N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 61.865.683/0001-34

Administrado pela Vórtx Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

DATA BASE
28/02/2026 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Demonstração da posição financeira	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Santo Reis Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 28 de fevereiro de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 22 de agosto de 2025 (início das atividades) a 28 de fevereiro de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Santo Reis Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada em 28 de fevereiro de 2026 e o desempenho de suas operações para o período de 22 de agosto de 2025 (início das atividades) a 28 de fevereiro de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos das Cadeias Produtivas Agroindustriais.

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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. 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.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principal assunto:

MENSURAÇÃO DOS VALORES REFERENTES AOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A carteira de investimento em direitos creditórios é representada por direitos de recebíveis imobiliários no montante de R$ 68.043 mil, perfazendo 65,78% do patrimônio líquido do Fundo e foi considerado foco de nossos trabalhos de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria, incluíram, mas não se limitaram: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) recálculo dos resultados e composição do saldo atual; (iii) verificação do lastro das operações; e (iv) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do fundo.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que os resultados registrados e demais verificações mencionadas acima foram consideradas apropriados para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações financeiras como um todo.

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 fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais 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 do Fundo continuar operando, divulgando,

quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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 detectam 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.

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 aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Blumenau - SC, 16 de junho de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador SC-028595/O-2

Santo Reis Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.865.683/0001-34

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração da Posição Financeira em 28 de fevereiro de 2026
(Valores expressos em milhares de reais)

	2026	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo		
Caixa e equivalentes de caixa	**3.386**	**3,28**
Disponibilidades	**7**	**0,01**
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	7	0,01
Aplicações interfinanceiras de liquidez	**3.379**	**3,27**
Letras Financeiras do Tesouro	3.379	3,27
Direitos creditórios	**96.960**	**93,74**
Com aquisição substancial dos riscos e benefícios	**68.043**	**65,78**
Direitos creditórios	68.043	65,78
Cédula de Produto Rural	**28.917**	**27,96**
Cédula de Produto Rural	28.917	27,96
Outros valores e bens	**6.425**	**6,21**
Outros valores a receber	**6.425**	**6,21**
Outros créditos	6.425	6,21
Total do ativo	**106.771**	**103,23**
Passivo		
Valores a pagar	**3.334**	**3,23**
Serviços de auditoria	24	0,02
Taxa CVM	3	-
Outros valores a pagar	3.290	3,18
Taxa de administração (*)	17	0,03
Total do passivo	**3.334**	**3,23**
Patrimônio líquido	**103.437**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**106.771**	**103,23**

(*) Operações realizadas com partes relacionadas (nota explicativa nº 8).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Santo Reis Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.865.683/0001-34

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração do Resultado do Período de 22 de agosto de 2025 (Início das Atividades) a 28 de fevereiro de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do período	22/08/2025 a 28/02/2026
Resultados	**8.868**
Resultado com direitos creditórios	**8.496**
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	8.496
Resultado com títulos e valores mobiliários	**372**
Cotas de Fundos de investimento	367
Aplicações interfinanceiras de liquidez	5
Despesas	**(223)**
Despesas de serviços técnicos especializados	**(54)**
Auditoria e custódia	(54)
Despesas da Administração e Escrituração	**(124)**
Administração e Escrituração	(124)
Demais despesas	**(45)**
Taxa de fiscalização CVM	(38)
Taxa ANBIMA	(7)
Resultado líquido no período	**8.645**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Santo Reis Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.865.683/0001-34

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Período de 22 de agosto de 2025 (Início das Atividades) a 28 de fevereiro de 2026

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

	22/08/2025 a 28/02/2026
Cotas emitidas	
94.666,2491 cotas subordinadas	96.124
Rendimentos distribuídos	(1.332)
Patrimônio líquido antes do resultado do período	**94.792**
Resultado do período	**8.645**
Patrimônio líquido no fim do período	**103.437**
Representado por 94.666,2491 cotas subordinadas R$1.092,6499 cada uma	103.437

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Santo Reis Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.865.683/0001-34

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Período de 22 de agosto de 2025 (Início das Atividades) a 28 de fevereiro de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	22/08/2025 a 28/02/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
(+) Resultado com equivalentes de caixa	372
(-) Taxa CETIP	(30)
(-) Taxa de administração	(87)
(-) Taxa CVM	(35)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA	(7)
(-) Outros pagamentos	(20)
Caixa líquido das atividades operacionais	**193**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
(-) Aquisição de direitos creditórios	(33.640)
(+) Recebimento de direitos creditórios	7.316
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**(26.324)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Aplicação de cotistas	30.849
(-) Distribuição de rendimentos	(1.332)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**29.517**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**3.386**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	3.386
Variação no caixa e equivalentes	**3.386**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

1 Contexto operacional

O Santo Reis Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), foi constituído em 22 de julho de 2024 e iniciou suas atividades em 22 de agosto de 2025, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se exclusivamente a receber recursos de investidores profissionais, nos termos do artigo 11°/ 12° da Resolução CVM n° 30/2021.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM n° 175, bem como as disposições da CVM acerca do tema, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos cotistas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação de sua carteira, a valorização das cotas por meio da aplicação de recursos preponderantemente em direitos creditórios e ativos financeiros.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Custodiante, da Gestora, do Agente de Cobrança, do Cedente ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, não há garantia de eliminação dos riscos relacionados ao Fundo, notadamente do risco de crédito inerente a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Galápagos Capital Investimentos E Participações Ltda. ("Gestora").

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios regulamentados pela Instrução Normativa n° 489, de 14 de janeiro de 2011, complementadas pelas normas previstas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional ("COSIF"), bem como às práticas aplicáveis aos Fundos de investimento regulamentados pela Resolução 175/22 e pelas demais orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

As demonstrações contábeis incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional - real").

Essas demonstrações contábeis, foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 08 de junho de 2026 que autorizou sua divulgação.

3 Práticas contábeis

As práticas contábeis materiais adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras são provenientes das normas da CVM. As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

b) Direitos creditórios

São avaliados pelo seu valor de aquisição e acrescidos de juros calculados com base na 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.

Os direitos creditórios vencidos e não pagos estão registrados pelo valor contratado, acrescido dos rendimentos até a data do seu vencimento.

Os direitos creditórios são classificados nos seguintes grupos:

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

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

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade da Administradora que é estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o nível de exposição do Fundo à variação no fluxo de caixa futuro associado ao direito creditório objeto da operação.

O registro contábil deve ser feito em conta separada de acordo com a classificação do ativo. Para os casos em que a aquisição substancial dos riscos e benefícios sobre os direitos creditórios não puderem ser definidos objetivamente devem ser observados os seguintes procedimentos:

- Classificar no ativo as operações com aquisição substancial de riscos e benefícios, em conformidade com a natureza da operação original, da proporção correspondente aos riscos e benefícios dos direitos creditórios transferidos para o fundo; e
- Classificar no ativo as operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios, da proporção correspondente aos riscos e benefícios dos direitos creditórios não transferidos para o fundo.

c) Outros ativos e passivos

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

d) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 28 de fevereiro de 2026:

	2026		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	7
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	18.462,17	183	3.379
Total		**183**	**3.386**

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em [LFT], conforme demonstrativo da posição financeira.

5 Direitos creditórios

A Classe adquiriu direitos creditórios registrando-os como sendo com aquisição substancial de riscos e benefícios. Tal definição está em consonância com o artigo 3º da instrução CVM nº 489, onde o Fundo adquire os riscos e benefícios da propriedade do direito de crédito objeto da operação e que, como consequência, ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

5.1 - Descrição das características dos direitos creditórios adquiridos pelo Fundo

A Classe poderá investir nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

(i) quaisquer direitos reais sobre Imóveis Rurais;
(ii) participações em sociedades que explorem atividades integrantes das cadeias produtivas do agronegócio;
(iii) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;
(iv) direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais;
(v) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio;
(vi) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a Imóveis Rurais;
(vii) certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;
(viii) cédulas de Produto Rural com liquidação financeira;
(ix) cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos I a VI, o que inclui cotas de outros FIAGRO, mas não se limita a essa categoria de fundos.

A Classe poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, além de outros ativos financeiros que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, em qualquer região do território nacional, em decorrência de: (a) renegociação de saldos devedores dos Ativos, e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a Classe aprovou o resgate antecipado de Certificado de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") integrante de sua carteira mediante a entrega dos ativos que compunham o respectivo lastro. Em decorrência dessa operação, a Classe passou a deter ativos representados por Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira ("CPR-F") e Direitos Reais de Superfície ("DRS"), formalizados em 07 outubro de 2025.

A CPR-F possui garantias constituídas por aval, cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos de contratos de compra e venda de café e cessão fiduciária sobre contas vinculadas e respectivos recursos nelas depositados, nos termos dos instrumentos celebrados entre as partes.

Adicionalmente, foi realizada dação em pagamento relacionada à CPR-F, mediante a transferência de imóveis rurais que constituíam garantias da operação, bem como de imóveis e matrículas adicionais oferecidos no âmbito da estrutura. Em razão da existência de múltiplas áreas vinculadas à operação, as transferências ocorreram de forma parcial e sucessiva, tendo sido posteriormente realizada rerratificação para refletir a composição final dos imóveis envolvidos.

Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe mantinha em sua carteira ativos originados dessa operação, registrados na rubrica de direitos creditórios.

5.2 - Composição de direitos creditórios

Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo detém em sua carteira direitos creditórios registrando-os como sendo com aquisição substancial de riscos e benefícios, conforme apresentado abaixo:

	2026		
Faixas de Vencimento	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
Acima de 1.080 dias	96.960	-	96.960
Total	**96.960**	**-**	**96.960**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	**-**	**-**	-
Direitos creditórios líquidos da provisão	**96.960**	**-**	**96.960**

A composição da carteira por natureza de direito creditório:

		2026		
Direitos Creditórios	**Qtde**	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
Direito Creditório - DRS	3	68.043	-	68.043
Cédula de Produto Rural - CPR	1	28.917	-	28.917
Total		**96.960**	**-**	**96.960**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação		**-**	**-**	-
Direitos creditórios líquidos da provisão		**96.960**	**-**	**96.960**

5.3 - Movimentação dos direitos creditórios

As movimentações dos direitos creditórios ocorrida no período de 22 de agosto de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2026, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2026
Saldo inicial	**-**
Aquisições	96.961
Liquidações	(5.342)
Rendimentos	8.496
Outros valores a receber e a pagar	(3.155)
Saldo final	**96.960**

5.4 - Taxas praticadas

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, as operações classificadas como com aquisição substancial de risco e benefícios tiveram as seguintes taxas de cessão praticadas:

Taxa mínima	Taxa média	Taxa máxima
CDI + 4,35% a.a.	CDI + 4,35% a.a.	CDI + 4,35% a.a.

5.5 - Composição dos maiores devedores

Os 10 (dez) maiores devedores dos direitos creditórios do Fundo em 28 de fevereiro de 2026 estão assim representados:

	28/02/2026	
Devedor	**Saldo**	**% sobre PL**
1	35.102	33,94%
2	28.917	27,96%
3	17.297	16,72%
4	15.644	15,12%
Total	**96.960**	**93,74%**

5.6 - Enquadramento da carteira de direitos creditórios

A Resolução CVM 175/22, em seu artigo 44, determinada que após 180 dias do início de suas atividades, o Fundo deve ter 50%, no mínimo, de seu patrimônio líquido representado por direitos creditórios. Em 28 de fevereiro de 2026 a carteira de direitos creditórios do Fundo representava 93,74% do seu patrimônio líquido, percentual este superior ao exigido pela referida Resolução.

5.7 - Garantias

Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo possuía garantias fiduciária pela liquidação dos direitos creditórios.

6 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo participar de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos para fins de proteção de carteira (hedge) e alavancagem de patrimônio.

No período de 22 de agosto de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2026, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7 Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos direitos creditórios investidos e de seus resultados.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

8 Partes relacionadas

É vedado ao Administrador, a Gestora, ao Custodiante, ao agente de cobrança, ao banco cobrador e os demais prestadores de serviço do Fundo, ou partes a eles relacionadas, tal como definidas elas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar direitos creditórios ao Fundo, seja direta ou indiretamente.

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

- **Empresas do Grupo Vórtx (“Administrador” e “Custodiante”)**

Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo possui depositado o montante de R$ 7, junto Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, Administradora e Custodiante do Fundo.

Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria no montante de R$ 17. A despesa registrada no período de 22 de agosto de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2026, a título de taxa de administração e controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 12.

9 Rating

Nos termos da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), tendo em vista o público-alvo do Fundo e da Classe, as Cotas não serão objeto de classificação de risco por agência

de classificação de risco.

10 Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Classe de cotas do Fundo

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo são escriturais e mantidas em conta de depósitos em nome de seus respectivos titulares junto ao custodiante, na qualidade de agente escriturador das cotas do Fundo.

A Classe será dividida em 2 (duas) subclasses de Cotas, a Subclasse A e a Subclasse B, cujas características estão previstas no Apêndice A e no Apêndice B do regulamento do Fundo, respectivamente, não havendo qualquer tipo de subordinação entre as Subclasses.

Em 28 de fevereiro de 2026 o Fundo possui 94.666,2491 cotas subordinadas, sendo 64.441,6405 da Subclasse A e 30.224,6086 da Subclasse B.

b) Emissão de cotas

Os cotistas seniores, em qualquer tempo, terão direito de preferência na subscrição de Cotas Seniores que venham a ser emitidas pelo Fundo. Os Cotistas Subordinados, em qualquer tempo, terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas Subordinadas que venham ser emitidas pelo Fundo.

Os Cotistas terão até 60 (sessenta) dias a contar da data da Assembleia de Cotistas que deliberar acerca da nova emissão de Cotas para manifestar ao Administrador o exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas Cotas de sua respectiva subclasse. A não manifestação dos Cotistas até o final deste prazo será considerada tacitamente como não exercício do seu direito de preferência.

Somente Investidores Profissionais poderão adquirir as Cotas.

No período de 22 de agosto de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2026, foram emitidas e subscritas 94.666,2491 cotas no montante de R$ 96.124.

c) Resgate de cotas e amortização de cotas

Não haverá resgate de Cotas, exceto quando da liquidação da Classe. No entanto, a Administradora poderá realizar, conforme orientação da Gestora, amortizações parciais das Cotas, em especial quando ocorrerem eventos de alienação dos Ativos da Carteira. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas integralizadas existentes.

No período findo em 22 de agosto de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2026 não houve resgate de cotas.

d) Negociação de cotas

As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado, operacionalizado pela B3,
sendo a liquidação financeira dos eventos e a custódia realizada pela B3, cabendo à Administradora e aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Profissionais, observadas as restrições à negociação estabelecidas na regulamentação aplicável.

11 Prestadores de serviços e Custódia dos títulos da carteira

a) Os prestadores de serviços ao fundo são:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Galapagos Capital Investimentos e Participações LTDA.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

b) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). O custodiante mantém a guarda da documentação relativa aos direitos creditórios, recebe e verifica a documentação que evidencia o lastro dos direitos creditórios representados por operações financeiras, comerciais e de serviços.

12 Encargos do Fundo

a) Taxa de administração

Será devido pelo Fundo à Administradora, a título de Taxa de Administração, o valor correspondente a 0,16% (dezesseis centésimos por cento) ao ano aplicado sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (inclusive), líquido de impostos.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

Todos os valores expressos em reais neste Regulamento serão atualizados pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA a cada período de 12 (doze) meses, contados

a partir do início de funcionamento do Fundo e/ou da Classe ou do início da prestação de serviço, conforme o caso.

No período de 22 de agosto de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2026, a despesa de taxa de administração e escrituração foi de R$ 124 e encontra-se apresentada na rubrica de "Administração e Escrituração" na demonstração do resultado.

b) Demais taxas

Não será devido pelas cotistas taxas de ingresso e/ou saída em razão de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

Não será devido à Gestora remuneração pelos serviços de Gestão.

13 Evolução do valor da cota e rentabilidade

a) A evolução do valor das cotas de cada tipo e classe de cotas do Fundo e suas rentabilidades, e o patrimônio líquido médio foram as seguintes:

	Valor da Cota	Rentabilidade da Cota (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 22/08/2025 (*) a 28/02/2026	1.092,65	9,29	95.486

(*) Início das atividades.

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

14 Tributação

a) Fundo

A carteira do Fundo não está sujeita a qualquer tributação.

b) Cotistas

Imposto de Renda

Em conformidade com a Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, art. 24, os rendimentos são tributados por ocasião do resgate, amortização das cotas e/ou distribuição dos rendimentos sendo aplicada a alíquota de 15%.

Na apuração do imposto de renda, as perdas apuradas no resgate de cotas de fundos de

investimento poderão ser compensadas com rendimentos auferidos em resgates ou incidências posteriores, no mesmo Fundo ou em outro fundo de investimento com a mesma classificação tributária e administrado pela mesma pessoa jurídica em que os cotistas possuam investimentos.

Para fins do disposto na Lei supracitada, serão considerados como FIDCs os fundos que possuírem carteira composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de direitos creditórios e cumprirem os demais requisitos citados no artigo 19 desta Lei.

Os Fundos que não forem enquadrados como entidade de investimento, nos termos do artigo 23 da Lei 14.754, estarão sujeitos à tributação periódica (“come-cotas”) à alíquota de 15% nos meses de maio e novembro.

IOF - (Decreto nº 12.499, de 11 de junho de 2025)

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

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

15 Política de divulgação das informações

A Administradora deve enviar o informe mensal à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da Comissão na rede mundial de computadores, conforme modelo e conteúdo disponíveis no Anexo A da Instrução Normativa CVM nº 489/11, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês do calendário civil, com base no último dia útil daquele mês.

A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao fundo, de modo a garantir a todos os condôminos acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

A Administradora deve, no prazo máximo de dez dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos condôminos, em sua sede e dependências, informações sobre:

i. o número de cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor;
ii. a rentabilidade do fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e
iii. o comportamento da carteira de direitos creditórios e demais ativos do fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

A Administradora deve enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações contábeis anuais do Fundo.

A Administradora disponibiliza aos cotistas, mensalmente, extrato de conta contendo o saldo e o valor das cotas no início e no final no período e a movimentação ocorrida ao longo do mesmo e rentabilidade do Fundo auferido entre o último dia útil do mês anterior e o último dia útil do mês de referência do extrato.

16 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no período, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

17 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

O administrador, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes S/S relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18 Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período de 22 de agosto de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2026.

19 Eventos subsequentes

Em 10 de fevereiro de 2026 foi comunicado o encerramento da oferta pública de distribuição (“Oferta”) de 74.824 (setenta e quatro mil, oitocentas e vinte e quatro) cotas da primeira emissão de cotas das Subclasses A da Classe Única do Fundo, todas nominativas e escriturais, com valor nominal unitário da cota apurado no Dia Útil em que os recursos foram integralizados, perfazendo de tal modo, o montante total de R$ 65.274 (sessenta e cinco milhões de reais, duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e seis centavos).

20 Informações adicionais

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 (com alterações posteriores pelas Resoluções 181/23, 184/23 e 200/24), que dispõe sobre

a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 356/01 e entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
Contadora CRC 1SP339806/O-1