18.812	1	22.302	10.219	1	10.363	-	-	-	42.317
30/9/24	9.653	1	9.653	18.812	1	22.018	3.320	1	3.324	-	-	-	34.995
30/8/24	9.653	1	9.711	18.812	1	21.765	-	-	-	-	-	-	31.476
31/7/24	9.653	1	9.716	18.812	1	21.504	-	-	-	-	-	-	31.220

Fonte: Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Evolução do PL – Subclasses (R$ Mil)

Data	Cota Subordinada Mezanino			Cota Subordinada Júnior					PL do fundo (R$ Mil)
	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Sub. Jr. (% do PL)	Sub. Total (% do PL)	
30/6/25	23.606	1	27.020	24.247	2	40.533	30,2%	50,3%	134.372
30/5/25	21.763	1	24.526	23.205	2	37.839	30,8%	50,8%	122.719
30/4/25	20.197	1	22.396	21.465	2	34.122	30,6%	50,7%	111.423
31/3/25	19.182	1	20.951	19.285	2	29.910	30,4%	51,7%	98.406
28/2/25	16.884	1	18.186	18.631	2	28.329	31,5%	51,7%	90.016
31/1/25	3.754	1	3.986	16.817	1	24.898	30,9%	35,9%	80.538
31/12/24	3.754	1	3.926	16.817	1	24.240	30,6%	35,5%	79.259
29/11/24	3.754	1	3.871	16.817	1	23.617	30,8%	35,9%	76.572
31/10/24	790	1	805	16.817	1	23.140	34,9%	36,1%	66.262
30/9/24	790	1	793	16.594	1	22.223	38,3%	39,7%	58.010
30/8/24	-	-	-	16.594	1	21.765	40,9%	40,9%	53.241
31/7/24	-	-	-	16.594	1	21.266	40,5%	40,5%	52.486

Fonte: Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

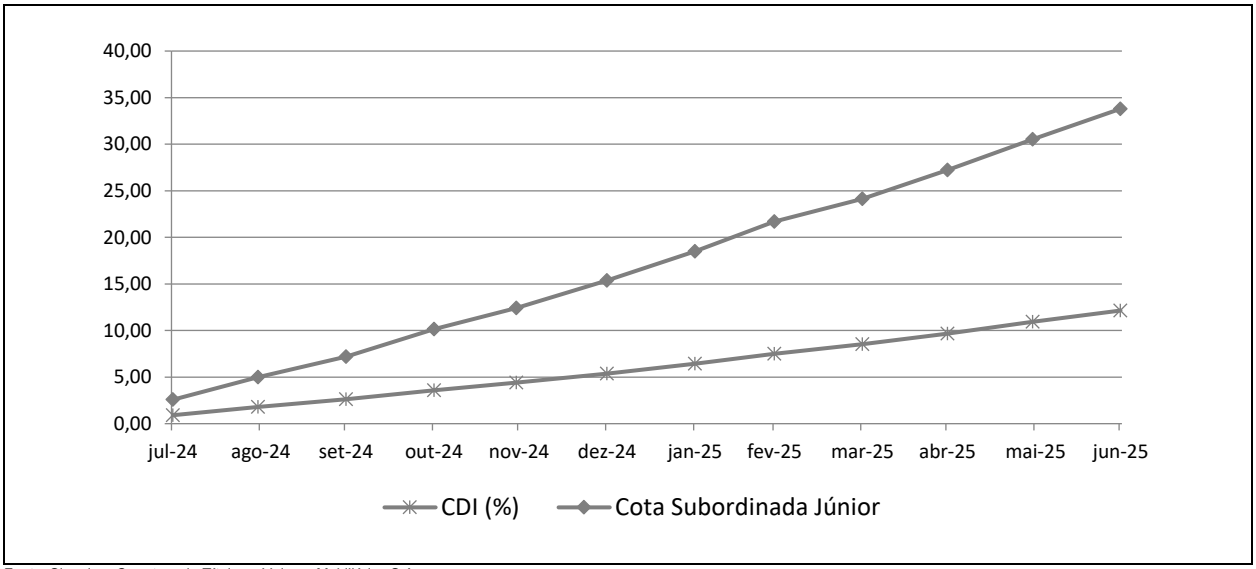
Rentabilidade Mensal das Subclasses de Cotas														
Mês	Cotas Seniores													
	CDI (%)		Sênior 1			Sênior 2			Sênior 3			Sênior 4		
	Rent. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)
jun-25	1,10	12,14	1,41	128,65	16,59	1,41	128,65	16,59	1,41	128,65	12,57	1,41	128,65	9,95
mai-25	1,14	10,93	1,47	128,92	14,97	1,47	128,92	14,97	1,47	128,92	11,00	1,47	128,92	8,42
abr-25	1,06	9,68	1,37	129,84	13,31	1,37	129,84	13,31	1,37	129,84	9,39	1,37	129,84	6,85
mar-25	0,96	8,53	1,26	130,65	11,77	1,26	130,65	11,77	1,26	130,65	7,91	1,26	130,65	5,40
fev-25	0,99	7,50	1,30	131,95	10,38	1,30	131,95	10,38	1,30	131,95	6,57	1,30	131,95	4,09
jan-25	1,01	6,45	1,36	133,84	8,97	1,36	133,84	8,97	1,36	133,84	5,20	1,36	133,84	2,75
dez-24	0,93	5,38	1,26	135,09	7,51	1,26	135,09	7,51	1,26	135,09	3,80	1,26	135,09	1,38
nov-24	0,79	4,41	1,09	137,41	6,17	1,09	137,41	6,17	1,09	137,41	2,51	0,12	15,13	0,12
out-24	0,93	3,58	1,29	139,00	5,03	1,29	139,00	5,03	1,29	139,00	1,40	0,00	0,00	0,00
set-24	0,84	2,63	1,16	139,42	3,69	1,16	139,42	3,69	0,11	13,17	0,11	0,00	0,00	0,00
ago-24	0,87	1,78	1,21	139,88	2,50	1,21	139,88	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
jul-24	0,91	0,91	1,27	139,89	1,27	1,27	139,89	1,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Fonte: Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rentabilidade Mensal das Subclasses de Cotas								
Mês	CDI (%)		Cota Subordinada Mezanino			Cota Subordinada Júnior		
	Rent. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)
jun-25	1,10	12,14	1,56	142,64	14,46	2,52	229,78	33,80
mai-25	1,14	10,93	1,63	143,08	12,70	2,58	226,41	30,51
abr-25	1,06	9,68	1,52	144,36	10,89	2,49	236,00	27,23
mar-25	0,96	8,53	1,41	145,75	9,22	2,00	207,74	24,14
fev-25	0,99	7,50	1,45	147,51	7,71	2,70	274,20	21,70
jan-25	1,01	6,45	1,52	150,49	6,17	2,71	267,79	18,50
dez-24	0,93	5,38	1,42	152,36	4,57	2,64	283,13	15,37
nov-24	0,79	4,41	1,23	155,74	3,11	2,06	260,09	12,40
out-24	0,93	3,58	1,47	158,00	1,85	2,75	296,39	10,13
set-24	0,84	2,63	0,38	45,50	0,38	2,10	251,87	7,18
ago-24	0,87	1,78	-	-	-	2,35	270,32	4,98
jul-24	0,91	0,91	-	-	-	2,57	283,28	2,57

Fonte: Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rentabilidade Acumulada (%)



Fonte: Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela afirmação do rating das Subclasse de Cotas Seniores (1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série) e Subclasse de Cota Subordinada Mezanino (1ª Série) e Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior, da Classe Única do LBA Fundo de Investimento em Direitos Creditórios FIDC (Fundo) se reuniu no dia 22 de agosto de 2025. A reunião de Comitê está registrada na ata nº 20250822-4.
2. A classificação atribuída está contemplada na "Escala Nacional de Ratings de Crédito de Cotas de FIDCs", disponível em: *https://www.austin.com.br/Documentos/Escalas-Rating-FIDCs_FICFIDCs.html*
3. A classificação de risco de crédito decorre da utilização da metodologia genérica comumente aplicada por essa agência em suas classificações de Securitização de Recebíveis, disponível em: *https://www.austin.com.br/Documentos/Metodologia-Rating-Securiticacao_Recebiveis.html*
4. Não é a primeira vez que a Austin Rating classifica esta espécie de ativo e seus ativos subjacentes. Essa agência já atribuiu anteriormente classificação de risco de crédito para Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios lastreadas em créditos imobiliários.
5. As classificações de risco de crédito atribuídas pela Austin Rating estão sujeitas a diversas limitações, conforme descrito no final deste documento (*Disclaimers*).
6. As fontes de informações foram consideradas confiáveis pela Austin Rating. Os analistas utilizaram informações provenientes da Administradora e da Gestora. Adicionalmente, os analistas fizeram uso de informações públicas, especialmente daquelas obtidas no website da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a presente ação de rating. Dentre as informações utilizadas para esta análise, destacam-se: Regulamento do Fundo, além de informações da carteira do Fundo e da Gestora.
8. As estimativas de inadimplência e níveis de perda do Fundo baseiam-se em metodologia própria, a qual considera as características de sua carteira atual e potencial e seu desempenho histórico e o desempenho de carteiras semelhantes disponíveis na base de dados da Austin Rating.
9. O nível de diligência da análise para o produto financeiro estruturado foi adequado ao padrão estabelecido pela Austin Rating. Foi realizada análise aprofundada sobre as informações recebidas acerca dos ativos subjacentes às Cotas classificadas do Fundo.
10. A classificação das Cotas será revisada e atualizada trimestralmente. A Austin Rating salienta que poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo, inclusive no intervalo entre os monitoramentos trimestrais previstos.
11. A Austin Rating adota políticas e procedimentos que visam mitigar potenciais situações de conflitos de interesse que possam afetar o desempenho da atividade de classificação de risco e seus resultados. O presente processo de classificação de risco está isento de situações de potencial conflito de interesses, incluindo aquelas previstas na Resolução CVM Nº 9, de 27 de outubro de 2020.
12. Na data do presente relatório, a Austin Rating presta serviço relacionado ao rating de Qualidade de Gestão para a Artesanal Investimentos Ltda., a gestora do Fundo, bem como atribui ratings de crédito para diversos outros fundos que estão sob sua gestão, os quais podem ser consultados no website dessa agência, em: *http://www.austin.com.br/Ratings-FIDCs.html*. Nesta data, a Austin Rating possui classificação de qualidade de gestão para a área de gestão de recursos da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., mas não para as áreas de administração de recursos e custódia. Atualmente, a Austin Rating também atribui ratings de crédito para outras Cotas de Fundos com as mesmas partes a esta relacionadas.
13. A Austin Rating e as partes a ela relacionadas, incluindo empresas de controle comum, sócios e funcionários, não prestaram serviços adicionais ao serviço de classificação de risco para o Fundo, nem sequer para qualquer outra parte relacionada a este Fundo nos últimos 12 meses.
14. O serviço de classificação de risco das Cotas foi solicitado em nome do Fundo por partes a ele relacionadas. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
15. As classificações foram comunicadas ao Contratante e a outras partes ligadas ao Fundo, via e-mail, em 22 de agosto de 2025.
16. Este documento é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao que dispõe o artigo 16 da Resolução CVM Nº 9, de 27 de outubro de 2020.

DISCLAIMERS/AVISOS LEGAIS

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

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

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

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

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

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

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

OS RATINGS E DEMAIS COMENTÁRIOS EMITIDOS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELES CONTIDOS NESTE DOCUMENTO, REFLETEM OPINIÕES DO COMITÊ DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AUSTIN RATING, E NÃO A OPINIÃO DE UM INDIVÍDUO OU DE UM GRUPO DE INDIVÍDUOS INDISTINTO. As decisões sobre classificações de risco de crédito são tomadas por um Comitê de Classificação de Risco, seguindo metodologias e critérios padronizados para cada tipo de emissor e/ou emissão. Em seus relatórios, informativos e outros documentos oficiais com opiniões de crédito, a Austin Rating divulga os nomes de analistas e membros do Comitê de Classificação de Risco com a finalidade de cumprimento ao disposto no Item I do Artigo 16 da Resolução CVM Nº 9, de 27 de outubro de 2020, assim como com o objetivo de favorecer a comunicação com os contratantes, investidores e demais usuários de seus ratings, exclusivamente no que diz respeito a dúvidas e comentários ligados a assuntos analíticos decorrentes da leitura e do entendimento de seus relatórios e pareceres formais por essas partes. Não obstante a existência de um canal aberto com os analistas, estes estão orientados a não comentarem sobre os ratings emitidos e a não emitirem opiniões pessoais acerca dos riscos, sendo que, caso o façam, tais comentários e opiniões jamais devem ser entendidos como a opinião da Austin Rating. Do mesmo modo, os analistas e demais colaboradores identificados neste relatório, embora estejam diretamente envolvidos no processo de análise, não são os únicos responsáveis pelas opiniões e, portanto, não devem ser responsabilizados individualmente por qualquer erro ou omissão eventualmente observados neste, e tampouco pela classificação atribuída.

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

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

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