Demonstrações financeiras

GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

(CNPJ: 37.294.759/0001-34)

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

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025
e Relatório do Auditor Independente

GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS (CNPJ: 37.294.759/0001-34)
(Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 48.967.968/0001-18)

Demonstraçôes Financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da Posição Financeira 5
Demonstração do Resultado 6
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 7
Demonstração dos Fluxos de Caixa (método direto) 8
Notas explicativas às demonstrações financeiras 9

Shape the future
with confidence

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Galleria Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das evoluções do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 11 de março de 2025 (data da transferência da Administradora 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 Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 11 de março a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios.

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 as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil. Nós também 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.

Ênfase

Reapresentação das demonstrações financeiras

Chamamos a atenção para a nota explicativa n° 2 às demonstrações financeiras, que foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir nossa opinião de auditoria considerando novas evidências de auditoria obtidas subsequentemente, conforme descrito na referida nota explicativa. Em 31 de julho de 2026, emitimos relatório de auditoria com abstenção de opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo, que ora estão sendo reapresentadas. Consequentemente, a abstenção de opinião relacionada com o referido assunto, contida em nosso relatório anteriormente emitido, não é mais necessária e, portanto, nosso novo relatório, que substitui o anterior, não contém qualquer modificação.

Principais assuntos de auditoria

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Shape the future
with confidence

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.

Avaliação dos títulos de créditos de Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 31 de dezembro de 2025 o saldo de investimentos em direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios, líquido da provisão para perdas por redução no valor de recuperação, era de R$ 309.410 mil, que representava 71,67% do patrimônio líquido do Fundo. Devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a existência e valorização dos direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios, bem como suas divulgações em notas explicativas, foram consideradas o principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, entendimento das políticas e metodologias utilizadas pelo Fundo para avaliação dos títulos e direitos de crédito com aquisição substancial de riscos e benefícios e a determinação da sua provisão para perdas esperadas por redução do valor recuperável, inspeção documental de contratos de aquisição de direitos creditórios firmados entre o Fundo e os cedentes, inspeção documental do lastro dos direitos creditórios firmados entre os cedentes e os sacados, confirmação da existência e posição dos direitos creditórios por meio de verificação amostral, inspeção documental de liquidações financeiras, recálculo do saldo contábil considerando os termos e condições acordadas nas transações, avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas para mensuração da provisão para perdas e recálculo dessa provisão considerando a metodologia e premissas avaliadas. Adicionalmente, revisamos a apresentação e divulgações na nota nº 7 às demonstrações financeiras do Fundo relativas a esses investimentos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os títulos de direitos creditórios, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de registro dos títulos de crédito de direitos creditórios adotados pela Administradora do Fundo são adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras do Fundo para o período de 01 de janeiro a 10 de março de 2025 e para o exercício de 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente, que emitiu relatórios datados, respectivamente, de 27 de novembro de 2025 e 25 de junho de 2025, sem modificação.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

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 do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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 do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades 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.

- Obtemos 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 do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Shape the future
with confidence

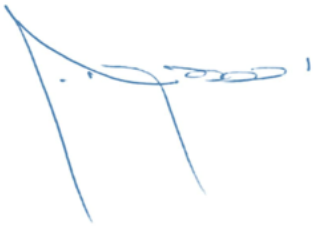
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto 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, 18 de novembro de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Gilberto Bizerra De Souza
Contador CRC-RJ076328/O

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.294.759/0001-34

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

Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

		31 de dezembro de 2025		31 de dezembro de 2024	
Ativo	**Nota**	**R$**	**% sobre o patrimônio líquido**	**R$**	**% sobre o patrimônio líquido**
Caixa e equivalentes de caixa	4	**58.166**	**13,47**	**28.032**	**9,19**
Disponibilidades		**7.674**	**1,78**	**-**	**-**
Banco conta movimento - Itaú-Unibanco		7.674	1,78	-	-
Classes de cotas dos FIF – anexo I da RCVM 175		**50.492**	**11,70**	**28.032**	**9,19**
Itaú Soberano RF Simples FIC FI		50.492	11,70	28.032	9,19
Títulos e valores mobiliários	5	**524**	**0,12**	**4.953**	**1,62**
Títulos públicos federais		**524**	**0,12**	**4.953**	**1,62**
Tesouro Selic (LFT)		524	0,12	4.953	1,62
Direitos creditórios	7	**357.347**	**82,77**	**252.954**	**82,90**
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios		**357.347**	**82,77**	**252.954**	**82,90**
Créditos existentes a vencer e adimplentes - Home Equity		328.886	76,18	214.241	70,21
Créditos existentes inadimplentes - Home Equity		5.440	1,26	2.927	0,96
Cédula de Recebível Imobiliário - a vencer		47.884	11,09	45.572	14,94
Cédula de Recebível Imobiliário - vencido		53	0,01	-	-
(-) Provisão para redução novalor de recuperação		(24.916)	(5,77)	(9.786)	(3,21)
Outros créditos		**9**	**0,00**	**2.067**	**0,68**
Outros valores a receber		3	0,00	-	-
Direitos creditórios a liquidar		-	-	598	0,20
Créditos em conta cobrança de direitos creditórios	8	-	-	1.468	0,48
Despesas antecipadas		6	0,00	1	0,00
Outros bens e direitos		**21.973**	**5,09**	**18.827**	**6,17**
Imóveis em garantia	9	21.973	5,09	18.827	6,17
Total do ativo		**438.019**	**101,46**	**306.833**	**100,56**
Passivo		**6.298**	**1,46**	**1.702**	**0,56**
Valores a pagar		**6.298**	**1,46**	**1.702**	**0,56**
Direitos creditórios a conciliar		4.585	1,06	-	-
Impostos de renda e IOF a recolher		1.376	0,32	-	-
Taxa de administração	18	75	0,02	59	0,02
Taxa de gestão	18	85	0,02	62	0,02
Taxa de custódia	18	10	0,00	-	-
Auditoria externa		30	0,01	79	0,03
Agente de cobrança		137	0,03	34	0,01
Saldo em conta cobrança	8	-	-	1.468	0,48
Total do passivo		**6.298**	**1,46**	**1.702**	**0,56**
Patrimônio líquido		**431.721**	**100,00**	**305.131**	**100,00**
Total do patrimônio líquido e do passivo		**438.019**	**101,46**	**306.833**	**100,56**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.294.759/0001-34

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

Demonstração do Resultado dos Exercícios
Período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	Exercício findo em 31/12/2024
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios		**57.685**	**16.346**	**62.407**
Resultados com direitos creditórios		53.344	13.743	70.970
Resultado com direitos creditórios - CRI		22.073	-	-
Resultado com baixa por execuções de garantias	9	-	-	(7.635)
(Provisão) reversão para perdas por redução ao valor recuperável		(17.732)	2.603	(928)
Perdas com alienações imóveis recebidos por garantias		**(1.987)**	**-**	**(1.052)**
Despesas com Imposto sobre transmissão de bens imóveis		(989)	-	-
Perdas com imóveis		(998)	-	(1.052)
Aplicações interfinanceiras de liquidez		**3**		
Operações compromissadas		3	-	-
Títulos e valores mobiliários		**2.376**	**447**	**2.493**
Renda com títulos de renda fixa		**144**	**117**	**498**
Resultados com títulos públicos federais	5	144	117	498
Resultados nas negociações		-	-	-
Cotas de fundo de investimento		**2.232**	**330**	**1.995**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	4	2.232	330	1.995
Outras receitas		**-**	**-**	**1**
Outras receitas diversas		-	-	1
Demais despesas		**(4.524)**	**(917)**	**(4.734)**
Taxa de administração	12	(714)	(144)	(613)
Taxa de gestão	12	(791)	(151)	(650)
Taxa de distribuição		(354)	-	-
Taxa de fiscalização CVM		(79)	(6)	(87)
Despesas do serviço financeiro		-	-	(8)
Honorários advocatícios		(103)	-	(126)
Despesas jurídicas		-	-	(270)
Consultoria especializada		(6)	-	-
Despesas com seguros		(929)	(248)	(727)
Perdas com imóveis		-	(118)	
Auditoria e custódia		(137)	(147)	(343)
Agente de cobrança	12	(1.162)	(95)	(1.485)
Agência de classificação de riscos		(41)	-	(45)
Despesas bancárias		(10)	-	-
Despesas Selic/Cetip		(182)	-	-
Taxa Anbima		(16)	-	-
Outras despesas		-	(8)	(380)
Resultado do exercício / período		**53.553**	**15.876**	**59.115**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.294.759/0001-34

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

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido

Período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	Exercício findo em 31/12/2024
Patrimônio líquido no início do exercício / período	**342.242**	**305.131**	**224.825**
Representado por 34.752.474,903984 cotas subclasse seniores II a R$ 1,008781 cada	35.058		
Representado por 201.077.968,782294 cotas subclasse seniores III a R$ 0,998421 cada	200.760		
Representado por 22.611.029,002099 cotas subclasse mezanino b a R$ 0,998164 cada	22.570		
Representado por 38.730.870,194657 cotas subclasse subordinadas a a R$ 2,165050 cada	83.854		
Representado por 34.752.474,903984 cotas subclasse seniores II a R$1,006393 cada		34.975	
Representado por 170.909.760,794398 cotas subclasse sêniores III a R$ 0,996321 cada		170.281	
Representado por 22.611.029,002099 cotas subclasse mezanino b a R$ 0,995917 cada		22.519	
Representado por 38.730.870,194657 cotas subclasse subordinadas à R$ 1,997275 cada		77.356	
Representado por 74.999.999,893939 cotas subclasse sêniores à R$1,005949 cada			75.446
Representado por 74.999.999,870488 cotas subclasse sêniores II à R$ 1,005574 cada			75.418
Representado por 23.499.999,925749 cotas subclasse mezanino A à R$ 1,008768 cada			23.706
Representado por 37.945.827,857520 cotas subclassesubordinadas à R$1,324384 cada			50.255
Emissões de subclasses de cotas	**127.001**	**30.000**	**92.667**
Representado por 6.036.142,6355 cotas subclasse seniores III	6.000		
Representado por 40.000,0000 cotas subclasse seniores V	40.000		
Representado por 1,0000 cotas subclasse subclasse senior VI	1		
Representado por 75.000.000,0000 cotas subclasse sênior VII	75.000		
Representado por 6.000,0000 cotas subclasse mezanino b II	6.000		
Representado por 30.168.207,987895 cotas subclasse sêniores III		30.000	
Representado por 22.611.029,002099 cotas subclasse subordinada mezanino B			21.667
Representado por 69.662.235,911502 cotas subclasse sênior III			70.000
Representado por 785.042,337137 cotas subclasse subordinada junior			1.000
Resgates de subclasses de cotas	**(35.041)**	**-**	**(37.920)**
Representado por 34.752.474,903984 cotas subclasse senior II	(35.041)	-	-
Representado por 0.000,000000 cotas subclasse sênior III	-	-	(37.920)
Amortizações de subclasses de cotas	**(56.034)**	**(8.765)**	**(33.556)**
Cotas sêniores	-	-	(10.454)
Cotas seniores II	(3.076)	(974)	(9.719)
Cotas seniores III	(31.667)	(4.188)	(4.198)
Cotas seniores V	(3.941)	-	-
Cotas mezanino a	-	(609)	(3.464)
Cotas mezanino b2	(651)	-	(721)
Cotas mezanino b	(3.699)	-	-
Cotas subordinadas	(13.000)	(2.994)	(5.000)
Patrimônio líquido antes do resultado do exercício / período	**378.168**	**326.366**	**246.016**
Resultado do exercício / período	**53.553**	**15.876**	**59.115**
Patrimônio líquido no final dos períodos / exercício	**431.721**	**342.242**	**305.131**
Representado por 207.114.111,417797 cotas subclasse seniores III à R$ 0,963378 cada uma	199.529		
Representado por 40.000,000000 cotas subclasse seniores V à R$ 974,261956 cada uma	38.971		
Representado por 1,000000 cotas subclasse seniores VI à R$ 990,690000 cada uma	-		
Representado por 75.000.000,000000 cotas subclasse seniores VII a R$ R$ 1.001,005427 cada uma	75.075		
Representado por 22.611.029,002099 cotas subclasse mezanino b à R$ 0,963167 cada uma	21.778		
Representado por 6.000,000000 cotas subclasse mezanino b II à R$ 974,402717 cada uma	5.847		
Representado por 38.730.870,194657 cotas subclasse subordinadas à R$ R$ 2,337145 cada uma	90.520		
Representado por 34.752.474,903984 cotas subclasse seniores II à R$ 1,008781 cada uma		35.058	
Representado por 201.077.968,782294 cotas subclasse seniores III à R$0,998421 cada uma		200.760	
Representado por 22.611.029,002099 cotas subclasse mezanino b a R$ 0,998164 cada uma		22.570	
Representado por 38.730.870,194657 cotas subclasse subordinadas a a R$ 2,165050 cada uma		83.854	
Representado por 34.752.474,903984 cotas subclasse seniores II a R$ 1,006393 cada uma			34.975
Representado por 170.909.760,794398 cotas subclasse sêniores III a R$ 0,996321 cada uma			170.281
Representado por 22.611.029,002099 cotas subclasse mezanino b a R$ 0,995917 cada uma			22.519
Representado por 38.730.870,194657 cotas subclasse subordinadas a a R$ 1,997275 cada uma			77.356

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ: 37.294.759/0001-34
Administrado pela Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 48.967.968/0001-18

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método direto
Período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	Exercício findo em 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+/-) Rendimentos cotas de fundos de investimento	-		
(-) Pagamento da taxa de administração	(639)	330	1.995
(-) Pagamento da taxa de gestão	(720)	(203)	(597)
(-) Pagamento da taxa de custódia	(97)	(199)	(633)
(-) Pagamento da taxa de distribuição	(354)	-	-
(-) Pagamento da taxa de fiscalização CVM	(85)	-	-
(-) Pagamento de taxa Anbima	(16)	-	(87)
(-) Pagamento de taxa Selic/Cetip	(183)		
(-) Pagamento de taxa de consultoria especializada	(6)		
(-) Pagamento de serviços classificação de riscos	(45)	-	-
(-) Pagamento de honorários advocatícios	(103)	-	(45)
(-) Pagamento de custas judiciais		-	(126)
(-) Pagamento de auditoria		-	(270)
(-) Pagamento de agente de cobrança	(1.071)	(225)	(412)
(-) Pagamento de seguros	(929)	(83)	(1.759)
(-) Pagamento de classificação de risco		(248)	(727)
(-) Pagamento de despesas com garantias executadas		-	-
(-) Pagamento com tributos municipais e federais - ITBI	(989)	(118)	-
(-) Pagamento com tributos municipais e federais - IRRFonte Amortização		-	-
(+) Outros recebimentos	0		
(-) Pagamento de despesa bancária	(10)		
(-) Demais pagamentos	(53)	(9)	(389)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**(5.300)**	**(755)**	**(3.050)**
(-) Aquisição de direitos creditórios	(243.594)	(104.795)	(550.510)
(+) Liquidação de direitos creditórios	228.661	63.631	493.393
(+) Baixa valid direitos creditórios	578		
(-) Aplicação em cotas de fndos	(349.087)	-	-
(+) Resgate cotas de fundos	308.676		
(+) Recebimentos de juros e principal - CRI	16.524		
(+) Vendas de direitos creditórios - "CRI"	1.206		
(-) Pagamento de despesas com garantias executadas		-	(1.232)
(-) Aplicação operação compromissada	(6.799)		
(+) Resgate operação compromissada	6.802		
(+) Liquidação de títulos de renda fixa	4.689	-	-
(-) Recebimento pela venda de imóveis	1.543	501	14.787
(=) Caixa líquido das atividades de investimentos	**(30.801)**	**(40.663)**	**(43.562)**
(+) Emissão de cotas	127.001	30.000	92.667
(-) Resgate de cotas	(35.041)	-	(37.920)
(-) Amortização de cotas	(56.034)	(8.765)	(33.556)
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	**35.926**	**21.235**	**21.191**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(175)**	**(20.183)**	**(25.421)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	7.849	28.032	53.453
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	7.674	7.849	28.032
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(175)**	**(20.183)**	**(25.421)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

CNPJ: 37.294.759/0001-34

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (Data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

1. Contexto operacional

O Galleria Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Classe"), foi constituído em 12 de maio de 2020, tendo iniciado suas atividades em 28 de outubro de 2021 sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas de cada subclasse somente são resgatadas, ordinariamente, nas respectivas datas de resgate ou em caso de liquidação da Classe, podendo ser objeto de amortizações de cotas durante o prazo de vigência da Classe, no termos do seu regulamento e dos respectivos suplementos.

A Classe tem por objetivo proporcionar rendimento aos cotistas, por meio do investimento dos recursos da classe na aquisição de direitos creditórios que atendam à política de investimento, composição e diversificação da carteira descrita no regulamento. A Classe adquire direitos creditórios que atendam aos correspondentes critérios de elegibilidade, na respectiva data de oferta de direitos creditórios.

A Classe é destinada a investidores autorizados, conforme definido no regulamento, aptos a investir nesta categoria de classe de investimento.

A responsabilidade dos cotistas da Classe é ilimitada, nos termos da regulamentação aplicável, pelo que os cotistas possuem plena ciência da hipótese de serem chamados a aportar recursos adicionais e dos riscos decorrentes da responsabilidade ilimitada.

Para os fins do Código Anbima de administração e gestão de recursos de terceiros e suas regras e procedimentos, a Classe é caracterizada como "Classe de Investimento em direitos creditórios", tipo "Financeiro", subtipo "Multicarteira Financeiro".

Eventuais prejuízos decorrentes dos investimentos realizados pela classe serão rateados entre os cotistas, na proporção de suas cotas, nos termos das disposições legais e regulatórias vigentes. As aplicações realizadas pelos cotistas na classe não contam com garantia da administradora, da gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado financeiro.

2. Elaboração das demonstrações financeiras

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

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços 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 poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

As demonstrações financeiras reapresentadas foram aprovadas pela Administradora em 18 de novembro de 2026.

2.1. Reapresentação das demonstrações financeiras

Em atendimento ao disposto no CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e na NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 estão sendo reapresentadas em decorrência da obtenção de evidências complementares referentes à mensuração dos imóveis recebidos em garantia de direitos creditórios, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 9.
Na emissão original, o relatório dos auditores independentes apresentou ressalva relacionada à insuficiência de evidências de auditoria apropriadas e suficientes para corroborar os valores contábeis desses imóveis. Posteriormente, foram disponibilizados novos laudos de avaliação imobiliária, aceitos pela auditoria como suporte aos procedimentos complementares de verificação dos valores registrados.
A Administradora revisou a análise dos ativos utilizando os valores de liquidação forçada indicados nos laudos, observadas as características das garantias e suas condições de realização. A conciliação complementar identificou diferença considerada imaterial em relação ao patrimônio líquido da Classe em 31 de dezembro de 2025.
A reapresentação visa complementar a fundamentação e as divulgações relativas à mensuração desses ativos, sem alteração material da posição patrimonial e financeira anteriormente divulgada. A natureza dos eventuais ajustes contábeis, inclusive quanto à sua classificação nos termos do CPC 23, deverá observar a conciliação definitiva dos saldos na data-base e a conclusão dos procedimentos dos auditores independentes.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a. Apuração dos resultados

As receitas e despesas são apropriados de acordo com o regime de competência.

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 equivalente de caixa

O caixa e equivalente de caixa abrangem o saldo de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original três meses ou menos, 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

De acordo com o estabelecido na Instrução nº 577/16 da CVM, os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação do cotista, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

(i) Títulos para negociação

Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor justo, em que os ganhos e/ou as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado; e

(ii) Títulos mantidos até o vencimento

Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira de mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:

- Que o fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, estes últimos definidos como tais pela regulamentação editada pela CVM relativa aos fundos de investimento; e

- Que os cotistas declarem formalmente, por meio de um termo de adesão ao Regulamento do fundo, a sua capacidade financeira e anuência à classificação de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do fundo como mantidos até o vencimento.

Títulos de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustados, diariamente, ao valor de mercado. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Anbima”). Os ganhos e perdas, lucros ou prejuízos apurados nas negociações, registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior, e o ajuste ao valor justo dos ativos são reconhecidos no resultado na rubrica de “Resultado com títulos públicos federais”, no quadro “Demonstração de Resultado”.

Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos Administradores dos fundos investidos.

O resultado dos investimentos em cotas de fundos de Investimento está apresentado na demonstração de resultado em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

g. Direitos creditórios

Os direitos creditórios são classificados nos seguintes grupos:

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

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 a classificação dos direitos creditórios leva em consideração o nível de exposição do Fundo à variação do fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório objeto da operação. Quando a exposição à variação do 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 relacionadas, em relação à operação de cessão, assumir obrigação não formalizadas ou quando garantir, por qualquer outra forma, compensar as perdas de crédito associadas ao direito creditório objeto da operação, inclusive com aquisição de cotas subordinadas do Fundo em montante igual ou superior às perdas esperadas associadas ao direito creditório.

A apropriação dos rendimentos deve ser efetuada considerados os dias úteis entre a data da aquisição do direito creditório até a data do seu vencimento, excluído o dia da aquisição e incluído o dia do vencimento, e, o rendimento do direito creditório é a diferença entre o valor de aquisição e o valor do direito creditório apurado na data de seu vencimento.

Direitos creditórios a vencer

São avaliados pelo seu valor de aquisição e acrescidos de juros calculados na base da taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério *pro rata temporis*. A taxa interna foi calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

Direitos creditórios vencidos

Os direitos creditórios vencidos e não recebidos estão registrados pelo valor contratado, acrescido de rendimentos até a data do seu vencimento. Rendimentos adicionais relativos aos direitos creditórios vencidos, que venham a ser auferidos pelo Fundo após a data de vencimento, somente são reconhecidos por ocasião da efetiva realização (recebimento).

h. Provisão para perdas por redução no valor de recuperação

A administradora do Fundo utiliza uma metodologia estatística, a fim de atender à Instrução CVM n° 489. Os critérios adotados na constituição de provisões para perdas se aplicam de forma distinta para cada modalidade de FIDC. Dessa forma, cada FIDC será classificado em uma modalidade e depois sua carteira será avaliada com relação ao tratamento a ser dado aos direitos creditórios, se com base individual ou coletiva.

Os instrumentos financeiros integrantes da carteira da Classe são mensurados conforme a metodologia de apreçamento estabelecida no Manual de Apreçamento de Ativos da Administradora, observadas as disposições regulamentares aplicáveis e as características de cada ativo.

Os direitos creditórios são mensurados considerando seu valor contábil, líquido das provisões para perdas esperadas, quando aplicáveis. A constituição e a reversão dessas provisões são realizadas com base em metodologia definida pela Administradora, que contempla, entre outros fatores, a análise dos histórico de inadimplência, as condições econômicas vigentes e demais informações disponíveis que possam impactar a expectativa de recuperação dos ativo

A Administradora realiza revisões periódicas da carteira de direitos creditórios com o objetivo de avaliar a necessidade de reconhecimento de provisão para perdas esperadas, de forma que o saldo da provisão reflita adequadamente o risco de crédito da carteira na data-base das demonstrações financeiras.

Na data-base das demonstrações financeiras, a provisão para perdas esperadas foi constituída de acordo com a política de crédito e provisão da Administradora, observando os percentuais previstos na tabela de provisionamento vigente.

i. Write-Off

A Fundo classifica como perda e adota a baixa para prejuízo (*write off*) dos direitos creditórios, caso:

(i) Seja constatada falha na originação, de qualquer natureza, inclusive fraude, que impeça o recebimento;

(ii) Haja evidência de impossibilidade ou perspectiva remota de recebimento;

(iii) Haja evidência do esgotamento nas possibilidades de recuperação de forma satisfatória e estejam integralmente provisionados; ou

(iv) Estejam vencidos e inadimplidos há mais de 365 dias.

As perdas não provisionadas, sob a conta de perda estimada para crédito de liquidação duvidosa são contabilizadas no resultado líquido do Fundo como contrapartida à baixa do direito creditório do ativo.

Na hipótese de haver, a qualquer tempo, êxito no recebimento nas ações de cobrança de direitos creditórios baixados para prejuízo, os valores efetivamente recebidos serão contabilizados positivamente como recuperação de crédito em prejuízo, sensibilizando, diretamente, o patrimônio líquido do Fundo.

j. 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

Passivos contingentes – 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.

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:

	31/12/2025		
	Quantidade de cotas	**Valor de Mercado (R$)**	**Faixa de vencimento**
Disponibilidades	**-**	**7.674**	
Banco conta movimento	-	7.674	
Cotas de fundos de renda fixa	**617.418**	**50.492**	
Itaú Soberano RF Simples FIC FI (i)	617.418	50.492	Não se aplica
Total	**617.418**	**58.166**	

	31/12/2024		
	Quantidade de cotas	**Valor de Mercado (R$)**	**Faixa de vencimento**
Cotas de fundos de renda fixa	**391.524**	**28.032**	
Itaú Soberano RF Simples FIC FI (i)	391.524	28.032	Não se aplica
Total	**391.524**	**28.032**	

(i) A classe do Itaú Soberano RF Simples FIC FI tem por objetivo aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, os quais apliquem no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) de sua carteira aplicada em: (i) títulos públicos federais, (ii) títulos privados de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituição financeira, cuja classificação de risco seja, no mínimo, equivalente às atribuídas aos títulos públicos federais ou (iii) operações compromissadas lastreadas em: (a) título público federal (b) títulos de responsabilidade, emissão ou coobrigação de instituição financeira, desde que a contraparte possua classificação de riscos equivalente àquela atribuída aos títulos da dívida pública federal, observado que a rentabilidade do fundo será impactada pelos custos e despesas da classe inclusive taxa de administração.

As demonstrações financeiras do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento referente ao exercício findo em 31 de outubro de 2025 foram auditadas por auditores independentes com relatório de auditoria emitido em 15 de janeiro de 2026 sem modificação de opinião.

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido na

demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento” o montante de R$ 2.232. (No período de 01/01/2025 a 10/03/2025 – R$ 330 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 – R$ 1.995).

5. Títulos e valores mobiliários

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.
Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira em 31 dezembro de 2025 e de 2024, estão assim apresentados:

	31/12/2025		
Títulos públicos federais	**Quantidade de cotas**	**Valor de Mercado (R$)**	**Faixa de vencimento**
Tesouro Selic (LFT)	29	524	Até 365 dias
Total	**29**	**524**	

	31/12/2024		
Títulos públicos federais	**Quantidade de cotas**	**Valor de Mercado (R$)**	**Faixa de vencimento**
Tesouro Selic (LFT)	314	4.953	Acima de 365 dias
Total	**314**	**4.953**	

Os valores de emissão dos títulos Tesouro Selic (LFTs) foram atualizados pela variação da taxa Selic média (desde a data de emissão até 31 de dezembro de 2025). Os valores apurados foram descontados pela taxa de ágio/deságio, para as respectivas datas de vencimento dos papéis, apuradas no mercado secundário e divulgadas pela Anbima.

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultados com títulos públicos federais” o montante de R$ 144. (No período de 01/01/2025 a 10/03/2025 – R$ 117 e

no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 – R$ 498).

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe realizar operações nos mercados de derivativos.

É vedado à Classe realizar operações de (a) day-trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo financeiro, (b) venda de opções de compra a descoberto e alavancadas, a qualquer título, e (c) renda variável.

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (Data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos derivativos.

7. Direitos creditórios

Os direitos creditórios a serem adquiridos pela Classe são (a) os Direitos Creditórios de Home Equity, (b) os direitos creditórios representados por letras financeiras emitidas por qualquer emissor autorizado; (c) direitos creditórios representados por CRI de Home Equity de classe subordinada; e (d) direitos creditórios representados por qualquer veículo de securitização de Home Equity de classe subordinada.

A Classe poderá adquirir Direitos Creditórios e outros ativos de um mesmo devedor, ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade, desde que limitado a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175, exceto nas hipóteses previstas no parágrafo 3º de tal artigo.

O processo de originação dos direitos creditórios e a política de crédito adotada para cada uma das modalidades de direitos creditórios adquiridos pela Classe encontram-se descritos no regulamento.

Os Direitos Creditórios de Home Equity serão adquiridos pela Classe, nos termos dos contratos de aquisição, mediante (i) a celebração do termo de aquisição com o respectivo credor, no qual são definidos os direitos creditórios adquiridos pela Classe e o preço de aquisição correspondente, (ii) o endosso em preto das CCBs, caso aplicável, e (ii) a transferência das respectivas CCIs, em conjunto com suas respectivas garantias de alienação fiduciária de imóvel, por meio da B3.

a. Descrição das características dos direitos creditórios adquiridos pelo Fundo

Os direitos creditórios adquiridos pela Classe são compostos por: (a) direitos creditórios de home equity; (b) direitos creditórios representados por letras financeiras emitidas por qualquer emissor autorizado; (c) direitos creditórios representados por certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") de home equity de classe subordinada; e (d) direitos creditórios representados por qualquer veículo de securitização de Home Equity de classe subordinada.

b. Critérios de elegibilidade e condições de cessão

A classe somente pode adquirir direitos creditórios que atendam às seguintes condições de cessão, a serem verificadas pela gestora, na data de oferta de direitos creditórios:

Condições de cessão dos direitos creditórios de Home Equity

I. Considerando *proforma* (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios de home equity ofertados, o índice de cobertura deve ser igual ou superior a 1,00 (um inteiro);

II. A CCB, sua respectiva CCI, e a alienação fiduciária de imóvel correspondente deverão observar os parâmetros descritos abaixo, conforme declarações e informações no arquivo eletrônico a ser enviado pela Galleria Bank à Gestora em cada data de oferta de direitos creditórios de home equity:

- Taxa de juros mínima: IPCA + 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês caso referenciados a índice de inflação ou 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao mês caso seja pré-fixado;

- Prazo máximo de carência de principal: 03 (três) meses; e

- Quantidade de parcelas mínimo e máximo do crédito: igual ou maior que 36 (trinta e seis) parcelas e menor ou igual a 240 (duzentos e quarenta) parcelas;

- Sistema de amortização Price ou SAC;

- LTV máximo de 60% (sessenta por cento) para CCBs cuja alienação fiduciária de imóvel é constituída sobre apartamentos residenciais ou casas em condomínio fechado, e de 50% (cinquenta por cento) para CCBs cuja alienação fiduciária de imóvel é constituída sobre outros tipos de imóveis;

- Os contratos obrigatoriamente devem possuir os seguros MIP (morte e invalidez permanente) e DFI (danos físicos ao imóvel);

- Valor mínimo de mercado do imóvel alienado avaliado pelo laudo de avaliação: R$ 200 (duzentos mil reais); e

- A CCB não poderá ser garantida por alienação fiduciária de imóvel sobre os tipos de imóveis vedados descritos no regulamento;

III. considerando proforma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios de home equity ofertados, a média ponderada do LTV do conjunto dos direitos creditórios de home equity integrantes da carteira da classe devem ser menores ou iguais a 45% (quarenta e cinco por cento);

IV. considerando proforma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios de Home Equity ofertados, a média ponderada da taxa de juros mensal do conjunto dos direitos creditórios de Home Equity referenciados a índice de inflação integrantes da carteira da classe devem ser maior ou igual a IPCA + 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento);

V. considerando proforma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios de home equity ofertados, a média ponderada da taxa de juros mensal do conjunto dos direitos creditórios de home equity remunerados a juros pré-fixados integrantes da carteira da classe, deve ser maior ou igual 2,00% (dois por cento);

VI. considerando proforma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios de home equity ofertados após a 1ª data de integralização de cotas da 1ª série de cotas seniores, o saldo dos direitos creditórios de home equity integrantes da carteira da classe devidos por um mesmo devedor não poderão exceder o menor valor entre R$ 5.000 (cinco milhões de reais) ou 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da classe;

VII. considerando proforma (como se já tivesse ocorrido) a aquisição dos direitos creditórios de home equity ofertados, o total de direitos creditórios de home equity integrantes da carteira da classe deverão respeitar os seguintes limites máximos de concentração com relação à carteira de direitos creditórios cedidos, levando-se em consideração o número de parcelas dos respectivos empréstimos, a partir da data de emissão da respectiva CCB:

Parcelas	% Carteira
Até 180 parcelas, inclusive	Mínimo de 90% (noventa por cento)
De 181 a 240 parcelas	Máximo de 10% (dez por cento)

VIII. as parcelas dos direitos creditórios de home equity não estejam vencidas na respectiva data de aquisição e pagamento;

IX. o respectivo devedor deverá estar adimplente perante a classe com relação a todos os pagamentos devidos em virtude dos direitos creditórios cedidos;

X. o preço de aquisição dos direitos creditórios de home equity ofertados à classe não poderá ultrapassar 100,00% (cem por cento) do respectivo saldo dos direitos creditórios de home equity trazidos a valor presente pela taxa de cada CCI, conforme descrito no arquivo eletrônico a ser enviado pela Galleria Bank em cada data de oferta de direitos creditórios;

XI. o montante agregado do preço de aquisição deve observar o valor das disponibilidades da classe, conforme informado pela administradora;

XII. o somatório do preço de aquisição das CCBs com alienação fiduciária não registradas na matrícula antes da data de oferta de direitos creditórios não poderá 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 pela Galleria Bank no próprio arquivo de cessão, ficando certo que a gestora realizará tal cálculo de concentração com base nas declarações realizadas pela Galleria Bank;

XIII. os direitos creditórios não devem ser originados de renegociação decorrente de qualquer inadimplemento. O Galleria Bank se compromete a realizar esta declaração no próprio arquivo de cessão para a análise da gestora.

Condições de cessão dos CRI de Home Equity

I. 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

II. o montante agregado do preço de aquisição dos títulos ofertados deve observar o valor das disponibilidades da classe, conforme informado pela administradora.

As condições de cessão são verificadas pela gestora com base em arquivo eletrônico a ser enviado, e/ou declarações a serem prestadas, pelos credores em cada data de

oferta de direitos creditórios. O custodiante não está obrigado a verificar as condições de cessão, considerando-se como definitiva a verificação realizada pela gestora. De toda forma, a gestora não assumirá qualquer responsabilidade pela inveracidade, incompletude, inconsistência ou insuficiência das informações enviadas pelos credores.

A classe somente pode adquirir direitos creditórios que atendam, exclusiva e cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade, na respectiva data de oferta de direitos creditórios:

Critérios de elegibilidade dos direitos creditórios de Home Equity

I. a respectiva CCB deverá ser garantida por alienação fiduciária de imóvel, e estar representada por uma CCI;

II. os direitos creditórios de home equity devem ser ofertados em sua integralidade;

III. os direitos creditórios de home equity devem ser expressos em moeda corrente nacional; e

IV. o respectivo devedor não deverá ser a administradora, a gestora, o custodiante, os credores, a Galleria Bank ou uma de suas respectivas partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Critérios de elegibilidade dos CRI de home equity

A classe somente poderá adquirir CRI de home equity de classe subordinada que sejam lastreados em direitos creditórios de home equity alienados à respectiva securitizadora pela classe.

O enquadramento dos direitos creditórios que a classe pretenda adquirir aos critérios de elegibilidade é verificado e validado pela Gestora ou terceiro por esta contratado, com base em arquivo eletrônico a ser repassado pelos respectivos credores previamente a cada aquisição, na respectiva data de oferta de direitos creditórios.

Observados os termos e as condições do regulamento, a verificação pelo custodiante do atendimento aos critérios de elegibilidade será considerada como definitiva.
Desde que os direitos creditórios tenham atendido plena e cumulativamente às condições de cessão e aos critérios de elegibilidade na respectiva data de aquisição e pagamento, o desenquadramento de qualquer direito creditório cedido com relação a qualquer condição de aquisição ou critério de elegibilidade, conforme o caso, por qualquer motivo, após a sua aquisição pela classe, não obrigará a sua alienação pela

classe, nem dará à classe qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra o credor, a administradora, a gestora, o custodiante, a 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.

c. Composição dos direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

Os direitos creditórios referentes a home equity atualizados em 31 de dezembro de 2025 e 2024, apresentam os seguintes saldos:

Composição dos direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

	31 de dezembro de 2025		
Direitos creditórios	**A Vencer**	**Vencido**	**Total**
De 0 a 30 dias	4.623	2.308	**6.931**
De 31 a 60 dias	5.440	997	**6.437**
De 61 a 90 dias	5.303	535	**5.838**
De 91 a 120 dias	5.303	422	**5.725**
De 121 a 150 dias	5.063	332	**5.395**
De 151 a 180 dias	4.772	199	**4.971**
De 181 a 360 dias	28.631	589	**29.207**
Acima de 360 dias	269.660	162	**269.822**
Total	**328.886**	**5.440**	**334.326**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação			(24.916)
(=) Direitos creditórios líquidos da provisão			**309.410**

Composição dos direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

	31/12/2024		
Direitos creditórios	**A Vencer**	**Vencido**	**Total**
De 0 a 30 dias	4.549	1.375	**5.924**
De 31 a 60 dias	5.547	374	**5.921**
De 61 a 90 dias	5.547	543	**6.090**
De 91 a 120 dias	4.841	195	**5.036**

De 121 a 150 dias	4.999	110	**5.109**
De 151 a 180 dias	4.272	39	**4.311**
De 181 a 360 dias	27.889	38	**27.927**
Acima de 360 dias	156.850	-	**156.850**
Total	**214.494**	**2.674**	**217.168**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação			(9.786)
(=) Direitos creditórios líquidos da provisão			**207.382**

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo também detinha “direitos creditórios oriundos de cédula de recebível imobiliário” - CRI, conforme demonstrado abaixo:

Composição dos direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

	31/12/2025		
Direitos creditórios	**A Vencer**	**Vencido**	**Total**
Acima de 360 dias	47.884	53	**47.937**
Total	**47.884**	**53**	**47.937**

Composição dos direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

	31/12/2024		
Direitos creditórios	**A Vencer**	**Vencido**	**Total**
Acima de 360 dias	45.319	253	**45.572**
Total	**45.319**	**253**	**45.572**

d. Movimentação dos direitos creditórios

A movimentação dos direitos creditórios com base nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, estão assim apresentadas:

Movimentação de direitos creditórios

Saldo em 31 de dezembro de 2023	**156.331**
(+) Aquisição de direitos creditórios	550.510

(+) Integralização em ativos	(493.393)
(-) Execução de garantias	(20.618)
(-) Direitos creditórios a receber	(479)
(-) Direitos creditórios liquidados a conciliar	(581)
(+) Rendimentos de direitos creditórios	70.970
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**262.740**
(+) Aquisição de direitos creditórios	104.795
(-) Liquidação de direitos creditórios	(63.631)
(-) Execução de garantias	(6.188)
(-) Direitos creditórios a receber	305
(+) Rendimentos de direitos creditórios	13.743
Saldo em 10 de março de 2025	**311.764**

Em 10 de março de 2025 (data da transferência de administração) o saldo de R$ 311.764 totaliza o montante de R$ 268.170 de Home Equity e R$ 43.594 de Certificado de recebíveis imobiliários (CRI).

A movimentação de direitos creditórios do período de 11 de março a 31 de dezembro de 2025, estão abaixo demonstrados:

Home Equity

Saldo em 10 de março de 2025	**268.170**
(+) Aquisição de direitos creditórios	243.594
(-) Liquidação de direitos creditórios	(229.239)
(-) Direitos creditórios – garantia imóvel	(1.543)
(+) Rendimentos de direitos creditórios	53.344
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**334.326**

Cédula de Recebível Imobiliário – CRI

Saldo em 10 de março de 2025	**43.594**
(+) Aquisição de direitos creditórios	-
(-) Liquidação de direitos creditórios	(17.730)
(+) Rendimentos de direitos creditórios	22.073

Saldo em 31 de dezembro de 2025	**47.937**

e. Relação dos maiores devedores

Os maiores devedores dos direitos creditórios (Home Equity) e CRI em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, estão conforme abaixo:

Home Equity

31/12/2025

Devedor	Valor custo amortizado	(-) Provisão perdas esperadas	Líquido da provisão	% sobre Total do Patrimônio Líquido
Devedor 1	24.824	-	24.824	5,75%
Devedor 2	23.059	-	23.059	5,34%
Devedor 3	5.192	-	5.192	1,20%
Devedor 4	5.111	-	5.111	1,18%
Devedor 5	5.099	(5.099)	-	0,00%
Devedor 6	5.041	-	5.041	1,17%
Devedor 7	5.013	(118)	4.895	1,13%
Devedor 8	4.909	(25)	4.884	1,13%
Devedor 9	4.815	-	4.815	1,12%
Devedor 10	4.798	-	4.798	1,11%
Demais devedores	246.465	(19.674)	226.791	52,53%
Total	**334.326**	**(24.916)**	**309.410**	**71,67%**

CRI

31/12/2025

Devedor	Valor custo amortizado	(-) Provisão perdas esperadas	Líquido da provisão	% sobre Total do Patrimônio Líquido
Demais devedores	47.937		47.937	11,10%
Total	**47.937**	**-**	**47.937**	**11,10%**

Home Equity

31/12/2024

Devedor	Valor custo amortizado	(-) Provisão perdas esperadas	Líquido da provisão	% sobre total do patrimônio líquido
Devedor 1	8.594	-	8.594	2,82%
Devedor 2	8.430	(17)	8.413	2,76%
Devedor 3	6.535	-	6.535	2,14%
Devedor 4	5.372	-	5.372	1,76%
Devedor 5	4.866	(17)	4.849	1,59%
Devedor 6	4.830	-	4.830	1,58%
Devedor 7	4.831	(345)	4.486	1,47%
Devedor 8	4.518	-	4.518	1,48%
Devedor 9	4.470	-	4.470	1,46%
Devedor 10	4.229	-	4.229	1,39%
Demais devedores	160.493	(9.407)	151.086	49,52%
Total	**217.168**	**(9.786)**	**207.382**	**67,96%**

CRI

31/12/2024

Devedor	Valor custo amortizado	(-) Provisão perdas esperadas	Líquido da provisão	% sobre Total do Patrimônio Líquido
Demais devedores	45.572	-	45.572	14,94%
Total	**45.572**	**-**	**45.572**	**14,94%**

f. Movimentação da provisão para perdas por redução no valor de recuperação

A movimentação da provisão por redução no valor de recuperação no período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (Data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024está assim apresentada:

Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**(8.858)**

(-) Constituição de provisão	(928)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**(9.786)**
(+) Baixa/reversão de provisão	2.603
Saldo em 10 de março de 2025	**(7.183)**
(-) Constituição de provisão	(17.733)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**(24.916)**

g. Taxas realizadas nas cessões de créditos

As taxas realizadas nas cessões de créditos no período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (Data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estão dentro dos padrões realizados pelo mercado.

As taxas praticadas no período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, estão abaixo demonstradas:

Taxas de cessão praticadas	Mínima (a.a)	Média (a.a)	Máxima (a.a)
Período de 11 de março de 2025 a 31/12/2025	4,62	20,71	38,04

h. Garantias reais ou fidejussórias

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, as garantias reais representadas por imóveis, correspondem ao montante de R$ 21.973, equivalente a 5,09% do patrimônio líquido, em 10 de março de 2025 (data da transferência de administradora) R$ 24.514, equivalente a 7,16% do patrimônio líquido e em 31 de dezembro de 2024, R$ 18.827 equivalente a 6,17% do patrimônio líquido.

i. Coobrigação

A classe pode adquirir direitos creditórios e outros ativos de um mesmo devedor, ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade, desde que limitado a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido, nos termos do artigo 45 da resolução CVM 175/22.
A classe não pode investir em ativos financeiros de emissão ou coobrigação da administradora, da gestora, do custodiante, ou de suas respectivas partes

relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Os direitos creditórios constantes na carteira da classe são classificados como “com aquisição substancial dos riscos e benefícios”, neste caso o cedente não partilha com a Classe os riscos dos fluxos de caixas dos direitos creditórios, então não há coobrigação.

8. Valores em conta cobrança

Em 31 de dezembro de 2025, O Fundo não possui “Valores em conta cobrança”, que se refere a saldos de depósitos à vista recebidos na conta de cobrança do Itaú S.A, os quais são reconhecidos subsequentemente pela Administração contra a rubrica de “Direitos creditórios com ou sem aquisição substancial de riscos e benefícios” (em 2024 – R$ 1.468).

9. Imóveis em garantia

Quando da existência de garantia e sempre que exigível pela classe, é feita a execução. Sendo registrada a entrada de tais garantias em conta de ativo com a baixa correspondente da parcela ou da totalidade do direito creditório ao qual tal garantia esteja atrelada e dessa forma, na medida em que tais garantias passam a ser de posse da classe, são feitos os devidos esforços para sua liquidação. A diferença apurada entre o valor de registro do ativo recebido em garantia e o valor efetivamente recebido pela sua venda é registrado em contas contábeis de resultado.

Os imóveis em garantia, em 31 de dezembro de 2025, estão registrados ao valor de “venda forçada” avaliado pela administração anterior.

Em 31 de dezembro de 2025, conforme “demonstração da posição financeira” na rubrica “imóveis em garantia”, a posição do estoque de imóveis é R$ 21.588 (em 2024 – R$ 18.827).

Em 31 de dezembro de 2025, os imóveis em garantia estão abaixo demonstrados.

Matrícula	Valor Custo
IMOVEL MATR 122.990 - 28/12/2023	2.902
IMOVEL MATR 13798 - 06/08/2024	266
IMOVEL MATR 21.170 - 28/06/2024	2.660
IMOVEL MATR 224.672 - 21/03/2024	465

IMOVEL MATR 35662 - 06/08/2024	315
IMOVEL MATR 36.740 - 15/03/2024	4.712
IMOVEL MATR 38.680 - 17/02/2025	5.900
IMOVEL MATR 47.524 - 06/08/2024	508
IMOVEL MATR 49.782 - 28/12/2023	1.465
IMOVEL MATR 5949 - 24/07/2024	2.247
IMOVEL MATR 5700-266444 - 24/07/2024	148
	21.588
Leilão Imóveis - Venda (128.187/128.198)	**385**
Total imóveis	**21.973**

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025 a movimentação dos imóveis em garantias estão demonstrados abaixo:

Saldo inicial 10/03/2025	**24.514**
Baixa imóveis identificados no valid	(1.543)
Baixa a prazo leilão	(385)
Resultado baixa imóveis	(998)
Valor receber venda leilão	385
Saldo 31/12/2025	**21.973**

No período findo em 10 de março de 2025 o saldo é R$ 24.514 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é de R$18.827.

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, conforme a “demonstração do resultado do exercício” na rubrica “Perdas com imóveis”, foi reconhecido resultado negativo no montante de R$ 998. (No período findo em 10 de março de 2025 - R$ 118 negativo e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 – R$ 1.052 negativo).

Reavaliação dos imóveis e reapresentação das demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo apresentava saldo de R$ 21.973 mil registrado na rubrica “Imóveis em garantia”, correspondente a 5,09% de seu patrimônio líquido. Os referidos ativos decorrem de procedimentos de execução de garantias imobiliárias vinculadas aos direitos creditórios integrantes da carteira do Fundo, sendo registrados

contabilmente quando da baixa dos respectivos direitos creditórios, observadas as condições aplicáveis à execução e à transferência das garantias.
Na elaboração original das demonstrações financeiras, os imóveis foram mensurados com base nos valores de venda forçada adotados pela administração anterior, considerando as informações disponíveis à época.

Em decorrência dos procedimentos de auditoria, foi identificada a necessidade de obtenção de evidências complementares para corroborar os valores registrados. Posteriormente, foram disponibilizados novos laudos de avaliação imobiliária, aceitos pelos auditores independentes como evidências para os procedimentos adicionais de auditoria.

A Administradora realizou análise individualizada dos ativos, confrontando os respectivos valores contábeis com os valores de liquidação forçada apresentados nos novos laudos, considerando, ainda, as informações relativas aos imóveis alienados e os respectivos valores de realização.

A utilização do valor de liquidação forçada como referência de avaliação considerou as características específicas desses ativos, incluindo os procedimentos de execução de garantias, a existência de processos judiciais ou extrajudiciais relacionados à posse e à realização dos imóveis, bem como as condições de alienação normalmente observadas nesse tipo de operação.

Resultado da análise complementar
A análise realizada pela Administradora identificou uma diferença líquida de aproximadamente R$ 63 mil entre os valores contábeis e os valores apurados na conciliação complementar, após considerados os efeitos das alienações dos imóveis analisados.

A diferença foi considerada imaterial em relação ao patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2025, não representando alteração relevante em sua posição patrimonial e financeira.

A reapresentação das demonstrações financeiras decorre, portanto, da complementação das evidências de suporte à mensuração dos imóveis em garantia e da atualização das respectivas divulgações contábeis.

Os valores de liquidação forçada utilizados na análise constituem estimativas baseadas nas condições e premissas apresentadas nos laudos de avaliação, podendo

os valores efetivamente realizados diferir daqueles estimados, em função das condições de mercado, dos procedimentos de alienação e de outros fatores relacionados à recuperação dos créditos.

10. Fatores de risco

Risco de mercado

Efeitos da política econômica do governo federal – A classe, seus ativos, quaisquer dos credores 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 credores e da Galleria Bank, os setores econômicos específicos em que atua, os ativos financeiros integrantes da carteira da classe, bem como a originação e o pagamento dos direitos creditórios poderão 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 credores e da 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 variáveis, 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 poderão 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 poderão ter a rentabilidade de suas cotas afetada negativamente, sendo certo que nem os credores, o custodiante, a gestora, o fundo, a classe e a administradora prometem ou asseguram rentabilidade aos cotistas.

Rentabilidade das letras financeiras e/ou 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 de home equity ou em CRI de home equity pode ser aplicada em letras financeiras e/ou ativos financeiros, 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 poderão ter a rentabilidade de suas cotas afetada negativamente, sendo certo que nem a classe, nem os credores, 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 as letras financeiras, os CRI de home equity e os ativos financeiros, poderão 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 poderá 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 da classe e, consequentemente, a prejuízos por parte dos cotistas.

Cálculo de remuneração com antecedência em relação às datas de pagamento – A gestora deverá 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 pagamentos. Como potencialmente nem todos os parâmetros de mercado necessários para determinação de tais parâmetros estarão disponíveis nas datas de envio do relatório de gestão, o regulamento prevê as formas de determinação de tais parâmetros utilizando as informações então disponíveis. Como não há garantia de que os valores determinados conforme os mecanismos previstos no regulamento coincidam com os valores que seriam determinados caso todas as informações de mercado estivessem disponíveis, nem tampouco serão devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a classe e os cotistas caso tais valores não coincidam, as rentabilidades dos cotistas poderão diferir das metas

de rentabilidade de suas cotas.

Risco de crédito

Risco de crédito dos devedores – A classe, a administradora, a gestora, o custodiante, os credores, a 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, poderá ser necessária a adoção de medidas extrajudiciais e judiciais para recuperação dos direitos creditórios inadimplidos nos termos da política de cobrança. Não há garantia de que referidos procedimentos extrajudiciais e judiciais serão bem-sucedidos, podendo haver perdas patrimoniais da classe e aos cotistas. A classe somente procederá 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 ocorrerão integralmente conforme estabelecido no regulamento. Nessas hipóteses, não será devido pela classe, pela administradora, pela gestora, pelo custodiante, pelos credores ou pela 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, dos credores, da Galleria Bank, ou de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, da classe garantidora de crédito – FGC. 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, provirão exclusivamente da carteira da classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto. Ademais, a existência de 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 à relação mínima, os cotistas titulares de cotas subordinadas não estão obrigados a subscrever e integralizar as novas cotas subordinadas para fins de recomposição ou reenquadramento da relação mínima.

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 acarretará 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 poderão fazer com que a classe sofra uma perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das cotas.

Fatores macroeconômicos – Como a classe aplicará seus recursos preponderantemente em direitos creditórios, o pagamento das amortizações e rentabilidade aos cotistas dependerá do recebimento das quantias devidas em função dos direitos creditórios cedidos, ou seja, dependerá da solvência dos respectivos devedores e/ou dos emissores autorizados para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos devedores e/ou dos emissores autorizados poderá 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, poderá 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, poderá ser iniciada a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos. Nada garante, contudo, que referida cobrança atingirá os resultados almejados, recuperando para a classe o total dos direitos creditórios inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais à classe e aos cotistas. Caso a cobrança extrajudicial de um ou mais direitos creditórios inadimplidos não tenha sucesso, a administradora ou o agente de cobrança extraordinária, conforme o caso, avaliará 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 poderá adquirir direitos creditórios de baixo valor individual, poderá haver direitos creditórios inadimplidos cuja cobrança extrajudicial não tenha sucesso e que não se justifique, do ponto de vista econômico, a sua 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 credores, o agente de cobrança extraordinária alternativo e o agente de monitoramento não serão 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 credores ou dos devedores ou descumprimento pelo agente de cobrança extraordinária de suas obrigações, poderá 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 emissão de CCBs, 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 de home equity – Apesar de as CCBs representativas dos direitos creditórios de home equity serem devidamente constituídas pelos respectivos devedores em favor de instituição financeira, os juros cobrados podem ser questionados judicialmente após a transferência de tais CCBs 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 22.626/1933 (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 serão 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 poderá 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 descritas no regulamento, bem como atender às condições de cessão e aos critérios de elegibilidade. Na hipótese de, por qualquer motivo, não existirem direitos creditórios disponíveis para aquisição à classe que satisfaçam, cumulativamente, às condições de cessão, aos critérios de elegibilidade e à política de investimento, composição e diversificação da carteira da classe descrita no regulamento, poderá haver um desenquadramento da classe com relação a seus limites de alocação mínima e, consequentemente, a liquidação antecipada da classe, nos termos do regulamento.
Risco de originador – As atividades dos credores e da Galleria Bank que resultam na originação dos direitos creditórios de home equity para atendimento à política de investimentos da classe podem, devido à 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 credores e/ou da Galleria Bank, a classe não consiga adquirir direitos creditórios de home equity que atendam às condições de cessão e aos critérios de elegibilidade, poderá haver um desenquadramento da classe com relação a seus limites de alocação mínima e consequentemente a liquidação antecipada da classe. Não há garantia de que os credores e a Galleria Bank conseguirão e/ou irão originar e/ou alienar direitos creditórios de home equity 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 de home equity elegíveis para aquisição pela classe poderá impactar negativamente na rentabilidade das cotas em função da impossibilidade de aquisição de letras financeiras, de CRI de home equity e de ativos financeiros com a rentabilidade igual ou superior àquela proporcionada pelos direitos creditórios de home equity.

Risco de pré-pagamento – A classe poderá adquirir direitos creditórios de home equity sujeitos a pré-pagamento por parte de seus devedores, ou seja, que possam 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 de home equity. Este evento pode implicar no recebimento, pela classe, de um valor inferior ao previamente previsto no momento de sua aquisição, 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 de home equity, caso o direito creditório de home equity tenha sido adquirido com ágio, bem como a classe poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração, conforme o caso, oferecida pelos direitos creditórios de home equity, resultando na redução da rentabilidade geral da classe.

Risco relacionado aos acordos e renegociações dos direitos creditórios de home equity inadimplidos – O agente de cobrança extraordinária pode realizar acordos e/ou renegociações podendo, inclusive, conceder descontos e alterar prazos de pagamentos dos direitos creditórios de home equity inadimplidos constantes da carteira da classe. Não há garantia de que os acordos e/ou renegociações realizados com relação aos direitos creditórios de home equity inadimplidos sejam pagos total ou parcialmente. Adicionalmente, tais acordos e/ou renegociações podem acarretar diminuição dos valores esperados dos direitos creditórios de home equity inadimplidos constantes da carteira da classe, podendo trazer prejuízos à classe. O agente de cobrança extraordinária poderá, 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 poderá receber os valores devidos em datas posteriores às esperadas e poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos adicionais para conseguir recuperar os seus créditos inadimplidos. Nessas hipóteses, não será devido 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 poderá 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 poderá 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, poderão ser necessários documentos e informações que não são enviados à classe, ou mesmo documentos e informações adicionais que deveriam ser fornecidos pelos credores, pela Galleria Bank ou pelo devedor à época da aquisição, os quais, uma vez não apresentados ou apresentados extemporaneamente, poderão obstar ou prejudicar a cobrança judicial dos direitos creditórios cedidos. Assim, a classe poderá 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 à assinatura eletrônica – As CCBs poderão ser assinadas através de plataforma de assinatura eletrônica, que não conta com a utilização da infraestrutura de chaves públicas brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo governo federal por meio da medida provisória nº 2.200-2/01. A validade da formalização das CCBs através da plataforma de assinatura e certificação eletrônica pode ser questionada judicialmente pelos respectivos devedores, e não há garantia que tais CCBs sejam aceitas como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Nesses casos, os direitos creditórios cedidos deverão 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 dependerá da capacidade da classe de produzir provas ou evidências da existência de seu crédito e do valor devido. Assim, a classe poderá permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos direitos creditórios de home equity que sejam discutidos judicialmente, 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 das CCBs – Os demais documentos comprobatórios que evidenciam o lastro dos direitos creditórios cedidos poderão 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 credores, 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. Ainda, o endosso "em preto" das CCBs pelos credores à classe ocorrerá mediante a aposição do endosso em folha anexa e parte integrante da respectiva CCB, que poderá, também, ser documento gerado, assinado e custodiado eletronicamente. Assim, não há garantia de que os endossos eletrônicos celebrados pelos credores à classe (i) não tenham sido precedidos – ou sejam

sucedidos – de outro instrumento eletrônico de endosso celebrado pelos credores, transferindo as CCBs a outro cessionário; e (ii) preencham o disposto no artigo 29, parágrafo 1º, da lei 10.931/04, o que poderá gerar questionamentos acerca da aplicabilidade da lei geral cambiária e, dessa maneira, prejudicar a classe e a rentabilidade do investimento realizado por seus cotistas.

Ausência de registro em central depositária – As CCBs e seu endosso à classe não são registradas junto a entidade registradora que preste serviços de depósito centralizado de ativos financeiros, não havendo esse controle externo sobre sua titularidade e circulação.

Risco de crédito dos credores – Em caso de resolução da aquisição de direitos creditórios cedidos, nos termos do contrato de aquisição, os credores terão 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 credores não honrarem com tal compromisso perante a classe, poderá 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 serão bem-sucedidos, podendo haver perdas patrimoniais à classe e aos cotistas.

Risco de liquidez

Inexistência de mercado secundário para negociação de direitos creditórios – Não existe, no Brasil, mercado secundário ativo para negociação de direitos creditórios. Além disso, as CCBs não são registradas para negociação em mercados organizados. Portanto, caso, por qualquer motivo, seja necessária a venda dos direitos creditórios cedidos, poderá não haver compradores ou o preço de alienação de tais direitos creditórios cedidos poderá refletir essa falta de liquidez, causando perdas ao patrimônio da classe e aos cotistas.

Falta de liquidez das letras financeiras, dos CRI de home equity e/ou dos ativos financeiros – A parcela do patrimônio da classe não aplicada em direitos creditórios de home equity poderá ser aplicada em letras financeiras, em CRI de home equity e/ou em ativos financeiros. As letras financeiras, os CRI de home equity e os ativos financeiros 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 credores, o agente de cobrança extraordinária alternativo e o agente de monitoramento dos direitos creditórios não serão responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por qualquer dano ou prejuízo sofrido pela classe ou por qualquer dos cotistas em decorrência da falta de liquidez das letras financeiras, dos CRI de home equity e/ou dos ativos financeiros.

Classe fechada e mercado secundário – A classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas somente serão 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 terá 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, o que pode 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 credores, do agente de cobrança extraordinária ou do agente de cobrança extraordinária alternativo 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 poderá 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 poderá transferir cotas nem a obrigação de integralizá-las. Além disso, a não integralização tempestiva das cotas conforme previsto no regulamento e no respectivo suplemento acarretará penalidades aos cotistas inadimplentes, nos termos do anexo. 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 serão 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 e/ou a liquidação antecipada da classe, conforme indicados no capítulo 11

do anexo. Assim, há a possibilidade de os cotistas terem suas cotas resgatadas antecipadamente, eventualmente por valores inferiores aos esperados. Nessas hipóteses, os cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão 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 poderá 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 da classe com a dação em pagamento de direitos creditórios cedidos – Na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação da classe, as cotas poderão ser pagas mediante a dação em pagamento de direitos creditórios cedidos, nos termos autorizados pelo regulamento. Nessa hipótese, os cotistas poderão 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, 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 poderá emitir cotas subordinadas mezanino de várias subclasses e várias séries de cotas seniores, as cotas subordinadas mezanino somente estarão 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 deverão 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 poderá 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, poderá 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 poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela classe, não sendo devida pela classe, pela administradora, pela gestora, pelos credores, pela 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 credores – Os credores podem prestar serviços para a classe, inclusive serviços de cobrança de direitos creditórios inadimplidos. Uma eventual interrupção na prestação dos serviços pelos credores, 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, poderá afetar direta ou indiretamente o regular funcionamento da classe. Isso poderá levar a prejuízos à classe ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

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

Monitoração dos eventos de insolvência pela administradora – A administradora deverá monitorar a ocorrência de eventos de insolvência, por meio do recebimento de declaração dos credores ou da Galleria Bank, fornecida sempre que solicitado pela

administradora, 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 do contrato de aquisição, o não recebimento da declaração dos credores ou da Galleria Bank em até 2 (dois) dias úteis contados da solicitação aos credores ou à Galleria Bank também será considerado como ocorrência de evento de insolvência. Falhas da administradora 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 administradora pelos credores, pela 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 administradora não poderá 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 credores, pela 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 dos credores, da gestora, do agente de recebimento, do agente de cobrança extraordinária e da administradora. A classe poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos no regulamento, no contrato 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, poderá afetar o regular funcionamento da classe. Isso poderá levar a prejuízos à classe ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

Risco de irregularidades nos documentos comprobatórios dos direitos creditórios cedidos – O administrador ou terceiro por este contratado realizará 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 poderá conter direitos creditórios cedidos cuja documentação apresente irregularidades decorrentes da eventual formalização inadequada dos documentos comprobatórios, sem que haja garantia dos credores, o que poderá 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 arquivo de tais documentos podem dificultar o acesso a eles. Assim, poderá 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 poderá 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 o 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 credores, 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 investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos dos credores, do custodiante, da administradora, da gestora e dos demais prestadores de serviços e da classe se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos direitos creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da classe.

Risco decorrente da possibilidade de desistência da contratação do empréstimo conferida aos devedores de direitos creditórios de home equity pela legislação consumerista – Nos termos do artigo 49 da lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme alterada, o devedor de direitos creditórios de home equity poderá desistir do empréstimo tomado via internet no prazo de até 7 (sete) dias, mediante o reembolso dos valores objeto do empréstimo, atualizados pro rata pela taxa de remuneração da CCB. Quando a desistência ocorrer, o valor a ser devolvido à classe será inferior ao

preço de aquisição do respectivo direito creditório de home equity, o que impactará a rentabilidade das cotas.

Risco decorrente da precificação dos ativos

Precificação dos ativos financeiros – Os ativos financeiros integrantes da carteira da classe serão 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"), poderão 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 da conta de cobrança ou da conta da classe – Os recursos referentes aos direitos creditórios de home equity serão direcionados para uma conta de cobrança. Os recursos na conta de cobrança serão transferidos mediante instrução da administradora para a conta da classe em até 1 (um) dia útil contado de seu recebimento após conciliação. A conta da classe referida acima é mantida junto a uma instituição autorizada, ao passo que a conta de cobrança é mantida junto a um agente 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 de home equity – Os direitos creditórios de home equity adquiridos pela classe serão objeto de cobrança ordinária a ser realizada pelos agentes de recebimento, mediante a emissão de boletos bancários, cujos pagamentos serão direcionados à conta de cobrança ou mediante recebimento de transferência identificada realizada da conta do devedor cedido diretamente para a conta de cobrança. A transferência dos recursos pelos credores poderá atrasar ou não ocorrer por diversos motivos, como por exemplo, por problemas operacionais ou por intervenção, liquidação ou evento similar. Nessas hipóteses, poderá 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 poderá incorrer no risco de os direitos creditórios cedidos serem alcançados por obrigações assumidas pelos credores, os recursos decorrentes de seus pagamentos serem bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas dos respectivos credores, 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 poderão 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 credores, conforme o caso; e (d) revogação da aquisição dos direitos creditórios cedidos à classe, na hipótese de falência dos credores. Nessas hipóteses, os direitos creditórios cedidos poderão ser bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas do respectivo credor, conforme o caso, e o patrimônio líquido poderá ser afetado negativamente e a rentabilidade da classe poderá 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 riscos

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 poderá levar a perdas patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade da classe.

Majoração de custos relativos à taxa de cobrança de direitos creditórios inadimplidos – 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, poderá 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 e condições de cessão – não obrigatoriedade de manutenção dos critérios de elegibilidade e condições de cessão após a data de oferta de direitos creditórios – Não é possível assegurar que as condições da aquisição e os critérios de elegibilidade serão atendidos após a aquisição dos direitos creditórios. Na hipótese de, após (i) a verificação e validação das condições de cessão pela gestora, assim como dos critérios de elegibilidade, pela gestora ou por terceiro por esta contratado; e (ii) a aquisição de direitos creditórios cedidos pela classe, tais direitos creditórios cedidos deixem, por qualquer motivo, de atender aos critérios de elegibilidade e/ou às condições de cessão, a classe poderá ter em sua carteira direitos creditórios cedidos que não atendam aos critérios de elegibilidade e/ou às condições de cessão.

Observância da alocação mínima – A classe deve adquirir preponderantemente direitos creditórios. Entretanto, não há garantia que os credores conseguirão ou desejarão 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, dependerá 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 credores e pela Galleria Bank – Nos prazos estabelecidos no contrato de aquisição, os credores e a Galleria Bank obrigam-se a transferir ou disponibilizar eletronicamente à administradora ou ao agente de guarda por ele indicado os documentos comprobatórios relativos aos respectivos direitos creditórios cedidos. Caso os credores ou a Galleria Bank não cumpram suas obrigações de entrega dos documentos comprobatórios, a carteira da classe poderá conter direitos creditórios cedidos cuja documentação apresente irregularidades, o que poderá obstar o pleno exercício pela classe das prerrogativas decorrentes da titularidade dos direitos creditórios cedidos. Além disso, os credores e a Galleria Bank devem entregar à administradora os documentos complementares, que podem auxiliar a cobrança dos direitos creditórios inadimplidos. Eventual falha em tal entrega ou irregularidades nos documentos comprobatórios ou nos documentos complementares pode dar causa à resolução da aquisição ou atrasar ou dificultar a tempestiva cobrança dos direitos creditórios cedidos, causando prejuízos à classe e aos cotistas.

Risco relacionado ao registro dos termos de aquisição em cartório de registro de títulos e documentos – Os direitos creditórios de home equity são constituídos pelas CCBs e representados pelas CCIs. As CCBs são transferidas à classe por meio da realização de endosso em preto das CCBs e da assinatura de termos de aquisição. As CCIs, por

sua vez, são transferidas à classe por meio do registro de transferência junto à B3 e assinatura de termos de aquisição. Como representam o mesmo direito creditório de home equity, o endosso em preto das CCBs é suficiente para validade e eficácia contra terceiros da transferência de tal direito creditório de home equity. Todavia, em caso de questionamento do endosso em preto das CCBs, incluindo endossos eletrônicos, terceiros que tenham formalizado qualquer aquisição, cessão, transferência ou oneração dos direitos creditórios de home equity poderão ser considerados terceiros de boa-fé e poderão ter preferência sobre os respectivos créditos. Os termos de aquisição apenas serão submetidos a registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, caso haja (i) exigência expressa de autoridade governamental ou do poder judiciário; (ii) questionamento sobre a validade e eficácia do endosso em preto das CCBs; ou (iii) no caso de superveniência de legislação que exija o registro para fins da existência ou validade dos endossos das CCBs ou da transferência das CCIs. Eventuais questionamentos à eficácia do endosso das CCBs ou da transferência das CCIs antes da realização de tal registro poderão afetar a capacidade de cobrança dos direitos creditórios de home equity 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 de home equity, a classe executará as respectivas garantias e consolidará a propriedade dos imóveis, realizando na sequência um procedimento de leilões para a venda destes. O procedimento poderá 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 poderá levar a classe a manter o imóvel temporariamente enquanto ativo da carteira, arcando com as despesas, seguros e tributos decorrentes, e poderá 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 poderá 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 poderá prejudicar a recuperação dos valores devidos pelos devedores pela classe e poderá 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 dependerá 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. Eventual dificuldade na resolução da aquisição poderá prejudicar a recuperação dos valores devidos pelos devedores pela classe e poderá levar a classe a não atingir a rentabilidade esperada pelos cotistas.

Guarda da documentação – A administradora, sem prejuízo de sua responsabilidade, poderá contratar terceiro para realizar a verificação e 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 poderá dificultar a verificação da constituição e da performance dos direitos creditórios cedidos.

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

Ausência de coobrigação dos credores e da Galleria Bank – Os credores e a 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 de home equity ou pela solvência dos devedores. Os credores e a Galleria Bank são somente responsáveis, na data de aquisição e pagamento, pela existência, certeza, legitimidade e correta formalização dos direitos creditórios de home equity, de acordo com o previsto no regulamento e no contrato de aquisição. Assim, na hipótese de inadimplência dos direitos creditórios de home equity, poderá haver impacto negativo no patrimônio e na rentabilidade da classe.

Inexistência de rendimento predeterminado – As cotas serão 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 seniores de cada série e nas subclasses de cotas subordinadas, na hipótese de amortização ou de resgate das cotas, e não representam, nem deverão ser considerados promessa ou garantia de rentabilidade aos cotistas. Portanto, os cotistas somente receberão 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 de cada série, bem como das subclasses de cotas subordinadas mezanino, conforme o caso, em cada data de pagamento, dependerão exclusivamente do fluxo de pagamento dos direitos creditórios pelos respectivos devedores e do fluxo e valores dos ativos financeiros. Portanto, os cotistas somente receberão 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, serão permitidas novas emissões e colocações de novas séries de cotas seniores e novas subclasses 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 júnior, a qualquer tempo, sem necessidade de assembleia de cotistas. Na hipótese de emissão de novas séries de cotas seniores ou subclasses de cotas subordinadas mezanino não necessariamente será 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, haverá 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 do fundo 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 poderão 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 0. do anexo. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de assembleias de cotistas poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização das cotas, o que levará a eventual impacto negativo para os cotistas.

Risco relacionado à destituição do agente de cobrança extraordinária sem justa causa

– O agente de cobrança extraordinária poderá 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 levará para proferir tal decisão e, portanto, o tempo em que o agente de cobrança extraordinária permanecerá 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 poderá 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 credores 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 poderão ter que aportar recursos adicionais para a classe, na proporção de suas cotas.

Vícios questionáveis – Os direitos creditórios de home equity são normalmente originados por meio de emissão de CCB e de sua respectiva CCI, os quais são garantidos pela alienação fiduciária de imóvel. Referidas operações, bem como os documentos comprobatórios, poderão apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, poderá 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 poderá 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 poderão 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 poderá, ainda, ter sua eficiência reduzida.

Falha na verificação das condições de cessão ou dos critérios de elegibilidade – Falhas na verificação das condições de cessão ou 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.

Risco de descaracterização do regime tributário aplicável à classe – Caso (a) o percentual mínimo previsto na alocação mínima tributária deixe de satisfazer qualquer uma das condições previstas na lei nº 14.754 e suas alterações, 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 conselho monetário nacional e/ou pela comissão de valores mobiliários, não é possível garantir que o fundo e/ou a classe continuarão a receber o tratamento tributário destinado ao regime específico dos fundos não sujeitos à tributação periódica, considerando a hipótese prevista no capítulo de tributação.

Risco na atuação de parte relacionada da gestora no âmbito da securitização de direitos creditórios cedidos – A alienação dos direitos creditórios de home equity integrantes da carteira da classe para securitização por meio da emissão de CRI de home equity poderá eventualmente ser feita através de empresa securitizadora que seja parte relacionada da gestora. Em tal circunstância, as partes poderão ter a sua independência comprometida, o que poderá causar prejuízos para a classe e para os cotistas.

Risco decorrente da pandemia da COVID-19 e demais doenças – O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, tais como o coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a Gripe Aviária, a Febre Aftosa, a Gripe Suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ocasionar maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em efeito recessivo sobre a economia brasileira, podendo inclusive afetar a confiança do investidor e afetar adversamente o interesse de investidores na aquisição ou manutenção de cotas. Tais surtos de doenças também podem resultar em quarentena dos empregados dos credores ou na incapacidade de acessar suas instalações, o que prejudicaria as suas respectivas atividades e resultados operacionais. Adicionalmente, qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar negativamente de forma direta as operações dos credores, seus negócios e o resultado de suas operações, implicando em redução do

volume de negócios dos credores, dispensas temporárias de colaboradores, além de interrupções nos seus negócios, o que pode afetar adversamente a originação de novos direitos creditórios. Tais eventos que impactem negativamente a originação de novos direitos creditórios podem prejudicar a continuidade da classe. No que diz respeito aos devedores, o efeito adverso na economia global e brasileira ocasionado pelo surto de doenças transmissíveis pode afetar sua capacidade financeira e solvência. Como consequência, é possível que haja o aumento da inadimplência dos direitos creditórios cedidos, podendo gerar perdas à classe e consequentemente aos seus cotistas. Por fim, como objetivo de combater os efeitos negativos na economia trazidos pelo surto de doenças transmissíveis, é possível que o governo brasileiro e o mercado implementem medidas de estímulo, tais como prorrogação no pagamento dos direitos creditórios, podendo ocasionar adversamente o pagamento de tais direitos creditórios e, portanto, a rentabilidade da classe.
Outros riscos – A classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da administradora, 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 à 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 fiscal aplicável à classe, os quais poderão causar prejuízos para a classe e para os cotistas.

11. Emissão, amortização e resgate de cotas

a. Características gerais das cotas

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 de uma mesma série e todas as cotas subordinadas mezanino de uma mesma subclasse têm iguais parâmetros de pagamento definidos nos respectivos suplementos. Todas as cotas de uma mesma subclasse terão 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 poderão ocorrer nas datas de referência, observado que todas as cotas em circulação deverão considerar o mesmo parâmetro de data de referência, conforme definido no 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.

Somente investidores autorizados podem adquirir as cotas.

As cotas têm valor unitário de emissão de R$ 1,00 (um real).

Os cotistas da classe, em qualquer tempo, não terão direito de preferência na subscrição de novas cotas que venham a ser emitidas pela classe, exceto os titulares de cotas subordinadas júnior, que terão direito de preferência à subscrição de tais cotas em caso de emissão de novas cotas subordinadas júnior, 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 júnior.

Subclasses de cotas

As cotas são divididas em cotas seniores e cotas subordinadas.

As cotas seniores poderão 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 serão divididas em (a) um número indeterminado de subclasses de cotas subordinadas mezanino; e (b) 1 (uma) subclasse de cotas subordinadas júnior.

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 deverão ser subscritas e integralizadas no prazo estabelecido no respectivo suplemento da classe.
As cotas seniores, independentemente das datas de emissão de cada uma delas, conferirão aos seus cotistas os mesmos direitos e obrigações, conforme descrito no regulamento, excetuando-se os prazos e valores para amortização, resgate e remuneração, que serão estabelecidos para cada uma das séries no respectivo suplemento da classe.

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

A administradora notificará 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 júnior.
As cotas subordinadas mezanino de cada subclasse deverá ser subscritas e integralizadas no prazo estabelecido no respectivo suplemento da classe.

As cotas subordinadas mezanino, independentemente das respectivas datas de emissão, conferirão 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 serão estabelecidos para cada uma das subclasses no respectivo suplemento.

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

A administradora notificará os cotistas após a emissão de novas cotas subordinadas mezanino.

Cotas subordinadas júnior

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

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

b. Emissão de cotas

A Administradora, em nome da classe, poderá emitir e distribuir uma ou mais séries de cotas seniores, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial, observadas as disposições da Resolução CVM nº 175 e desde que obedecidas as seguintes condições para novas emissões de cotas seniores, cumulativamente:

I. os cotistas detentores de cotas que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total das cotas subordinadas júnior em circulação enviem notificação à administradora solicitando a emissão de cotas seniores, devendo tal notificação constar as características das cotas seniores a serem emitidas, observado o disposto no regulamento;

II. não tenha sido identificado pela administradora ou pela gestora qualquer evento de desalavancagem, evento de aceleração de vencimento, evento de avaliação ou evento de liquidação antecipada, o qual não tenha sido sanado ou em relação ao qual a assembleia especial ainda não tenha se manifestado de forma definitiva no sentido de que (i) o evento de avaliação não configura um evento de liquidação antecipada; ou (ii) os procedimentos de liquidação da classe não devem ser iniciados após a ocorrência do evento de liquidação antecipada, conforme o caso;

III. a nova emissão de cotas seniores não implique no rebaixamento da classificação de risco das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino já em circulação, se houver;

IV. o regime de amortização em curso seja o regime de amortização pro rata, em conformidade com o disposto no capítulo 9 do regulamento e nos respectivos suplementos; e

V. seja observado o disposto no item 6.8 do anexo do regulamento.

A administradora, em nome da classe, poderá emitir e distribuir uma ou mais subclasses de cotas subordinadas mezanino, em uma ou mais emissões, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial, observadas as disposições da Resolução CVM nº 175 e desde que:

I. sejam atendidas as condições para emissão de cotas seniores previstas no item acima, mutatis mutandis; e

II. as cotas subordinadas mezanino que se pretenda emitir possuam idêntica preferência e subordinação às demais subclasses de cotas subordinadas mezanino que estejam em circulação à época, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da classe.

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 da relação mínima; (b) enquadramento do índice de cobertura; (c) atendimento das condições estabelecidas no item 6.8 do anexo; e (d) atendimento das razões de integralização. Não há montante máximo de emissão de cotas subordinadas júnior.

Os titulares de cotas subordinadas júnior deverão ser notificados pela administradora de novas emissões de cotas subordinadas júnior com antecedência de pelo menos 5 (cinco) dias úteis e deverão 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 júnior.

Os cotistas detentores de cotas subordinadas júnior terão preferência, na proporção de sua respectiva participação em tal subclasse, mas não terão obrigação de subscrever tais novas emissões.

Subscrição e integralização de cotas

Em cada data de integralização de cotas seniores ou cotas subordinadas mezanino, pelos investidores autorizados, o índice de cobertura sênior e o índice de cobertura mezanino não pode ser inferiores a 1,00 (um inteiro), considerando-se, proforma (como se já tivessem ocorrido), as integralizações a serem realizadas, conforme informações fornecidas pelo coordenador líder da respectiva distribuição pública de cotas.

Para fins de enquadramento da carteira da classe aos critérios acima previstos, em cada data de integralização de cotas seniores e cotas subordinadas mezanino, pelos investidores autorizados, pode ser emitidas cotas subordinadas pela classe.

As cotas são subscritas e integralizadas pelo valor atualizado da cota desde a 1ª data de integralização de cotas da respectiva subclasse ou série até o dia da efetiva integralização, na forma do item 0 do regulamento, sendo certo que, com relação às cotas seniores ou às cotas subordinadas mezanino, o preço de subscrição pode

contemplar ágio ou deságio sobre tais valores, desde que uniformemente aplicado para todos os subscritores da respectiva subclasse ou série de cotas, conforme o caso, e apurado por meio de procedimento de descoberta de preço de acordo com a regulamentação em vigor.

É admitida a subscrição e integralização por um mesmo investidor autorizado de todas as cotas emitidas. Não há, portanto, critérios de dispersão das cotas.

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve emissão de cotas, conforme demonstrado abaixo:

Emissão em reais mil

Subclasses	Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	Exercício findo em 31/12/2024
Cotas Seniores III	6.000	30.000	70.000
Cotas Seniores V	40.000	-	-
Cotas Seniores VI	1	-	-
Cotas Seniores VII	75.000	-	-
Cotas Mezanino B2	6.000	-	-
Cotas Mezanino B	-	-	21.667
Cotas subordinadas	-	-	1.000
Totais	**127.001**	**30.000**	**92.667**

c. Amortização e resgate 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 no capítulo 8 do regulamento e nos suplementos. Qualquer outra forma de pagamento de cotas diferente das estipuladas deverá ser objeto de deliberação em assembleia geral.

Se o patrimônio da classe permitir, em cada data de pagamento será paga, por meio de amortização das respectivas cotas, a remuneração relativa a cada cota sênior e a cada cota subordinada mezanino, em moeda corrente nacional, observados os respectivos limites superiores de remuneração, nos termos do regulamento, e de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no capítulo 9 do regulamento.

Se o patrimônio da classe permitir, em cada data de pagamento será também paga a amortização de principal relativa a todas as cotas seniores e cotas subordinadas mezanino, em moeda corrente nacional, observadas as respectivas metas de amortização de principal, de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no capítulo 9 do regulamento.

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (Data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve amortização de cotas, conforme demonstrado abaixo os valores efetivamente liquidados aos cotistas:

Subclasses	Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	Exercício findo em 31/12/2024
Cotas Seniores I	-	-	(10.454)
Cotas Seniores II	(3.076)	(974)	(9.719)
Cotas Seniores III	(31.667)	(4.188)	(4.198)
Cotas Seniores V	(3.941)	-	-
Cotas Mezanino A	-	(609)	(3.464)
Cotas Mezanino B2	(651)	-	(721)
Cotas Mezanino B	(3.699)	-	-
Cotas subordinadas	(13.000)	(2.994)	(5.000)
Totais	**(56.034)**	**(8.765)**	**(33.556)**

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, houve resgate 34.752.474,903984 Cotas Seniores II no montante de R$ 35.041.

No período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (Data da transferência da administradora) não houve resgate de cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram resgatadas 40.247.524,966503 cotas de subclasse sênior II no montante de R$ 40.575, 82.930.030,148223 cotas de subclasse sênior no montante de R$ 83.304 e 23.499.999,920966 cotas de subclasse mezanino A no montante de R$ 23.779.

12. Remuneração dos prestadores de serviços

A Administradora recebe taxa de administração mensal equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, pelos

serviços de administração e controladoria do fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 20 (vinte mil reais).

O fundo paga ao custodiante o percentual máximo de 0,03% (três centésimos por cento), incidente sobre a respectiva faixa do patrimônio líquido em cada data de apuração, observado o valor mínimo mensal de R$ 3 (três mil reais), valor que compõe a taxa de administração.

O fundo paga à gestora, pelos serviços de gestão da carteira da classe do fundo, remuneração equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 10 (dez mil reais).

Sem prejuízo do item acima, a classe paga as seguintes remunerações aos respectivos prestadores de serviço da classe, as quais não estão incluídas na taxa de administração e constituirão encargos da classe, nos termos do item abaixo:
(a) Pela prestação dos serviços de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos e pela realização dos serviços auxiliares no recebimento dos direitos creditórios de home equity adquiridos pela classe do fundo, o fundo pagará 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 volume de direitos creditórios de home equity integrantes da carteira da classe do fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 20 (vinte mil reais), que será atualizado a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de início do fundo, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IPCA, constituindo encargo direto do fundo.

(b) Pela prestação do serviço de monitoramento dos direitos creditórios de home equity, compreendendo o “espelhamento” da carteira de direitos creditórios de home equity, o acompanhamento do pagamento desses direitos creditórios de home equity e a elaboração de relatório mensal acerca do referido espelhamento, o fundo pagará ao agente de monitoramento a taxa de serviços de monitoramento dos direitos creditórios, de acordo com a tabela abaixo, independentemente de estarem inadimplidos ou não, conforme calculada e encaminhada pelo agente de monitoramento à administradora, sendo o pagamento 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	R$ 120,00 (cento e vinte reais) por instrumento	Análise complementar pós emissão de relatório para baixa de

(formalização e financeira)		pendências. Acima de 5 (cinco) documentos analisados terá o custo de R$ 30,00 (trinta reais) por documento analisado.
Valor mensal do espelhamento	R$ 14,00 (quatorze reais) por unidade	Fatura mensal mínima: R$ 1 (mil reais).
Implantação	Isento – para contratos auditados no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias. R$ 20,00 (vinte reais) 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).

(c) Caso o agente de monitoramento de direitos creditórios de home equity venha a atuar como agente de cobrança extraordinária alternativo, ser-lhe-á devida a remuneração indicada na tabela, conforme calculada e encaminhada pelo agente de monitoramento à administradora, em adição à prevista no item acima, sendo o pagamento devido mensalmente até o dia 5 (cinco) do mês subsequente à prestação dos serviços.

Serviços	**Valor**	**Observação**
Cobrança ativa (faturamento e conciliação)	R$ 18,00 (dezoito reais) por unidade	Fatura mensal mínima: R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).
Implantação	Isento – para contratos auditados no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias. R$ 20,00 (vinte reais) 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

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

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, as despesas provisionadas a título de taxa de administração foram no montante de R$ 715 e encontram-se apresentadas no Quadro “Demonstração de Resultado”. (No período findo em 10 de março de 2025 - R$ 144 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 – R$ 613).

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, as despesas provisionadas a título de taxa de gestão foram no montante de R$ 791 e encontram-se apresentadas no Quadro “Demonstração de Resultado”. (No período findo em 10

de março de 2025 - R$ 151 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 – R$ 650).

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, as despesas provisionadas a título de agente de cobrança foram no montante de R$ 1.218 e encontram-se apresentadas no Quadro “Demonstração de Resultado”. (No período findo em 10 de março de 2025 - R$ 95 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 – R$ 1.485).

13. Custódia dos títulos da carteira

A Administradora presta os serviços de custódia qualificada e controladoria ao Fundo.

Os títulos públicos estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil, os Títulos Privados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e a guarda da documentação dos títulos dos direitos creditórios, em conformidade com a legislação em vigor, está sob a responsabilidade do Custodiante.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade dos Administradores dos fundos investidos, 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.

14. Serviços contratados pelo Fundo

O Fundo contratou os prestadores de serviços, conforme abaixo:

Administração:	Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia	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.
Gestão:	Vert Gestora de Recurso Financeiros Ltda.
Agente de monitoramento dos direitos creditórios:	Certificadora de Crédito Imobiliários e Participações S.A.
Agente de cobrança extraordinária:	Galleria Correspondente Bancário
Serviços de rating:	Austin Rating Serviços Financeiros Ltda.

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 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, os encargos debitados ao Fundo foram os seguintes:

Os encargos debitados ao Fundo no período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (Data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram conforme demonstrados abaixo:

	Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	470.277	
Despesas	**(4.524)**	**0,96**
Taxa de administração	(714)	0,15
Taxa de gestão	(791)	0,17
Taxa de distribuição	(354)	0,08
Taxa de fiscalização CVM	(79)	0,02
Honorários advocatícios	(103)	0,02
Consultoria especializada	(6)	0,00
Despesas com seguros	(929)	0,20
Auditoria e custódia	(100)	0,02
Agente de cobrança	(1.162)	0,25
Agência de classificação de riscos	(41)	0,01
Despesas bancárias	(10)	0,00
Despesas Selic/Cetip	(219)	0,05

Taxa Anbima	(16)	-

	Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	315.675	
Demais despesas	**(917)**	**0,29**
Taxa de administração	(144)	0,05
Taxa de gestão	(151)	0,05
Taxa de fiscalização CVM	(6)	-
Despesas com seguros	(248)	0,08
Perdas com imóveis	(118)	0,04
Auditoria e custódia	(147)	0,05
Agente de cobrança	(95)	0,03
Outras despesas	(8)	-

	Exercício findo em 31/12/2024	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	313.687	
Despesas	**(4.734)**	**1,51**
Taxa de administração	(613)	0,20
Taxa de gestão	(650)	0,21
Despesas do serviço financeiro	(87)	0,03
Serviços contratados pelo Fundo	(8)	-
Honorários advocatícios	(126)	0,04
Despesas jurídicas	(270)	0,09
Despesas com seguros	(727)	0,23
Auditoria e custódia	(343)	0,11
Agente de cobrança	(1.485)	0,47
Agência de classificação de riscos	(45)	0,01
Outras despesas	(380)	0,12

16. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade das cotas no período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (Data da transferência da

administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, seguem conforme abaixo:

	cotas seniores III			
Data	**PL Médio**	**Valor da cota**	**Valor da cota teórica (**)**	**Rentabilidade da cota**
Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	203.822	0,963378	1,114678	9,37
Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	176.716	0,998421	1,019200	2,30
Exercício findo em 31/12/2024	131.441	1,020900	-	2,09

	cotas seniores II			
Data	**PL Médio**	**Valor da cota**	**Valor da cota teórica (**)**	**Rentabilidade da cota**
Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	34.708	1,007559	-	(0,12)
Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	34.988	1,008781	1,036800	3,02
Exercício findo em 31/12/2024	69.183	1,299700	-	27,90

	cotas mezanino B			
Data	**PL Médio**	**Valor da cota**	**Valor da cota teórica (**)**	**Rentabilidade da cota**
Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	22.279	0,963167	1,126759	9,92
Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	22.569	0,998164	1,025100	2,93
Exercício findo em 31/12/2024	20.179	1,027700	-	2,78

	cotas mezanino B II			
Data	**PL Médio**	**Valor da cota**	**Valor da cota teórica (**)**	**Rentabilidade da cota**
Período de 18/06/2025 a 31/12/2025	5.960	974,402717	1.082,902717	8,29
Em 18/06/2025 (*)	-	1.000,000000	-	-

	cotas mezanino A			
Data	**PL Médio**	**Valor da cota**	**Valor da cota teórica (**)**	**Rentabilidade da cota (***)**
Exercício findo em 31/12/2024 (***)	23.571	1,164100	-	0,15

	cotas subordinadas A			
Data	**PL Médio**	**Valor da cota**	**Valor da cota teórica (**)**	**Rentabilidade da cota**
Período de 11/03/2025 a 31/12/2025	88.747	2,337147	2,672797	19,19
Período de 01/01/2025 a 10/03/2025	81.402	2,165050	2,242400	12,27

Exercício findo em 31/12/2024	66.024	2,126400	-	60,56

	cotas seniores V			
Data	**PL Médio**	**Valor da cota**	**Valor da cota teórica (**)**	**Rentabilidade da cota**
Período de 17/06/2025 a 31/12/2025	39.718	974,261956	1.072,786956	7,28
Em 17/06/2025 (*)	-	1.000,000000	-	0

	cotas seniores VI			
Data	**PL Médio**	**Valor da cota**	**Valor da cota teórica (**)**	**Rentabilidade da cota**
Período de 01/09/2025 a 31/12/2025	1	990,690000	1.128,670000	12,87
Em 01/09/2025 (*)	-	1.000,000000	-	-

	cotas seniores VII			
Data	**PL Médio**	**Valor da cota**	**Valor da cota teórica (**)**	**Rentabilidade da cota**
Período de 29/12/2025 a 31/12/2025	75.038	1,001005	1,001005	0,10
Em 29/12/2025 (*)	-	1,000000	-	-

(*) Início da subclasse de cotas
(**) Rentabilidade desconsiderando os efeitos das amortizações
(***) Encerramento da subclasse de cotas

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

17. Distribuição dos resultados

Todos os resultados auferidos pelo Fundo serão incorporados ao seu patrimônio, de maneira diferenciada para cada série ou classe de cotas conforme as regras estabelecidas no Regulamento, de maneira que todos os seus condôminos participem proporcionalmente à quantidade de cotas possuídas para cada série ou classe de cotas.

18. Operações com 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.

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro a 10 de março de 2025 (Data da transferência da administradora) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui saldo envolvendo partes relacionadas, conforme quadro abaixo:

Transações	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
Período de 11/03/2025 a 31/12/2025				
Taxa de administração	75	(715)	Vert DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de custódia	10	(186)	Vert DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de gestão	85	(791)	Vert Gestora de Recursos Financeiros Ltda.	Gestora
Total	**170**	**(1.692)**		
Período de 01/01/2025 a 10/03/2025				
Taxa de administração	-	(144)	BRL Trust DTVM	Administradora
Taxa de gestão	14	(151)	Vert Gestora de Recursos Financeiros Ltda.	Gestora
Total	**14**	**(295)**		
Período de 01/01/2025 a 10/03/2025				
Taxa de administração	59	(613)	BRL Trust DTVM	Administradora
Taxa de gestão	62	(650)	Vert Gestora de Recursos Financeiros Ltda.	Gestora
Total	**121**	**(1.263)**		

19. Classificação dos riscos das cotas

A classe é avaliada por agência de classificação de risco especializada, nos termos previstos em seu regulamento, sendo a avaliação realizada trimestralmente, a partir

da data de constituição da classe. Para tal finalidade, foi contratada a Austin Rating Serviços Financeiros Ltda.

No período de 11 de março de 2025 a 31 de dezembro de 2025, a agência manteve as seguintes classificações de risco, todas com perspectiva estável:

- Em 18 de novembro de 2025: brA(sf) para as cotas sênior, brA(sf) para as cotas seniores III e brBBB+(sf) para as cotas subordinadas mezanino B;

- Em 18 de fevereiro de 2025: brA(sf) para as cotas sênior, brA(sf) para as cotas seniores II e brBBB-(sf) para as cotas subordinadas mezanino A;

- Em 13 de maio de 2024: brA(sf) para as cotas sênior, brA(sf) para as cotas seniores II e brBBB-(sf) para as cotas subordinadas mezanino A;

- Em 5 de setembro de 2024: brA(sf) para as cotas sênior, brA(sf) para as cotas seniores II e brBBB-(sf) para as cotas subordinadas mezanino A;

- Em 13 de novembro de 2024: brA(sf) para as cotas sênior, brA(sf) para as cotas seniores II e brBBB-(sf) para as cotas subordinadas mezanino A.

20. Tributação

a. Imposto de renda

Em conformidade com a Lei nº 11.033, de 16 de dezembro de 2004, e demais normativos, os rendimentos são tributados por ocasião do resgate das cotas, serão aplicadas alíquotas complementares, variáveis em razão do prazo da aplicação:

(i) 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias;
(ii) 20% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias;
(iii) 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; ou
(iv) 15% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

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

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimento, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimento ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF

nas seguintes datas:

(i) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
(ii) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimento que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimento que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimento imobiliários ("FII"), fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimento em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimento de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, fundos de infraestrutura (art. 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo estava classificado como entidade de investimento.

b. IOF (Decreto n° 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 de IOF é de 1% ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, e decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data de aplicação, não há cobrança de IOF.

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

21. Demandas judiciais

No período findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui uma demanda judicial nº 0000965-66.2024.8.16.0017 de polo passivo, com provisionamento de possível perda no montante de R$9.775.

22. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela empresa de auditoria independente relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Política de divulgação das informações

A Administradora irá divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, tais como a eventual alteração da classificação de risco de qualquer Série ou Classe de Cotas do Fundo e, quando houver, dos demais ativos integrantes da respectiva carteira, de modo a garantir a todos os Cotistas acessos às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

Quaisquer atos, fatos, decisões ou assuntos relacionados aos interesses dos Cotistas deverão ser ampla e imediatamente divulgados por meio de anúncio publicado, em forma de aviso, em jornal de grande circulação e, ainda, por qualquer um dos seguintes meios (i) de correio eletrônico enviado a cada Cotista; ou então (ii) de carta registrada enviada a cada Cotista. O comunicado deve ser mantido à disposição dos Cotistas na sede e agências da Administradora e nas instituições que distribuam Cotas do Fundo.

A Administradora deve fazer as publicações aqui previstas sempre no mesmo periódico e, em caso de mudança, esta deve ser precedida de aviso aos Cotistas.

24. Deliberações em assembleia e alterações estatutárias

Conforme instrumento particular de rerratificação do instrumento particular de aprovação da oferta de cotas do Galeria Home Equity Fundo de Investimento em

Direitos Creditórios, onde foi retificado o suplemento da 7ª (sétima) série de cotas seniores ao instrumento particular de aprovação da oferta de cotas do Galleria Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios", datado de 9 de dezembro de 2025 ("Instrumento de Aprovação"), para:

i) esclarecer que a oferta deverá ser destinada a investidores profissionais;
(ii) retificar a data de resgate das cotas seniores da 7ª (sétima) série, que deve ser lida como: ""data de resgate" data de referência do 96º (nonagésimo sexto) mês completo de alocação a contar da 1ª data de pagamento das cotas seniores da série descrita em seu suplemento."
(iii) retificar a meta de Rentabilidade, que deve ser lida como

ii) As cotas seniores da série descrita no seu respectivo suplemento serão valoradas diariamente, a partir do dia útil seguinte à 1ª data de integralização de tais cotas até sua completa amortização, nos termos do capítulo 7 do regulamento. A meta de rentabilidade será determinada por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sobre o valor principal de referência corrigido antes da amortização (conforme meta de indexação), da sobretaxa, conforme definida a seguir. A sobretaxa será determinada na 1ª data de integralização das cotas seniores da série descrita no Suplemento do Regulamento como sendo a maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em maio de 2029, baseada na cotação indicativa divulgada pela Anbima em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento do dia útil da 1ª data de integralização ("data de apuração"), acrescida exponencialmente de spread equivalente a 3,00% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; e (ii) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

(iii) retificar a meta de amortização, de acordo com a novo cronograma definido no instrumento particular de rerratificação.

Em 19 de dezembro de 2025, foi celebrado o instrumento de retificação do termo de apuração e divulgação resultado processo consulta formal, realizada em 2 de dezembro de 2025, tendo como objetivo retificar o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotistas”), conforme divulgação do Termo de Apuração em 15 de dezembro de 2025, acerca das seguintes matérias:

(i) aprovar a alteração da data de resgate e a inclusão do conceito de período

de saída e incremento de taxa de remuneração nos suplementos da 5ª (quinta) Série das cotas seniores do Fundo e da 3ª (terceira) Série das cotas seniores do Fundo, conforme o respectivo Suplemento de cada série da Classe, que passarão a viger conforme a redação consolidada nos Anexo I e anexo, respectivamente; e (ii) caso a ordem do dia acima reste aprovada, aprovar consolidação da nova redação do suplemento da 5ª (quinta) série das cotas seniores do Fundo, assim como da 3ª (terceira) série das cotas seniores do Fundo, de acordo com os anexo I e anexo II da consulta formal.

Assembleia geral – consulta formal (23/05/2025 a 09/06/2025)

No período de 23 de maio a 9 de junho de 2025, foi realizada Assembleia Geral por meio de Consulta Formal, tendo sido obtida manifestação de cotistas representando 58,46% das cotas em circulação. Todas as matérias submetidas à deliberação foram aprovadas pelo quórum previsto no regulamento do fundo.
As deliberações envolveram, principalmente: (i) aprimoramentos nas regras de provisão para devedores duvidosos (efeito vagão); (ii) ajustes nas condições de cessão de direitos creditórios; (iii) alterações na ordem de alocação de recursos, com inclusão de regras relativas à constituição e recomposição da reserva de amortização; (iv) ampliação e detalhamento dos eventos de avaliação e de liquidação antecipada; (v) atualização da definição de eventos de insolvência; e (vi) inclusão das definições de reserva de amortização e índice de renegociação, com respectivos critérios de apuração.

A administradora foi autorizada a adotar todas as providências necessárias à implementação das deliberações aprovadas.

25. Eventos subsequentes

Em 03 de junho de 2026, foi divulgado o rating do1º trimestre de 2026, com as seguintes classificações de risco, todas com perspectiva estável:

- Cotas seniores 3ª série brAA-(sf) e cotas mezanino B 1ª emissão brBBB+(sf).

Em ato conjunto da Administradora e Gestora de 10 de julho de 2026, resolvem (i) retificar, por meio deste instrumento, o IPA 07.07.2026, por exigência requerida pela entidade administradora de mercados organizado de negociação (B3 S.A.), para que reste ajustada a forma de distribuição das Cotas Seniores da 9ª Série. Para isso, o referido Suplemento passará a viger conforme a retificação consolidada e prevista no Anexo I, dentre as principais características: i) montante de até 7 milhões de reais

equivalentes a 7 milhões de quantidade de cotas; ii) distribuição pública destinada a investidores profissionais; ii) meta de rentabilidade determinada por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Principal de Referência Corrigido Antes da Amortização (conforme Meta de Indexação), da taxa pré-fixada de 11,70% (onze inteiros e setenta centésimos por cento).

Em ato conjunto da Administradora e Gestora de 1 de julho de 2026 foi aprovada a emissão, pelo Fundo, de cotas sêniores da 9ª (oitava) série do Fundo, a ser denominada de Cotas Seniores da 9ª Série, composta por até por até 7.000.000 (sete milhões) de Cotas Seniores da 9ª Série, no montante R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) (“Cotas Seniores da 9ª Série”), com valor unitário de emissão de R$ 1,00 (um real) na primeira data de integralização das Cotas Seniores da 9ª Série, cujos termos e condições são descritos no apêndice constante no Anexo I 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 Seniores da 9ª Série que totalizem a 6.000.000 (seis milhões) de Cotas, correspondente a R$6.000.000,00 (seis milhões de reais), (“Quantidade Mínima”), não havendo captação de recursos por meio de fontes alternativas. As Cotas Seniores da 9ª Série, 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 Seniores da 9ª Série serão integralizadas na forma prevista no respectivo apêndice e/ou suplemento; (b) aprovar o suplemento das Cotas Seniores da 9ª Série, nos termos do Anexo I ao presente ato; e (c) ratificar todos os atos já praticados pela Administradora e pela Gestora com relação à Oferta, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos relacionados.
Conforme Ato Conjunto da Administradora e da Gestora datado de 21 de maio de 2026, resolvem rerratificar o Ato Conjunto da Administradora e da Gestora datado de 19 de maio de 2026, para (i) retificar o Suplemento no Anexo I ao referido ato, para ajustar o Mês e a Proporção de Amortização de Principal da Série de Cotas Sêniores, de modo que passará a vigorar na forma do Anexo A ao presente instrumento e (ii) ratificar todas as demais disposições.

Em 20 de maio de 2026 foi comunicado o início da distribuição pública de R$ 40.000

(quarenta milhões de reais) de cotas da 8ª (oitava) emissão de cotas sêniores da 8ª (oitava) Série ("Cotas Seniores da 8ª Série") do Fundo, com valor unitário de emissão de R$ 1,00 (um real) na presente data, totalizando a distribuição publica o montante total de R$ 40.000 (quarenta milhões de reais), a ser atualizado conforme o Valor Unitário de Emissão na data de integralização das Cotas Seniores da 8ª Série ("Oferta"). Será admitida a distribuição parcial, observado que, nesse caso, a manutenção da oferta está condicionada à colocação de, no mínimo, a quantidade de Cotas Seniores da 8ª Série que totalizem R$ 20.000 (vinte milhões de reais) ("Quantidade Mínima"), não havendo captação de recursos por meio de fontes alternativas. As Cotas Seniores da 8ª Série não subscritas no âmbito da Oferta serão canceladas automaticamente pela Administradora. A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pelo artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30" e "Investidores Profissionais"). A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação e foi registrada na CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160. As Cotas Seniores da 3ª Série serão distribuídas pela Ativa Investimentos S/A Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrita no CNPJ nº 33.775.974/0001-04.

A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Resolução CVM nº 160, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	20/05/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	20/05/2026
3	Início do Período de Subscrição	20/05/2026
4	Encerramento do Período de Subscrição	180 dias a partir da publicação do anúncio de início.
5	Data de Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	180 dias a partir da publicação do anúncio de início.

As datas indicadas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição será informada aos investidores da Oferta.

Em 19 de maio de 2026 foi publicado Ato Conjunto da Administradora e da Gestora, que resolvem:

(a) aprovar a 8ª (oitava) emissão, pelo Fundo, de cotas sêniores da 8ª (oitava) série do Fundo, a ser denominada de Cotas Seniores da 8ª Série, composta por até por até 40.000.000 (quarenta milhões) de Cotas Seniores da 8ª Série, no montante de R$ 40.000 (quarenta milhões de reais) de ("Cotas Seniores da 8ª Série"), com valor unitário de emissão de R$ 1,00 (um real) na primeira data de integralização das Cotas Seniores da 8ª Série, cujos termos e condições são descritos no apêndice constante no Anexo I 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 Seniores da 8ª Série que totalizem a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Quantidade Mínima"), não havendo captação de recursos por meio de fontes alternativas. As Cotas Seniores da 8ª Série, 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 Seniores da 8ª Série serão integralizadas na forma prevista no respectivo apêndice e/ou suplemento;

(b) aprovar o suplemento das Cotas Seniores da 8ª Série, nos termos do Anexo I ao presente ato; e

(c) ratificar todos os atos já praticados pela Administradora e pela Gestora com relação à Oferta, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos relacionados.

As prestadoras de serviços essenciais tomarão as medidas necessárias para implementar as deliberações acima e autorizam, desde já, a coordenadora líder e a distribuidora a adotarem todas as providências relacionadas à oferta.

Em 31 de março de 2026, em Instrumento Particular de Alteração, informar que:

(i) a sobretaxa que compõe a meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino C foi determinada na data da primeira integralização, conforme previsto no Suplemento anexo ao Instrumento de Aprovação, como sendo de 14,162%, de modo que a Meta de Rentabilidade nele estabelecida deverá ser lida com a seguinte redação:

Meta de Rentabilidade:

As Cotas Mezanino da série descrita no Suplemento do Regulamento serão valoradas diariamente, a partir do dia útil seguinte à 1ª Data de Integralização de tais Cotas até sua completa amortização, nos termos do capítulo 7 do Regulamento. A Meta de Rentabilidade será determinada por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sobre o valor principal de referência corrigido antes da amortização (conforme Meta de Indexação), da Sobretaxa, conforme definida a seguir, equivalente a 14,162% (i.e. IPCA + 14,162%). A "Sobretaxa", conforme determinada na 1ª Data de Integralização das Cotas Mezanino da série descrita no suplemento do Regulamento, é a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em maio de 2029, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento do dia útil da 1ª data de integralização ("Data de Apuração"), acrescida exponencialmente de spread equivalente a 6,00% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

(ii) a consolidação ao Suplemento das Cotas Mezanino C, constante do Anexo I ao Instrumento de Aprovação, passará a vigorar na forma do Anexo A ao presente Instrumento.

Em 23 de fevereiro de 2026, O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, afirmou o rating 'brAA-(sf)' da 3ª Série de Cotas Seniores do Galleria Home Equity FIDC (Fundo); e afirmou o rating 'brBBB+(sf)' das Cotas Mezanino Série B, em brBBB+(sf), ambos com perspectiva estável, com validade até 18/09/2026.

Em 03 de fevereiro de 2026 foi feita a Retificação do Instrumento Particular de Aprovação da Oferta de Cotas do Galleria Home Equity de 27 de janeiro de 2026 para que reste ajustada a forma de integralização das Cotas Subordinadas Mezanino C e passe a ser à vista, em moeda corrente nacional. Para isso, o referido Suplemento passará a viger conforme a retificação consolidada e prevista no Anexo A a este instrumento.

Em 27 de janeiro de 2026 através do Instrumento Particular de Aprovação da Oferta pública foi aprovada a 1ª emissão de nova classe subordinada Mezanino da Série C do Fundo, da classe única do Fundo, com valor unitário de R$ 1,00 (um real) na primeira data de integralização das cotas subordinadas mezanino C, no montante total de R$ 40 (quarenta milhões de reais), sendo que as cotas serão objeto de oferta pública de distribuição em regime de melhores esforços de colocação, registrada na CVM sob o rito automático, de acordo com os procedimentos dispostos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

Em 02 de janeiro de 2026 foi encerrada a oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a", da Resolução CVM 160, de 75.000.000 (setenta e cinco milhões) cotas da subclasse sênior da 7ª (sétima) série do Fundo, todas nominativas e escriturais, cujas características estão descritas no respectivo Suplemento ("Cotas Seniores" ou "Cotas"), no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma na data da primeira integralização, perfazendo o montante de R$ 75.000 (setenta e cinco milhões de reais).

Andrea Morata Videira

Diretora

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