Risknow Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliário

CNPJ nº 39.819.737/0001-76

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023
com Relatório dos Auditores Independentes

FRM/LA/LRP/DS
2076/2024

Risknow Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliário

CNPJ nº 39.819.737/0001-76

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial 8
Demonstrações do resultado 9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 10
Demonstrações dos fluxos de caixa 11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras 12

Rua Castilho, 392 - 3º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertilly.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Cotistas do
Risknow Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliário
CNPJ nº 39.819.737/0001-76
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Risknow Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliário (Fundo)**, que compreendem o balalnço patrimonial em 31 de agosto de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim 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 **Risknow Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliário** em 31 de agosto de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos 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 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 (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

Devido à relevância dos direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios do Fundo em 31 de agosto de 2024, no montante de R$ 5.979 mil, que representa 91,84% do seu patrimônio líquido, e pelo fato de não existir uma câmara de liquidação ou um mercado organizado de negociação de direitos creditórios no país, por meio do qual seja possível efetuar o controle da custódia de acordo com as negociações efetuadas, consideramos a verificação da existência dos títulos e a precificação dos direitos creditórios como um assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Verificação das cessões dos direitos creditórios;
- Verificação da documentação que comprova o lastro das operações;
- Verificação dos critérios de exigibilidade;
- Verificação da precificação dos direitos creditórios;
- Verificação das provisões para perdas por redução ao valor de recuperação; e
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis os procedimentos e metodologias utilizados pela Administração do Fundo para mensuração, reconhecimento e valorização dos investimentos em direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de agosto de 2023, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 29 de novembro de 2023, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos 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 Administração 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 Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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, determinamos 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, 02 de dezembro de 2024.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO
CNPJ: 39.819.737/0001-76
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial
Em 31 de agosto de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R$)

			31 de agosto de 2024		31 de agosto de 2023	
Ativo	**Notas explicativas**	**Quantidades**	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido**	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido**
Caixa e equivalentes de caixa			**44**	**0,68%**	**454**	**20,40%**
Disponibilidades	**4**		**1**	**0,02%**	**20**	**0,90%**
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx			1	0,02%	2	0,09%
Depósitos bancários - outros bancos			-	-	18	0,81%
Aplicações interfinanceiras de liquidez	**4**		**43**	**0,66%**	**434**	**19,51%**
Letras do Tesouro Nacional		43	43	0,66%	-	0,00%
Operações compromissadas		499	-		434	19,51%
Direitos creditórios			**5.979**	**91,84%**	**1.809**	**81,30%**
Com aquisição substancial dos riscos e benefícios	**5**		**5.979**	**91,84%**	**1.809**	**81,30%**
Direitos creditórios - a vencer			5.990	92,01%	1.820	81,80%
(-) Provisão para perdas			(11)	-0,17%	(11)	-0,49%
Outros valores e bens			**543**	**8,34%**	**10**	**0,45%**
Despesas antecipadas			**10**	**0,15%**	**10**	**0,45%**
Despesas antecipadas diversas			10	0,15%	10	0,45%
Outros valores a receber	**5.10**		**533**	**8,19%**	**-**	**0,00%**
Outros créditos			533	8,19%	-	0,00%
Total do ativo			**6.566**	**100,86%**	**2.273**	**102,16%**
Passivo						
Valores a pagar			**56**	**0,86%**	**48**	**2,16%**
Taxa de administração	**8**		17	0,26%	17	0,76%
Serviços de auditoria e custódia			16	0,25%	3	0,13%
Taxa de gestão	**8**		8	0,12%	6	0,27%
Taxa CVM			8	0,12%	-	0,00%
Consultoria técnica			6	0,09%	6	0,27%
Agente de cobrança			1	0,02%	1	0,04%
Créditos a identificar			-	0,00%	15	0,67%
Total do passivo			**56**	**0,86%**	**48**	**2,16%**
Patrimônio líquido			**6.510**	**100,00%**	**2.225**	**100,00%**
Total do passivo e do patrimônio líquido			**6.566**	**100,86%**	**2.273**	**102,16%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO
CNPJ: 39.819.737/0001-76
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício		31 de agosto de 2024	31 de agosto de 2023
Resultados	**Notas explicativas**	**1.212**	**681**
Resultado com direitos creditórios	**5.4**	**1.418**	**643**
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios		1.418	241
Revisão/reversão para perdas do valor recuperável		-	402
Resultado com títulos e valores mobiliários		**(208)**	**38**
Resultado com operações compromissadas		36	2
Cotas de Fundos de investimento		(244)	36
Outras receitas operacionais		**2**	**-**
Outras rendas operacionais		2	-
Despesas		**(617)**	**(390)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(297)**	**(92)**
Auditoria e custódia	**13**	(38)	(32)
Distribuição	**13**	(103)	-
Assessoria técnica	**13**	(70)	-
Consultoria jurídica	**13**	(16)	(30)
Serviços de rating	**13**	(27)	(27)
Agente de cobrança	**13**	(12)	-
Serviços de informática	**13**	(2)	-
Comissões e corretagens	**13**	(29)	(3)
Despesas da Administração e Gestão		**(290)**	**(268)**
Taxa de Administração	**12.a/13**	(199)	(197)
Taxa de Gestão	**12.a/13**	(88)	(71)
Taxa de Controladoria		(3)	-
Demais despesas		**(30)**	**(30)**
Taxa de fiscalização CVM	**13**	(15)	(4)
Taxa ANBIMA	**13**	(12)	-
Outras despesas	**13**	(3)	(26)
Resultado líquido no exercício		**595**	**291**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO
CNPJ: 39.819.737/0001-76
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do patrimônio líquido				Notas explicativas	31 de agosto de 2024	31 de agosto de 2023
Patrimônio líquido no início do exercício					**2.225**	**1.584**
Representado por	1.450,0000	cotas subordinadas a	R$617,893786 cada uma		896	-
Representado por	1.000,0000	cotas senior I a	R$1.329,052770 cada uma		1.329	-
Representado por	1.100,0000	cotas subordinadas a	R$350,481373 cada uma		-	386
Representado por	1.000,0000	cotas senior I a	R$1.198,339840 cada uma		-	1.198
Cotas emitidas					**5.706**	**350**
1.601,059800	cotas mezanino I			**10.b**	1.601	-
2.980,000001	cotas mezanino II			**10.b**	3.000	-
1.100,022162	cotas mezanino III			**10.b**	1.105	-
350,000000	cotas subordinadas			**10.b**	-	350
Cotas resgatadas				**10.c**	**(167)**	**-**
1.000,0000	cotas senior I				(167)	-
Amortização de cotas					**(1.769)**	**-**
Amortização de cotas no exercício					(1.769)	-
Variação no resgate de cotas					(80)	-
Patrimônio líquido antes do resultado do exercício					**5.915**	**1.934**
Resultado do exercício					**595**	**291**
Patrimônio líquido no fim do exercício				**14**	**6.510**	**2.225**
Representado por	1.450,000000	cotas subordinadas a	R$537,530545 cada uma		779	-
Representado por	1.601,059800	cotas mezanino I a	R$1.010,646292 cada uma		1.619	-
Representado por	2.980,000001	cotas mezanino II a	R$1.007,782999 cada uma		3.003	-
Representado por	1.100,022162	cotas mezanino III a	R$1.008,286022 cada uma		1.109	-
Representado por	1.450,000000	cotas subordinadas a	R$617,893786 cada uma		-	896
Representado por	1.000,000000	cotas senior I a	R$1.329,052770 cada uma		-	1.329

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO
CNPJ: 39.819.737/0001-76
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto
Exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R$)

Composição do Fluxo de Caixa	31 de agosto de 2024	31 de agosto de 2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais	**595**	**291**
Resultado líquido do exercício	595	291
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	**(1.210)**	**(681)**
(-) Resultado com direitos creditórios	(1.418)	(241)
(-) Resultado com provisão para perdas	-	(402)
(+) Resultado com cotas de fundos de investimento	244	(36)
(-) Resultado com operações compromissadas	(36)	(2)
Resultado líquido ajustado	**(615)**	**(390)**
Fluxo de caixa das atividades de operacionais		
(+) Depósitos bancários	16	-
(-) Cotas de fundos de investimento	-	286
(+) Operações compromissadas	391	32
(-) Direitos creditórios	(2.752)	(69)
(-) Outros valores e bens	(533)	(9)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	8	10
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(3.485)**	**(140)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Aplicação de cotistas	5.706	350
(-) Resgate de cotistas	(247)	-
(-) Amortização de cotas	(1.769)	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**3.690**	**350**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(410)**	**(180)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	454	274
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	44	454
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(410)**	**(180)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1 Contexto operacional

O **Risknow Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliário ("Fundo")**, foi constituído em 14 de dezembro de 2020 e iniciou suas atividades em 24 de março de 2021, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se exclusivamente a Investidores Qualificados e Investidores Profissionais, conforme previsto em regulamentação da CVM em vigor.

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação preponderante dos recursos do Fundo na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos no regulamento do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da 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 Patagônia Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

2 Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios, que são definidas pela Instrução Normativa n° 489, de 14 de janeiro de 2011 e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como em conformidade com a Resolução CVM nº 175.

As demonstrações financeiras 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.

Essas demonstrações financeiras, foram aprovadas pela Administração do Fundo em 02 de dezembro de 2024 que autorizou sua divulgação.

3 Práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) 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").

b) 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.

c) 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.

d) Provisão para perda por redução no valor recuperável

A provisão, quando aplicável, é constituída sempre quando há evidências de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo. Caso haja perda por valor recuperável, a provisão é mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa, desde que a mudança seja relacionada a uma deterioração da estimativa de perdas de crédito esperada.

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

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

e) 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.

f) 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 31 de agosto de 2024 e de 2023:

	31/08/2024		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Saldo contábil**
Disponibilidades	-	-	1
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	990,8323	43	43
Total		**43**	**44**

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Letras do Tesouro Nacional, conforme demonstrativo da posição financeira.

	31/08/2023		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Saldo contábil**
Disponibilidades	-	-	20
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	868,9600	499	434
Total		**499**	**454**

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Letras do Tesouro Nacional, conforme demonstrativo da posição financeira.

5 Direitos creditórios

O Fundo 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

Os Direitos Creditórios a serem adquiridos por este Fundo caracterizam-se por ser decorrentes de Negócios Imobiliários e poderão ser alienados a qualquer tempo. O Fundo poderá adquirir direitos creditórios à performar, desde que sejam de fluxo futuro certo.

5.2 - Critérios de elegibilidade e condições de cessão

O Fundo somente poderá adquirir Direitos Creditórios que atendam, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

I. Deverão ser representados por Cédulas de Crédito Bancário (CCB), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), Contratos de Compra e Venda (CCVs) ou qualquer outro crédito ou contrato decorrente de Negócios Imobiliários;

II. Após 180 dias da primeira operação do Fundo, cada Devedor poderá representar, no máximo, 3,00% (três por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

5.3 - Composição de direitos creditórios

Em 31 de agosto de 2024 e de 2023, o Fundo detém em sua carteira direitos creditórios registrando-os como sendo com aquisição substancial de riscos e benefícios, conforme apresentado abaixo:

	31/08/2024		
Faixas de Vencimento	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
de 121 a 180 dias	2.558	-	2.558
Acima de 181 dias	3.432	-	3.432
Total	**5.990**	**-**	**5.990**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	**(11)**	**-**	**(11)**
Direitos creditórios líquidos da provisão	**5.979**	**-**	**5.979**

	31/08/2023		
Faixas de Vencimento	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
Acima de 181 dias	1.820	-	1.820
Total	**1.820**	**-**	**1.820**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	**(11)**	**-**	**(11)**
Direitos creditórios líquidos da provisão	**1.809**	**-**	**1.809**

A composição da carteira por natureza de direito creditório em 31 de agosto de 2024 e de 2023:

		31/08/2024		
Direitos Creditórios	**Qtde**	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
Cédula de crédito bancário	4	4.182	-	4.182
Notas de crédito	10	504	-	504
Cédula de crédito imobiliário	7	1.304	-	1.304
Total	**21**	**5.990**	**-**	**5.990**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação		**(11)**	**-**	**(11)**
Direitos creditórios líquidos da provisão		**5.979**	**-**	**5.979**

		31/08/2023		
Direitos Creditórios	**Qtde**	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
Notas de crédito	10	504	-	504
Cédula de crédito imobiliário	1	1.316	-	1.316
Total	**11**	**1.820**	**-**	**1.820**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação		**(11)**	**-**	**(11)**
Direitos creditórios líquidos da provisão		**1.809**	**-**	**1.809**

5.4 - Movimentação dos direitos creditórios

As movimentações dos direitos creditórios ocorrida nos exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	31/08/2024	31/08/2023
Saldo inicial	**1.820**	**1.495**
Aquisições	6.715	522
Liquidações	(3.963)	(438)
Rendimentos	1.418	241
Saldo final	**5.990**	**1.820**

5.5 - Taxas praticadas

No exercício findo em 31 de agosto de 2024, as operações classificadas como com aquisição substancial de risco e benefícios tiveram as seguintes taxas de cessão praticadas:

Taxa mínima	Taxa média	Taxa máxima
12%	20%	28%

5.6 - Composição dos maiores devedores

Os maiores devedores dos direitos creditórios do Fundo em 31 de agosto de 2024 estão assim representados:

	A vencer	
Devedor	**Saldo**	**% sobre PL**
1	4.182	64,24
2	1.304	20,03
3	504	7,74
Total	**5.990**	**92,01**

Os maiores devedores dos direitos creditórios do Fundo em 31 de agosto de 2023 estão assim representados:

	A vencer	
Devedor	**Saldo**	**% sobre PL**
1	499	22,43
2	274	12,31
3	160	7,19
4	147	6,61

	A vencer	
Devedor	**Saldo**	**% sobre PL**
5	110	4,94
6	65	2,92
7	62	2,79
Total	**1.317**	**59,19**

5.7 - Provisão para perdas por redução no valor de recuperação

No exercício findo em 31 de agosto de 2024, a Administradora do Fundo manteve a provisão para perdas por redução no valor de recuperação no montante de R$ 11 (R$ 11 em 31 de agosto de 2023).

Demonstramos abaixo a movimentação da provisão para perdas por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios nos exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023.

Descrição	**31/08/2024**	**31/08/2023**
Saldo inicial	(11)	**-**
Constituição de PDD	-	(11)
Saldo final	**(11)**	**(11)**

5.8 - Enquadramento da carteira de direitos creditórios

A Instrução CVM nº 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 31 de agosto de 2024 a carteira de direitos creditórios do Fundo representava 91,84% do seu patrimônio líquido, percentual este superior ao exigido pela referida instrução.

5.9 - Garantias

Em 31 de agosto de 2024, o Fundo não possuía garantias reais ou fidejussórias pela liquidação dos direitos creditórios.

5.10 – Outros valores a receber

Em 31 de agosto de 2024, havia o saldo a receber referente a duas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCB) 24A01851722 e 24A02983801, no montante de R$ 267 cada uma, perfazendo o montante total de saldo a receber de R$ 533.

6 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo alocar recursos de seu patrimônio líquido em operações em mercados de 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.

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.

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.

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 à Administradora, 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 31 de agosto de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R$ 1, junto Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, Administradora e Custodiante do Fundo.

Em 31 de agosto de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R$ 17 (R$ 17 em 31 de agosto de 2023). A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023, a título de taxa de administração e controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 12.

- **Patagônia Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora")**

Em 31 de agosto de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 8 (R$ 6 em 31 de agosto de 2023). A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 12.

9 Rating

O Fundo é avaliado trimestralmente, a partir da data da sua constituição, por agência de rating especializada, conforme detalhado em seu regulamento. O Comitê de Classificação de Risco da Austin ("Avaliadora"), em relatório datado de 13 de maio de 2024, indicou os ratings brB-(sf) e brCC(sf) para as cotas sênior e subordinada, respectivamente.

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.

O patrimônio do Fundo será formado por diferentes classes de cotas, quais sejam, cotas sênior, mezanino e subordinada, podendo ser segregadas em mais de um tipo de classificação conforme definido no regulamento do Fundo. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento do Fundo.

Em 31 de agosto de 2024 o Fundo possui cotas em circulação conforme demonstrado abaixo:

Quantidades	Classe
1.450,000000	cotas subordinadas
1.601,059800	cotas mezanino I
2.980,000001	cotas mezanino II
1.100,022162	cotas mezanino III

Em 31 de agosto de 2023 o Fundo possui cotas em circulação conforme demonstrado abaixo:

Quantidades	Classe
1.450,000000	cotas subordinadas
1.000,000000	cotas senior I

b) Emissão de cotas

Após a primeira Data de Emissão, o preço unitário de subscrição será o valor da Cota na abertura do mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na Conta do Fundo, nos termos do regulamento do Fundo. As Cotas serão integralizadas (i) à vista, no ato da subscrição, ou (ii) mediante chamada de capital, a ser realizada pela Administradora, de acordo com orientação da Gestora, conforme definido no respectivo suplemento ou documentos de aceitação da emissão da emissão, em moeda corrente nacional.

Nos exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023, foram emitidas e subscritas 1.601,059800 cotas mezanino I, representadas pelo montante de R$ 1.601; 2.980,000001 cotas mezanino II, pelo montante de R$ 3.000 e; 1.100,022162 cotas mezanino III, pelo montante de R$ 1.105. (350,000 cotas subordinadas, representadas pelo montante de R$ 350 em 31 de agosto de 2023).

c) Resgate de cotas

Por se tratar de um fundo fechado, não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do prazo de duração de cada série de Cotas e/ou da liquidação do Fundo.

No exercício findo em 31 de agosto de 2024, houve resgate de 1.000,000 cotas sênior, pelo montante de R$ 167 (Não houve resgate de cotas no exercício findo em 31 de agosto de 2023).

d) Amortização de cotas

Na realização das amortizações de Cotas, todos os Cotistas serão previamente notificados pela Administradora, por e-mail, sobre o montante de cada amortização com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência. Qualquer amortização deverá englobar todos os Cotistas, de forma proporcional e em igualdade de condições, desde que observados os critérios de subordinação descritos neste Regulamento, sendo a amortização entre Cotistas de uma mesma série de Cotas não estará sujeita a qualquer distinção ou preferência.

No exercício findo em 31 de agosto de 2023, houve amortização de cotas no montante de R$ 1.769. (Não houve amortização de cotas no exercício findo em 31 de agosto de 2023).

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:	Patagônia Capital Gestora de Recursos 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) e os títulos privados estão custodiados na B3 S.A.

12 Taxas de administração, gestão e performance

a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração, custódia, gestão e consultoria especializada, será devida pelo Fundo uma remuneração calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TAtotal = TAi + TAii + TAiii$$

Onde:
(a) TAtotal: Taxa de Administração;

(b) TAi: parcela da Taxa de Administração devida à Administradora e ao Custodiante equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo ao ano, observado o mínimo de: i. R$ 10.000,00 (dez mil reais) até o 3º mês;
ii. R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) do 4º ou 6º mês;
iii. R$ 14.000,00 (quatorze mil reais) do 7º ao 12º mês; e
iv. R$16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais) após o 13º mês.

(c) TAii: parcela da Taxa de Administração devida à Gestora equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o seguinte:
i. Até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R$6.000,00 (seis mil reais);
ii. De R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R$ 8.000,00 (oito mil reais);
iii. De R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais);
iv. Acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

(d) TAiii: parcela da Taxa de Administração devida à Consultoria Especializada equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo., observando o seguinte:
i. Até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R$5.000,00 (cinco mil reais);
ii. De R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R$ 6.000,00 (seis mil reais);
iii. De R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais);
iv. Acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).

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.

No exercício findo em 31 de agosto de 2024, a despesa de taxa de administração foi de R$ 199 (R$ 197 em 31 de agosto de 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Taxa de administração" nas demonstrações do resultado.

No exercício findo em 31 de agosto de 2024, a despesa de taxa de gestão foi de R$ 88 (R$71 em 31 de agosto de 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Taxa de Gestão" nas demonstrações do resultado.

b) Taxa de performance

A Gestora e a Consultoria Especializada receberão, também, uma remuneração a título de taxa de performance ("Taxa de Performance"), devida e paga pelo Fundo, correspondente a 30% (trinta por cento) da rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior que exceder o Benchmark, em cada período de apuração, já deduzidas as rentabilidades das demais Cotas, bem como todas as demais despesas do Fundo, inclusive a Taxa de Administração. A taxa de performance total do fundo será dividida 60% para a Gestora e 40% para a Consultoria Especializada. A fórmula usada para cálculo de taxa de performance será:

$$\text{Taxa de Performance} = (\text{Rent. Sub. Jr} - \text{Benchmark}) * 30\% * \text{PL Sub. Jr.}$$

Onde:
Rent. Sub. Jr.: Rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior, em percentual.
Benchmark: A meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior, em percentual.
PL Sub. Jr.: Patrimônio Líquido das Cotas Subordinadas Junior.

A Taxa de Performance será apurada e provisionada por Dia Útil, até o último Dia Útil de cada semestre civil e paga à Gestora e Consultoria Especializada no mês subsequente ao do encerramento do semestre civil, já deduzidos todos os Encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração.

Nos exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023, não houve pagamento de taxa de performance.

13 Encargos do Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio foram os seguintes:

Encargos do Fundo	31/08/2024		31/08/2023	
	R$ mil	% PL médio	R$ mil	% PL médio
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	**(297)**	**(4,37%)**	**(92)**	**(5,95%)**
Auditoria e custódia	(38)	(0,56%)	(32)	(2,07%)
Distribuição	(103)	(1,51%)	-	-
Assessoria técnica	(70)	(1,03%)	-	-
Consultoria jurídica	(16)	(0,24%)	(30)	(1,94%)
Serviços de rating	(27)	(0,40%)	(27)	(1,75%)
Agente de cobrança	(12)	(0,18%)	-	-
Serviços de informática	(2)	(0,03%)	-	-
Comissões e corretagens	(29)	(0,43%)	(3)	(0,19%)
Despesas da Administração e Gestão	**(290)**	**(4,26%)**	**(268)**	**(17,34%)**
Taxa de Administração	(199)	(2,93%)	(197)	(12,74%)
Taxa de Gestão	(88)	(1,29%)	(71)	(4,59%)
Taxa de Controladoria	(3)	(0,04%)	-	-
Demais despesas	**(30)**	**(0,44%)**	**(30)**	**(1,94%)**
Taxa de fiscalização CVM	(15)	(0,22%)	(4)	(0,26%)
Taxa ANBIMA	(12)	(0,18%)	-	-
Outras despesas	(3)	(0,04%)	(26)	(1,68%)
Total dos encargos	**(617)**	**(9,07%)**	**(390)**	**(25,23%)**

O patrimônio líquido médio geral (de todas as cotas) nos exercícios de 31 de agosto de 2024 e 2023, respectivamente, foi de R$ 6.801, e R$ 1.546.

14 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:

Exercício	Valor da Cota Subordinada (*)	Rentabilidade da Cota (%) (*)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/08/2024	537,5305	(13,01)	734
Exercício findo em 31/08/2023	617,8938	76,30	287

Exercício	Valor da Cota Mezanino I (*)	Rentabilidade da Cota (%) (*)	Patrimônio líquido médio
Período de 11/09/2023 a 31/08/2024	1.177,9935	17,80	1.544

Exercício	Valor da Cota Mezanino II (*)	Rentabilidade da Cota (%) (*)	Patrimônio líquido médio
Período de 28/12/2023 a 31/08/2024	1.094,0329	9,40	2.716

Exercício	Valor da Cota Mezanino II (*)	Rentabilidade da Cota (%) (*)	Patrimônio líquido médio
Período de 20/.02/.2024 a 31/08/2024	1.055,8240	5,58	791

Exercício	Valor da Cota Sênior (*)	Rentabilidade da Cota (%) (*)	Patrimônio líquido médio
Período de 01/09/2023 a 20/06/2024 (**)	1.439,1696	8,29	1.016
Exercício findo em 31/08/2023	1.329,0528	10,91	1.259

(*) O valor da cota e o cálculo da rentabilidade desconsideram os efeitos das amortizações do exercício.
(**) A rentabilidade está sendo apresentada para o período de 01 de setembro de 2023 a 20 de junho de 2024 em decorrência do resgate total das cotas sênior.

b) Apresentamos abaixo a rentabilidade mensal das classes de cota do Fundo durante o exercício findo em 31 de agosto de 2024:

- **Subordinada:**

	Patrimônio	Valor da	Rentabilidade (*)	
Data	Líquido	Cota (*)	Mensal	Acumulada
31/08/23	-	617,8938	-	-
30/09/23	836	576,2815	(6,73)	(6,73)
31/10/23	758	522,5051	(9,33)	(15,44)
30/11/23	750	517,4738	(0,96)	(16,25)
31/12/23	728	502,4120	(2,91)	(18,69)
31/01/24	674	464,6979	(7,51)	(24,79)
29/02/24	765	527,4356	13,50	(14,64)
31/03/24	751	517,8480	(1,82)	(16,19)
30/04/24	703	484,9088	(6,36)	(21,52)
31/05/24	683	470,9513	(2,88)	(23,78)
30/06/24	688	474,2711	0,70	(23,24)
31/07/24	716	493,9413	4,15	(20,06)
31/08/24	779	537,5305	8,82	(13,01)

- **Sênior:**

	Patrimônio	Valor da	Rentabilidade (*)	
Data	Líquido	cota (*)	Mensal	Acumulada
31/08/23	-	1.329,0528	-	-
30/09/23	1.342	1.341,6532	0,95	0,95
31/10/23	1.356	1.355,6472	1,04	2,00
30/11/23	1.369	1.368,5012	0,95	2,97
31/12/23	1.381	1.381,2001	0,93	3,92
31/01/24	1.399	1.398,6248	1,26	5,23
29/02/24	1.413	1.413,4496	1,06	6,35
31/03/24	1.424	1.423,7962	0,73	7,13
30/04/24	1.434	1.433,5185	0,68	7,86
31/05/24	1.437	1.437,3993	0,27	8,15
20/06/24	1.439	1.439,1696	0,12	8,29

- **Mezanino I:**

	Patrimônio	Valor da	Rentabilidade (*)	
Data	Líquido	cota (*)	Mensal	Acumulada
11/09/23	900	1.000,0000	-	-
30/09/23	910	1.010,6463	1,06	1,06
31/10/23	1.631	1.018,6465	0,79	1,86
30/11/23	1.655	1.033,8907	1,50	3,39
31/12/23	1.680	1.049,1303	1,47	4,91
31/01/24	1.707	1.065,9063	1,60	6,59
29/02/24	1.730	1.080,3962	1,36	8,04
31/03/24	1.754	1.095,6317	1,41	9,56
30/04/24	1.781	1.112,4124	1,53	11,24
31/05/24	1.807	1.128,4243	1,44	12,84
30/06/24	1.831	1.143,6679	1,35	14,37
31/07/24	1.859	1.161,2128	1,53	16,12
31/08/24	1.886	1.177,9935	1,45	17,80

- **Mezanino II:**

	Patrimônio	Valor da	Rentabilidade (*)	
Data	Líquido	cota (*)	Mensal	Acumulada
28/12/23	700	1.000,0000	-	-
31/12/23	700	1.000,6123	0,06	0,06
31/01/24	1.521	1.014,1702	1,35	1,42
29/02/24	3.045	1.021,8030	0,75	2,18
31/03/24	3.080	1.033,5751	1,15	3,36
30/04/24	3.117	1.046,0963	1,21	4,61
31/05/24	3.152	1.057,8538	1,12	5,79
30/06/24	3.186	1.068,9930	1,05	6,90
31/07/24	3.224	1.081,7866	1,20	8,18
31/08/24	3.260	1.094,0329	1,13	9,40

- **Mezanino III:**

	Patrimônio	Valor da	Rentabilidade (*)	
Data	Líquido	cota (*)	Mensal	Acumulada
20/02/24	300	1.000,0000	-	-
29/02/24	301	1.003,9717	0,40	0,40
31/03/24	505	1.010,4597	0,65	1,05
30/04/24	714	1.020,4199	0,99	2,04
31/05/24	924	1.026,4908	0,59	2,65
30/06/24	1.135	1.031,7318	0,51	3,17
31/07/24	1.148	1.044,0465	1,19	4,40
31/08/24	1.161	1.055,8240	1,13	5,58

(*) O valor da cota e o cálculo da rentabilidade desconsideram os efeitos das amortizações do exercício.

O Fundo apresenta patrimônio líquido total em 31 de agosto de 2024 e de 2023, respectivamente, no montante de R$ 6.510 e de R$ 2.225.

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

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

15 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 n° 6.306, de 14 de dezembro de 2007)

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.

16 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 financeiras 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.

17 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.

18 Prestação de outros serviços e política de independência dos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM n° 162/22, registre-se que a administração, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência dos auditores independentes, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, os auditores não devem auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais nos seus clientes ou promover os interesses destes.

19 Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias nos exercícios findos em 31 de agosto de 2024 e de 2023.

20 Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 31 de agosto de 2024 não houve eventos subsequentes significativos que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

21 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.

* * *

Eric Hayashida
Diretor responsável

Karen Miyazaki
Contadora CRC SP – 262221/O-1