

RELATÓRIO MENSAL

Ghia Recebíveis I FIDC
Dezembro de 2025



Sumário

1.	<u>CARACTERÍSTICAS DO FUNDO</u>	3
2.	<u>COMENTÁRIOS DO GESTOR</u>	4
3.	<u>PERFORMANCE</u>	6
4.	<u>PORTFÓLIO</u>	8
5.	<u>CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS</u>	10



CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Política de Investimento

O Fundo busca alocar em ativos de crédito para empresas do setor imobiliário, contando majoritariamente com cessão fiduciária de recebíveis, fundos de reserva como colaterais, coobrigação e avalistas.

Duração do fundo

O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que cada Classe e cada Subclasse, conforme o caso, terá prazo de duração conforme descrito no Anexo ou correspondente Apêndice, respectivamente, observados os casos de Liquidação Antecipada do Fundo ou de Liquidação Antecipada da Classe.

Objetivo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão; e (ii) Ativos Financeiros, em qualquer dos casos, observada a Política de Investimentos e os Limites de Composição e Concentração da Carteira do Fundo, estabelecidos no Anexo.





COMENTÁRIOS DO GESTOR

Prezados cotistas,

O mês de dezembro marcou o encerramento de 2025 com um desempenho expressivo da cota subordinada, que apresentou rendimento de 24,2% no ano, equivalente a 169,2% do CDI no período. No acumulado de quatro anos, o retorno atingiu 148,6%, correspondente a 225,1% do CDI. Esse resultado reflete uma estratégia de alocação centrada na qualidade de crédito dos emissores e na robustez das garantias estruturadas nas operações, permitindo o controle do risco de crédito do fundo sem abrir mão de taxas de retorno elevadas.

Atualmente, aproximadamente 30% do portfólio do fundo está indexado ao CDI, com spread médio de alocação de 7,6% ao ano, enquanto cerca de 70% da carteira encontra-se alocada em ativos prefixados, com taxa média de 25,3% ao ano.

A performance relativa da cota subordinada frente ao CDI ao longo do período foi impactada principalmente por dois fatores. O primeiro refere-se a operações prefixadas contratadas em períodos anteriores, quando a curva de juros indicava um cenário de taxas declinantes ainda em 2025, resultando em retornos prefixados inferiores aos observados após a manutenção do nível elevado de taxa de juros. Esse movimento reduziu o nível de excesso de spread do ativo frente ao custo do passivo do fundo (cotas sênior e mezanino), que é indexado ao CDI. O segundo fator foi o aumento da concorrência no mercado de FIDCs voltados ao financiamento de capital de giro para incorporadoras, o que elevou o poder de barganha das empresas tomadoras, pressionou as taxas de alocação e dificultou a originação de novas operações. Esse contexto levou a um maior percentual de caixa determinados meses, impactando a evolução da cota subordinada.

Com o objetivo de mitigar esses efeitos ao longo de 2025, a equipe de gestão implementou importantes ajustes estratégicos. Entre as principais iniciativas, destacamos a priorização da indexação das novas operações ao CDI, o que contribuiu para reduzir a exposição a oscilações inesperadas da curva de juros e para um melhor alinhamento entre os indexadores dos ativos e passivos do fundo.

Além disso, ampliamos o conjunto de estruturas ofertadas aos tomadores de crédito, permitindo acessar um número maior de incorporadoras e promover uma maior diversificação da carteira. Esse movimento foi acompanhado pela adoção de operações com garantias adicionais e estruturas mais robustas, reforçando o controle do risco de crédito.



COMENTÁRIOS DO GESTOR

Ademais, fortalecemos a área de originação, com a expansão do time interno e o aumento da rede de originadores externos parceiros, ampliando nossa capacidade de identificar oportunidades alinhadas à estratégia do fundo.

Como resultado dessas mudanças no pipeline comercial, ao longo de 2025 foram analisadas 72 operações de crédito. Dentre essas, 10 novas operações foram aprovadas e já integram o ativo do fundo ou encontram-se em fase de estruturação, totalizando aproximadamente 22,65 milhões de reais. Outras 13 operações também foram aprovadas em comitê, mas não avançaram para a etapa de estruturação, somando cerca de 46 milhões de reais. As originações ao longo do ano contaram com a participação de mais de dez originadores distintos, reforçando a diversificação das fontes de negócios.

O fundo encerrou o ano de 2025 com patrimônio líquido mantido em aproximadamente 43 milhões de reais e com 31 operações ativas, distribuídas entre 18 devedores distintos. A carteira apresenta elevado nível de pulverização, refletido em um ticket médio de cerca de 1,8 milhão de reais, com operações distribuídas em oito estados brasileiros.

Por fim, destaca-se que ao longo do ano, foram realizadas duas renegociações, das quais uma já se encontra plenamente adimplente e a outra em fase final de formalização contratual. Essa renegociação resultou em aumento substancial do nível de garantias da operação, incluindo a aprovação de um fluxo mensal de recebíveis. Cabe ressaltar que a operação já contava previamente com garantia real equivalente a duas vezes o saldo devedor, além de recomposição integral do fundo de reserva, reforçando ainda mais a segurança do crédito para o fundo. Para 2026, o fundo inicia o ano com uma carteira bem posicionada, maior alinhamento entre ativos e passivos e um pipeline de originação mais robusto, o que reforça nossa confiança na continuidade da geração de retornos ajustados ao risco, em linha com a estratégia e os interesses de longo prazo dos cotistas.

Agradecemos a confiança,
Gestão Ghia.

TIME DE GESTÃO

Bruno de Paula, CGA, CFP
DIRETOR DE GESTÃO

Cassiel Feres, CFA
GESTOR DE PORTFÓLIO

José Humberto, CFG
ANALISTA DE INVESTIMENTOS



PERFORMANCE

2022	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	ACUM.
SUB A	3,1%	1,4%	0,8%	0,6%	5,4%	-0,1%	1,0%	0,0%	0,4%	1,0%	2,0%	1,3%	18,1%	28,8%
SN 1	-	-	-	-	-	-	1,4%	1,5%	1,4%	1,3%	1,3%	1,5%	17,5%	18,1%
MZ C	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7%	1,5%	1,5%	1,6%	5,4%	5,4%
CDI	0,7%	0,7%	0,9%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,2%	1,1%	1,0%	1,0%	1,1%	12,3%	15,7%

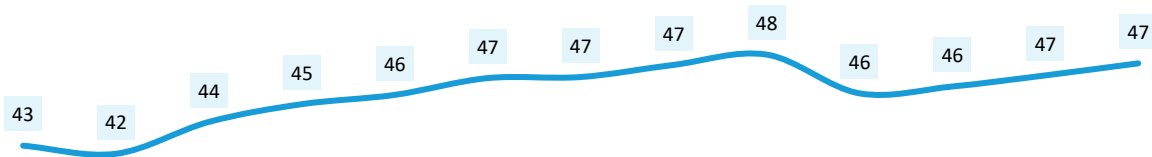
2023	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	ACUM.
SUB A	1,2%	0,9%	0,5%	-1,0%	1,6%	0,4%	1,6%	3,1%	2,2%	2,2%	1,3%	1,7%	16,7%	50,3%
SN 1	1,5%	1,2%	1,5%	1,2%	1,5%	1,4%	1,4%	1,5%	1,3%	1,3%	1,2%	1,2%	17,5%	38,8%
MZ C	1,6%	1,3%	1,7%	1,3%	1,6%	1,6%	1,6%	1,7%	1,4%	1,5%	1,4%	1,4%	19,8%	26,2%
CDI	1,1%	0,9%	1,2%	0,9%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,0%	1,0%	0,9%	0,9%	12,9%	30,7%

2024	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	ACUM.
SUB A	1,5%	2,6%	2,3%	2,2%	0,7%	2,3%	2,1%	2,9%	2,0%	1,9%	1,4%	7,4%	33,1%	100,1%
SN 1	1,3%	1,0%	1,1%	1,2%	1,2%	1,1%	1,3%	1,2%	1,2%	1,3%	1,1%	1,3%	15,3%	60,1%
MZ C	1,5%	1,2%	1,3%	1,4%	1,3%	1,3%	1,4%	1,4%	1,3%	1,5%	1,2%	1,4%	17,6%	48,4%
CDI	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,8%	0,9%	0,8%	0,9%	10,9%	44,9%

2025	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	ACUM.
SUB A	1,3%	6,0%	2,8%	1,0%	2,4%	1,6%	1,3%	1,0%	1,8%	0,3%	1,3%	1,3%	24,2%	148,6%
SN 1	1,4%	1,3%	1,3%	1,4%	1,5%	1,4%	1,6%	1,5%	1,6%	1,6%	1,4%	1,6%	18,9%	90,4%
MZ C	1,5%	1,5%	1,4%	1,5%	1,6%	1,6%	1,8%	1,7%	1,7%	1,8%	1,5%	1,7%	21,2%	79,8%
CDI	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,1%	1,1%	1,3%	1,2%	1,2%	1,3%	1,1%	1,2%	14,3%	66,0%

Patrimônio Líquido

R\$ milhões (últimos 12 meses)



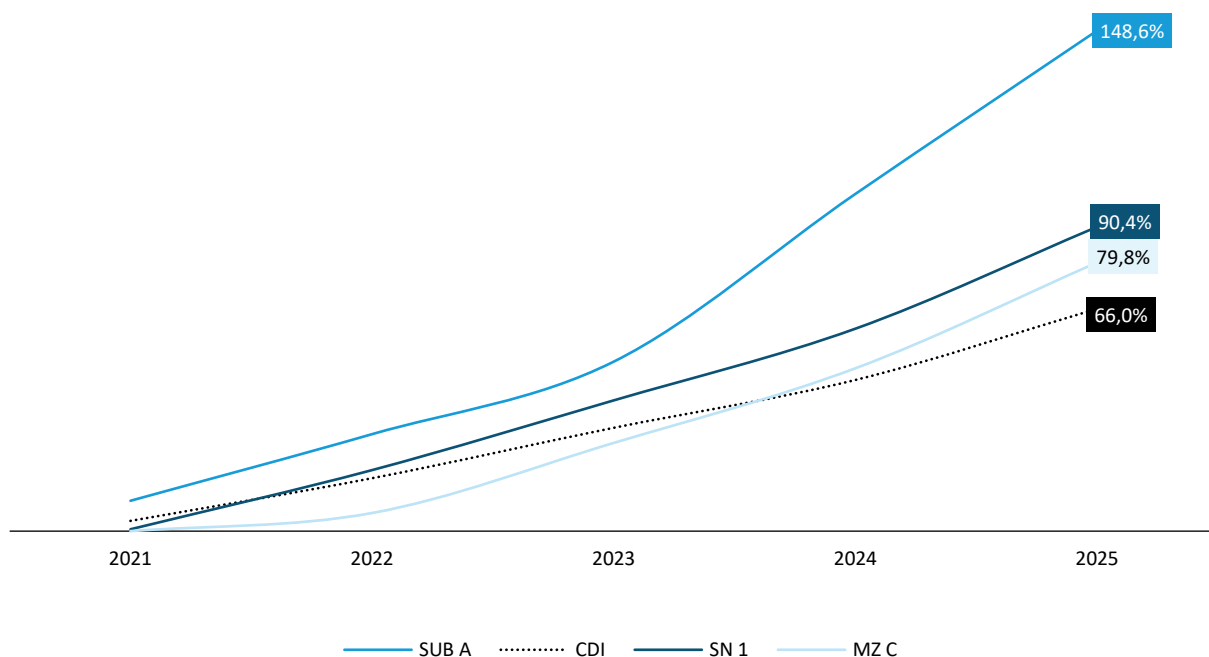


RELATÓRIO MENSAL

Ghia Recebíveis I FIDC

PERFORMANCE

Rentabilidade Acumulada das Cotas em Circulação



Patrimônio Líquido

Cota Sênior	Cota Mezanino	Cota Subordinada
Atual	Atual	Atual
14.742.912	297.679	28.125.067
34,2% do Patrimônio Líquido	0,7% do Patrimônio Líquido	65,2% do Patrimônio Líquido
Média (últimos 12 meses)	Média (últimos 12 meses)	Média (últimos 12 meses)
17.392.417	270.203	27.734.335

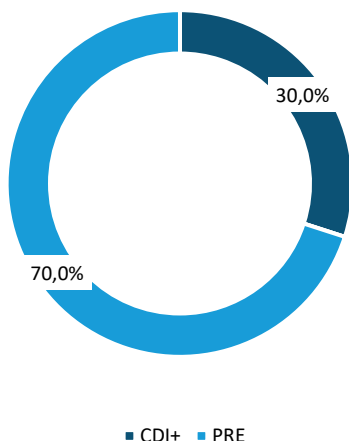


RELATÓRIO MENSAL

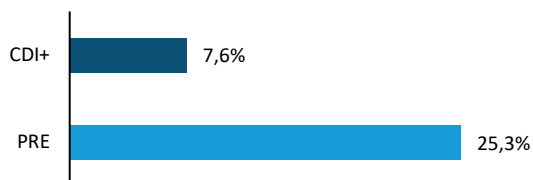
Ghia Recebíveis I FIDC

PORTFÓLIO

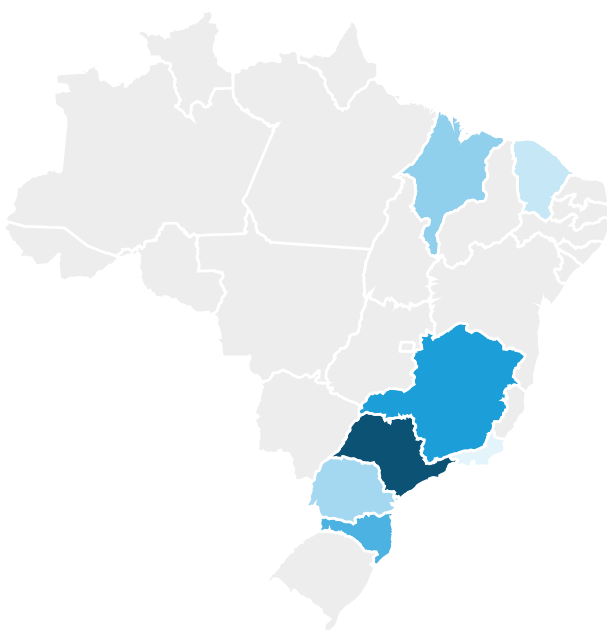
Alocação por indexador



Taxa média ponderada por indexador



Concentração por estado



Estado	%
São Paulo	39,5%
Minas Gerais	20,2%
Santa Catarina	15,8%
Maranhão	9,6%
Paraná	7,7%
Ceará	4,7%
Rio de Janeiro	1,8%
Rio Grande do Norte	0,8%

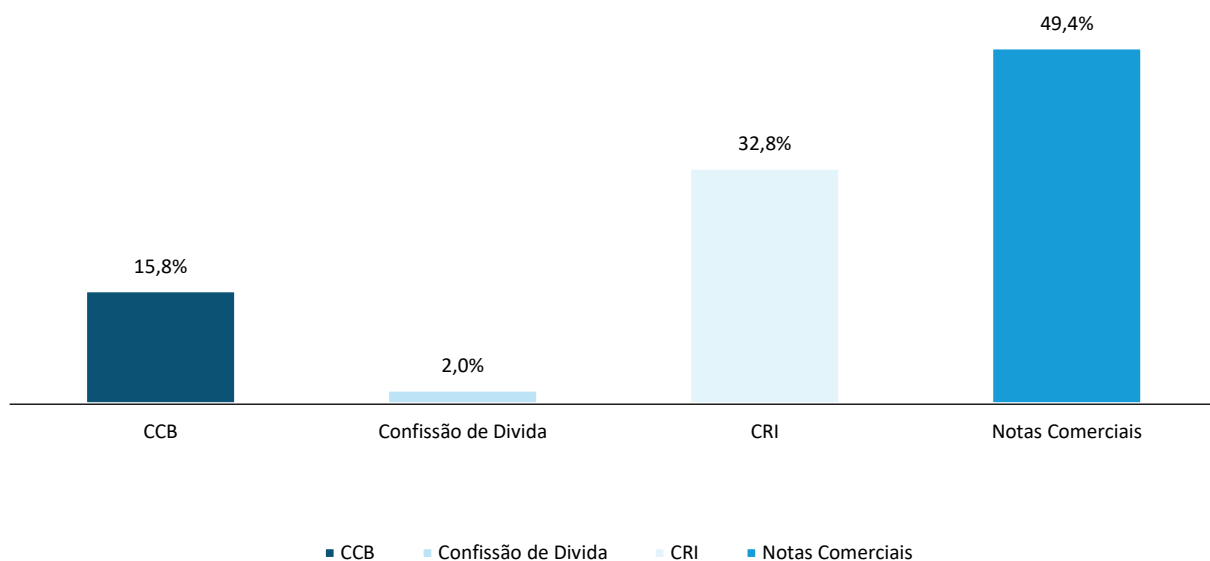


RELATÓRIO MENSAL

Ghia Recebíveis I FIDC

PORTFÓLIO

Alocação por tipo de ativo



Qnt. Devedores

18

Qnt. Operações
Ativas

31

Qnt. Operações
Total

88

Ticket Médio

1.823.415

% 5 maiores
Devedores

61,6%

% 10 maiores
Devedores

90,4%



RELATÓRIO MENSAL

Ghia Recebíveis I FIDC

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

RAZÃO SOCIAL: GHIA RECEBIVEIS I FIDC

CNPJ: 40.676.621/0001-04

Taxa de Gestão: 0,70% a.a.

Taxa de Administração: 0,20% a.a. (mínimo de R\$ 17.000,00)

Taxa de Performance: Não há

Público-Alvo: Investidores Qualificado

Data de início do fundo: 15 de março de 2021

Constituição: Condomínio aberto

Regime de Tributação: Longo Prazo

Classificação Anbima: FIDC

Código Anbima: F0000601861

Gestor:



Administrador:



Disclaimer: Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Gestor não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Gestor não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.