Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real

CNPJ: 24.852.946/0001-44

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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024, período de 1º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023 e período de 01 de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração) com Relatório do Auditor Independente

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real ("Fundo") que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e 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 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.

Shape the future
with confidence

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 os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação da existência, valorização e mensuração de valor recuperável dos direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefício

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, o saldo de investimentos em direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios totalizam R$ 22.225 mil, representando 73,03% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, os investimentos em direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios é considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a verificação das informações divulgadas nos sistemas dos órgãos custodiantes da posição de títulos privados detida pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos com o envolvimento de especialistas para nos auxiliar na revisão da metodologia e modelos utilizados na mensuração valor recuperável dos direitos creditórios, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas nos cálculos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa n° 6 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de investimentos em direitos creditórios, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Avaliação de investimentos em cotas de fundos de investimento

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, os investimentos em cotas de fundos de investimento totalizam R$ 6.221 mil, representando 20,44% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, os investimentos em cotas de fundos de investimento foram considerados como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos, a verificação dos extratos dos administradores dos fundos investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos.

Shape the future
with confidence

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em cotas de fundos de investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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 Investimento Financeiro e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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

Shape the future
with confidence

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.

São Paulo, 31 de março de 2025.

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



Rui Borges
Contador CRC SP-207135/O

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TG REAL
CNPJ: 24.852.946/0001-44
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração da Posição Financeira
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

	NE	2024		2023	
		Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	4	2	-	4.442	3,62
Disponibilidades		2	-	3	-
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)		1	-	2	-
Depósitos bancários - outros bancos		1	-	1	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4	-	-	4.439	3,62
Nota do Tesouro Nacional		-	-	4.439	3,62
Títulos e valores mobiliários		8.200	20,44	28.461	26,95
Títulos públicos federais	5.1	1.979	6,50	5.297	4,33
Letras Financeiras do Tesouro		1.979	6,50	5.297	4,33
Cotas de fundos de investimento	5.2	6.221	20,44	23.164	18,91
Direitos creditórios	6	22.225	73,03	89.738	73,28
Com aquisição substancial dos riscos e benefícios		(8)	(0,03)	-	-
(-) Provisão para perdas		(8)	(0,03)	-	-
Certificado de recebíveis imobiliário	6.3	15.593	51,24	68.438	55,88
CRI		15.593	51,24	68.438	55,88
Cédula de crédito imobiliário	6.3	6.640	21,82	8.604	7,03
CCI		6.640	21,82	8.604	7,03
Certificado de crédito bancário		-	-	12.696	10,37
CCB		-	-	12.696	10,37
Outros valores e bens		290	0,95	11	23,24
Despesas antecipadas		-	-	11	0,01
Despesas diversas		-	-	11	0,01
Outros valores a receber		290	0,95	-	-
Outros créditos		290	0,95	-	-
Total do ativo		30.717	100,94	122.652	100,15
Passivo					
Valores a pagar		286	0,94	185	0,15
Serviços de auditoria		5	0,02	38	0,03
Taxa de escrituração		2	0,01	2	-
Ajuste cotas devedor		239	0,79	-	-
Taxa de administração (*)	*9*	16	0,05	19	0,02
Taxa de gestão (*)	*9*	24	0,08	126	0,10
Total do passivo		286	0,94	185	0,15
Patrimônio líquido		30.431	100,00	122.467	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		30.717	100,94	122.652	100,15

(*) Operações realizadas com partes relacionadas (nota explicativa nº 09)

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TG REAL
CNPJ: 24.852.946/0001-44
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024, período de 1º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023 e período de 01 de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração).

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Composição do resultado do exercício	NE	2024	Período de 01.07.2023 a 31.12.2023	Período de 01.01.2023 a 30.06.2023
Resultados		8.792	9.137	15.785
Resultado com direitos creditórios		5.836	1.559	10.863
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	6.4	6.492	1.559	10.863
Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e benefícios	6.4	(656)	-	-
Resultado com títulos e valores mobiliários		(5.226)	7.221	4.921
Resultado com operações compromissadas		251	-	-
Resultado com títulos públicos federais		642	-	-
Resultado com títulos privados		-	5.222	1.116
Cotas de Fundos de investimento		1.779	1.999	3.805
Outras receitas operacionais		284	357	1
Outras rendas operacionais		284	357	1
Despesas		(1.723)	(1.377)	(1.216)
Despesas de serviços técnicos especializados		(213)	(253)	(54)
Auditoria e custódia		(54)	(128)	(27)
Escrituração		(25)	(12)	-
Assessoria técnica		-	(90)	(27)
Consultoria jurídica		(75)	-	-
Serviços de rating		(12)	(23)	-
Agente de cobrança		(15)	-	-
Comissões e corretagens		(4)	-	-
Seguros		(28)	-	-
Despesas da Administração e Gestão		(1.205)	(1.047)	(1.135)
Administração e gestão	13	(1.205)	(1.047)	(1.135)
Demais despesas		(305)	(77)	(27)
Provisão para perdas		(8)	-	-
Despesas com cartório		(15)	(8)	-
Taxa de fiscalização CVM		(40)	(16)	(18)
Taxa ANBIMA		(4)	-	-
Outras despesas		(238)	(53)	(9)
Resultado líquido no exercício		7.069	7.760	14.569

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TG REAL
CNPJ: 24.852.946/0001-44
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração da evolução do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024, período de 1º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023 e período de 01 de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração).

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

					2024	Período de 01.07.2023 a 31.12.2023	Período de 01.01.2023 a 30.06.2023
Patrimônio líquido no início do exercício/período							
Representado por	1.073,8600	cotas subordinadas A	R$16.477,0300	cada	17.694	-	-
Representado por	27.468,8600	cotas mezanino I A	R$2.022,9300	cada	55.567	-	-
Representado por	21.813,4600	cotas sênior I A	R$2.255,7100	cada	49.205	-	-
Representado por	1.082,4900	cotas subordinadas A	R$18.563,9300	cada	-	20.095	-
Representado por	29.815,0000	cotas mezanino I A	R$1.869,0100	cada	-	55.725	-
Representado por	34.844,6100	cotas sênior I A	R$2.094,1100	cada	-	72.968	-
Representado por	2.071,3000	cotas subordinadas A	R$15.691,3600	cada	-	-	32.501
Representado por	29.924,2700	cotas mezanino I A	R$1.721,4300	cada	-	-	51.512
Representado por	37.555,5200	cotas sênior I A	R$1.937,9300	cada	-	-	72.780
Cotas emitidas					-	30.235	35.425
Cotas resgatadas					(68.680)	(56.644)	(41.934)
Variação no resgate de cotas					(30.423)	(7.674)	(16.065)
Patrimônio líquido antes do resultado do exercício/período					23.363	114.705	134.219
Resultado do exercício/período					7.069	7.760	14.569
Patrimônio líquido no fim do exercício/período					30.431	122.466	148.788
Representado por	1.073,8600	cotas subordinadas A	R$15.071,6042	cada	16.185	-	-
Representado por	1.554,9768	cotas mezanino I A	R$2.332,9763	cada	3.628	-	-
Representado por	4.121,7677	cotas sênior I A	R$2.576,3311	cada	10.619	-	-
Representado por	1.073,8600	cotas subordinadas A	R$16.477,0300	cada	-	17.694	-
Representado por	27.468,8600	cotas mezanino I A	R$2.022,9300	cada	-	55.567	-
Representado por	21.813,4600	cotas sênior I A	R$2.255,7100	cada	-	49.205	-
Representado por	1.082,4900	cotas subordinadas A	R$18.563,9300	cada	-	-	20.095
Representado por	29.815,0000	cotas mezanino I A	R$1.869,0100	cada	-	-	55.725
Representado por	34.844,6100	cotas sênior I A	R$2.094,1100	cada	-	-	72.968

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TG REAL
CNPJ: 24.852.946/0001-44
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024, período de 1º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023 e período de 01 de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração).
(Em milhares de reais)

	2024	Período de 01.07.2023 a 31.12.2023	Período de 01.01.2023 a 30.06.2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício	7.069	7.760	14.569
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa			
(-) Resultado com direitos creditórios	(5.836)	(1.559)	(10.863)
(+) Resultado com provisão para perdas	8	-	-
(-) Resultado com títulos públicos	(642)	(5.222)	(558)
(-) Taxa de Fiscalização CVM	-	16	(13)
(-) Auditoria e custódia	-	38	(32)
(-) Taxa de administração e gestão	-	(38)	(21)
(-) Outros valores a pagar/receber	-	21	(5)
(-) Resultado com títulos privados	-		
(-) Resultado com cotas de fundos de investimento	(1.779)	(1.999)	(3.805)
Resultado líquido ajustado	(1.180)	(983)	(728)
Fluxo de caixa das atividades de operacionais			
(+) Cotas de fundos de investimento - não equivalentes de caixa	18.720	13.298	12.191
(+) Direitos creditórios	73.341	18.124	(8.350)
(+) Títulos públicos federais	3.960	3.511	8.002
(-) Outros valores e bens	(279)	-	-
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	101	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	95.843	33.950	11.115
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Cotas emitidas		30.235	35.425
(-) Resgate de cotistas	(99.103)	(64.318)	(57.999)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(99.103)	(34.082)	(22.574)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(4.440)	(132)	(11.459)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4.442	4.574	16.033
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2	4.442	4.574
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(4.440)	(132)	(11.459)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TG REAL
CNPJ: 24.852.946/0001-44
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, período de 1º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023 e período de 01 de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração).
(Em milhares de reais – R$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real "Fundo", foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas operações em 27 de junho de 2016.

O Fundo destina-se exclusivamente a receber recursos de entidades abertas de previdência complementar, sociedades seguradoras e sociedades de capitalização, bem como quaisquer outros investidores qualificados, conforme definidos na regulamentação vigente.

O objetivo do Fundo é proporcionar a seus cotistas a valorização de suas cotas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação da carteira definida no regulamento, por meio da aquisição pelo Fundo (i) de direitos de crédito elegíveis, juntamente com todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações assegurados aos titulares de tais direitos de créditos, tudo nos termos do contrato de cessão; e (ii) de ativos financeiros.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo 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 TG Core Asset Ltda. ("Gestora").

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COSIF), incluindo as Instruções CVM e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Essas demonstrações contábeis, foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 31 de março de 2025 que autorizou sua divulgação.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, período de 1º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023 e período de 01 de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração).

3 Práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis 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) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela Administradora do Fundo onde os recursos são aplicados.

d) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários foram classificados em duas categorias especificas, atendendo aos seguintes critérios de contabilização:

Títulos para negociação: Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

Títulos mantidos até o vencimento: Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos.

Os títulos de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo.

Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Os ganhos e perdas referente a valorização/desvalorização a preço de mercado e os lucros ou prejuízos apurados (diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior) nas negociações são registrados nas demonstrações do resultado do exercício na rubrica "Resultado com títulos e valores mobiliários", quando aplicável.

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento e estão classificadas na categoria de "Títulos para negociação". A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado de aplicações em fundos de investimentos".

e) 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.

f) 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.

g) 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:

Ativos - sem vencimento	31.12.2024	31.12.2023
Disponibilidades	2	3
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	-	4.439
Total	2	4.574

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

5 Títulos e valores mobiliários

Abaixo apresentamos a posição de títulos e valores imobiliários em 31 de dezembro de 2024 e 2023 e 30 de junho de 2023 (data de transferência da Administração do Fundo):

5.1 – Títulos Públicos Federais

	31.12.2024		31.12.2023	
Títulos públicos federais	Valor Justo	Faixa de Vencimento	Valor Justo	Faixa de Vencimento
Letras Financeiras do Tesouro	1.979	Acima de 1 ano	5.297	Acima de 1 ano

5.2 – Cotas de Fundos de Investimentos

31.12.2024

Descrição	Quantidade	Valor contábil	Vencimento
Cotas de Fundos de investimentos			
Renda Fixa			
BTG Pactual Tesouro Selic RF Ref. DI	19.448	88	Sem vencimento
Beyond Soberano FIC.FI RF Ref. DI	128.136	150	Sem vencimento
Total	147.584	238	
Direitos Creditórios			
FIDC Aberto Blue Crédito Imobiliário	3.581	5.983	Sem vencimento
Total	3.581	5.983	

31.12.2023

Descrição	Quantidade	Valor contábil	Vencimento
Cotas de Fundos de investimentos			
Renda Fixa			
BTG Pactual Tesouro Selic RF Ref. DI	648.847	2.659	Sem vencimento
Total	648.847	2.659	
Direitos Creditórios			
FIDC Aberto Blue Crédito Imobiliário	13.535	20.505	Sem vencimento
Total	13.535	20.505	

6 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.

6.1 - Descrição das características dos direitos creditórios adquiridos pelo Fundo

Os direitos creditórios serão originados de negócios jurídicos imobiliários em geral, sendo tais direitos creditórios prioritariamente decorrentes de ativos com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, desde que atendam aos critérios de elegibilidade e às condições de cessão estabelecidas no regulamento do Fundo, bem como os direitos creditórios poderão ser decorrentes de negócios jurídicos representados por cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), letra de crédito imobiliário ("LCI"), debêntures e/ou cédulas de crédito bancário ("CCB").

6.2 - Critérios de elegibilidade e condições de cessão

Para que possam ser elegíveis à aquisição pelo Fundo, os direitos de crédito elegíveis deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade, os quais deverão ser validados pelo custodiante na data de aquisição dos direitos de crédito elegíveis pelo Fundo:

I) Os devedores dos direitos de crédito deverão ser pessoas físicas ou jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
II) Os direitos de crédito deverão ter prazo mínimo de vencimento de 05 (cinco) dias úteis e, no máximo, 20 (vinte) anos;
III) Considerada proforma a cessão pretendida, na data da cessão dos direitos de crédito ao Fundo, o Fundo não deverá desenquadrar os limites estabelecidos em regulamento.

A totalidade dos documentos representativos do crédito e dos documentos complementares será disponibilizada eletronicamente pelos cedentes ao custodiante, ou terceiro por este indicado, até a data da aquisição do direito de crédito, devendo as respectivas vias físicas, se houver, serem enviadas em até 15 (quinze) dias a partir da respectiva data de aquisição do direito de crédito. Para fins da verificação pelo custodiante dos critérios de elegibilidade, serão considerados:

(i) O patrimônio líquido e o valor dos direitos de crédito de titularidade do Fundo apurados no dia útil imediatamente anterior à respectiva data de aquisição; e

(ii) Com relação aos direitos de crédito cuja aquisição é considerada na análise dos critérios de elegibilidade, o valor de face. Os cedentes são responsáveis pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos direitos de crédito que comporão a carteira do Fundo, nos termos do Artigo 295 do Código Civil Brasileiro, não havendo por parte do custodiante, do controlador, do agente de retenção/cobrança e/ou da administradora qualquer responsabilidade a esse respeito, observadas e mantidas, contudo, as responsabilidades

do custodiante previstas na Instrução CVM nº 356, no contrato de cessão e nos demais documentos relacionados ao Fundo.

6.3 - Composição de direitos creditórios

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

	Em 31 de dezembro de 2024		
Faixas de Vencimento	A Vencer	Vencido	Totais
de 0 a 30 dias	-	-	-
de 31 a 60 dias	-	-	-
de 61 a 90 dias	-	-	-
de 91 a 120 dias	-	-	-
de 121 a 180 dias	-	-	-
Acima de 181 dias	22.233	-	22.233
Total	22.233	-	22.233
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	(8)	-	(8)
Direitos creditórios líquidos da provisão	22.225	-	22.225

	Em 31 de dezembro de 2023		
Faixas de Vencimento	A Vencer	Vencidos	Totais
de 0 a 30 dias	-	-	-
de 31 a 60 dias	-	-	-
de 61 a 90 dias	-	-	-
de 91 a 120 dias	-	-	-
de 121 a 180 dias	-	-	-
Acima de 181 dias	89.738	-	89.738
Total	89.738	-	89.738
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	-	-	-
Direitos creditórios líquidos da provisão	89.738	-	89.738

A composição da carteira por natureza de direito creditório:

		Em 31 de dezembro de 2024		
Direitos Creditórios	Qtde	A Vencer	Vencido	Totais
Cédulas de crédito imobiliário	5	6.640	-	6.640
Certificado de recebíveis imobiliários	25.078	15.593	-	15.593
Total		22.233	-	22.233
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação		(8)	-	(8)
Direitos creditórios líquidos da provisão		22.225	-	22.225

		Em 31 de dezembro de 2023		
Direitos Creditórios	Qtde	A Vencer	Vencido	Totais
Cédulas de crédito imobiliário	22	8.604	-	8.604
Certificado de recebíveis imobiliários	82.308	68.438	-	68.438
Certificado de crédito bancários	3	12.696		12.696
Total		89.738	-	89.738

		Em 31 de dezembro de 2023		
Direitos Creditórios	Qtde	A Vencer	Vencido	Totais
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação		-	-	-
Direitos creditórios líquidos da provisão		89.738	-	89.738

6.4 - Movimentação dos direitos creditórios

As movimentações dos direitos creditórios ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024	2023
Saldo inicial	89.738	87.089
Aquisições	38.011	3.156
Liquidações	(111.352)	(12.929)
Rendimentos	5.836	12.422
Saldo final	22.233	89.738

6.5 - Taxas praticadas

No exercício findo em 31 de dezembro 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
9,50%	11,41%	15,25%

6.6 - Composição dos maiores devedores

Os 10 (dez) maiores devedores dos direitos creditórios do Fundo em 31 de dezembro de 2024 estão assim representados:

	31/12/2024	
Devedor	Saldo	% sobre PL
1	4.911	16,14
2	3.381	11,11
3	3.286	10,80
4	2.667	8,76
5	2.299	7,55
6	1.597	5,25
7	1.225	4,03
8	981	3,22
9	736	2,42
10	672	2,21
Demais devedores	472	1,55
Total	22.227	73,04

6.7 - Perdas estimadas com redução ao valor recuperável

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Administradora do Fundo realizou provisão para perdas por redução no valor de recuperação no montante de R$ (8) (R$ não houve Perdas estimadas com redução ao valor recuperável em 2023).

Demonstramos abaixo a movimentação da provisão para perdas por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Descrição	2024
Saldo inicial	-
Constituição de Perdas estimadas com redução ao valor recuperável	(8)
Saldo final	(8)

6.8 - Enquadramento da carteira de direitos creditórios

A Instrução 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 31 de dezembro de 2024 a carteira de direitos creditórios do Fundo representava 73,06 % do seu patrimônio líquido, percentual este superior ao exigido pela referida instrução.

6.9 - Garantias

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo não possuía garantias reais ou fidejussórias pela liquidação dos direitos creditórios.

7 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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

8 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.

9 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 31 de dezembro 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 dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria no montante de R$ 16. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a título de taxa de administração e controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 12.

- TG Core Asset Ltda. ("Gestora")

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 24. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 31 de dezembro de 2024 e 2023, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

10 Rating

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada em 17 de dezembro de 2024, afirmou os ratings 'brBBB+(sf)' da Subclasse de Cotas Seniores, 'brBB-(sf)' da Subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino e 'brCCC(sf)' da Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior da Classe Única do Fundo.

11 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, 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 dezembro de 2024 o Fundo possuía as seguintes cotas com os respectivos montantes:

	Quantidade	Classe de Cotas	Valor da Cota	Saldo
Representado por	1.073,8600	cotas subordinadas A	R$15.071,6042	16.185
Representado por	1.554,9768	cotas mezanino I A	R$2.332,9763	3.628
Representado por	4.121,7677	cotas senior I A	R$2.576,3311	10.619

b) Emissão de cotas

A partir da 1ª data de emissão de cada série de cotas seniores, seu respectivo valor unitário será calculado todo dia útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização e resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes valores: i) o patrimônio líquido dividido pelo número de cotas seniores em circulação; ou ii) o valor unitário da cota sênior no dia útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base na meta de rentabilidade alvo.

A partir da 1ª data de emissão de cada série de cotas subordinadas mezanino, seu respectivo valor unitário será calculado todo dia útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização e resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes valores: i) o patrimônio líquido deduzido do valor das cotas seniores, calculado nos termos do parágrafo acima, dividido pela somatória do número de cotas subordinada mezanino em circulação; ou ii) o valor unitário da cota subordinadas mezanino no dia útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base na meta de rentabilidade alvo.

As cotas subordinadas júnior terão seu valor de integralização, ou resgate, apurado diariamente devendo corresponder ao valor do patrimônio líquido, (i) deduzido (a) do valor das cotas seniores em circulação e das cotas subordinadas mezanino em circulação; e (b) dos encargos do fundo, conforme definidos no regulamento, (ii) dividido pelo número de cotas subordinadas júnior em circulação na respectiva data de cálculo.

O Fundo realizou a emissão de cotas de 01º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023 e 01º de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração).

Não houve emissão de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Períodos	Emissões
01.07.2023 a 31.12.2023	30.235
01.01.2023 a 30.06.2023	35.425

c) Resgate e amortização de cotas

As cotas seniores de cada série podem ser resgatadas integralmente pelo Fundo mediante solicitação dos cotistas, sendo que o resgate ocorrerá em um prazo de até 30 dias contados da data de solicitação, podendo ocorrer em prazo inferior na medida em que o administrador consiga liquidar os direitos de crédito para o resgate.

A cotização deste resgate se dará no mesmo dia da liquidação do resgate, utilizando a cota de abertura. As cotas subordinadas mezanino e as cotas subordinadas júnior somente podem ser resgatadas após o resgate das cotas seniores, ressalvadas as hipóteses previstas no Regulamento e na Instrução CVM nº 356.

Os titulares das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino e júnior não podemos, em nenhuma hipótese, exigir do Fundo o resgate de suas cotas em condições diversas das previstas no regulamento. Independentemente do valor do patrimônio líquido, os titulares de cada uma das cotas seniores e subordinadas mezanino não farão jus, quando do resgate de suas cotas, a uma remuneração superior a rentabilidade alvo das cotas, na respectiva data de resgate, o que representa o limite máximo de remuneração possível para as cotas seniores e subordinadas mezanino.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, períodos de 01º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023, 01º de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração) houve os seguintes resgates:

Períodos	Resgates
01.01.2024 a 31.12.2024	99.103
01.07.2023 a 31.12.2023	64.318
01.01.2023 a 30.06.2023	57.999

d) Negociação de cotas

As cotas não serão registradas em mercado de negociação secundária de valores mobiliários.

12 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:	TG Core Asset 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), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesma Administradora estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições Administradoras. 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.

13 Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

Será devido pelo Fundo à administradora, a título de taxa de administração, o valor correspondente a 0,20% (vinte décimos por cento) ao ano, aplicado sobre o patrimônio líquido do Fundo, 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).

Será devido pelo Fundo à gestora, a título de taxa de gestão, o valor correspondente a 1,30% (um vírgula três por cento) ao ano aplicado sobre o patrimônio líquido do Fundo, que será pago mensalmente a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive).

A taxa de administração deverá ser reajustada anualmente, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Na hipótese de extinção do IPCA, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do IPC - Indice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de

Pesquisas Econômicas - FIPE.

A taxa de administração e a taxa de gestão serão calculadas e provisionadas todo dia útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) com base no valor do patrimônio líquido do dia útil anterior do Fundo e serão pagas mensalmente à administradora e à gestora, respectivamente, por período vencido, até o 5° (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do fundo.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, período de 1º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023 e período de 01 de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração). O Fundo teve despesas com taxa de administração e gestão de:

	2024	Período de 01.07.2023 a 31.12.2023	Período de 01.01.2023 a 30.06.2023
Despesas da Administração e Gestão	(1.205)	(1.047)	(1.135)
Administração e gestão	(1.205)	(1.047)	(1.135)

b) Demais taxas

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

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 (Subordinada)	Rentabilidade da Cota (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31.12.2024	(8,52)	16.882
Período findo em 31.12.2023	(11,24)	18.304

Exercício (Mezanino)	Rentabilidade da Cota (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31.12.2024	15,33	21.469
Período findo em 31.12.2023	8,23	61.070

Exercício (Sênior)	Rentabilidade da Cota (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31.12.2024	14,21	40.995
Período findo em 31.12.2023	7,72	63.941

b) Apresentamos abaixo a rentabilidade mensal da cota do Fundo durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024. – Não auditado

Data	Patrimônio Líquido	Valor da cota	Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
31/12/23	17.694	16.477,03	-	-
31/01/24	17.322	16.132,42	(2,09)	(2,09)
29/02/24	16.799	15.645,80	(3,02)	(5,04)
31/03/24	16.762	15.611,31	(0,22)	(5,25)
30/04/24	16.502	15.368,30	(1,56)	(6,73)
31/05/24	16.506	15.372,74	0,03	(6,70)
30/06/24	16.435	15.306,09	(0,43)	(7,11)
31/07/24	16.635	15.492,29	1,22	(5,98)
31/08/24	16.772	15.619,78	0,82	(5,20)
30/09/24	16.633	15.490,31	(0,83)	(5,99)
31/10/24	17.143	15.965,52	3,07	(3,10)
30/11/24	17.257	16.072,04	0,67	(2,46)
31/12/24	16.185	15.073,28	(6,21)	(8,52)

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 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.

17 Demandas judiciais

São decorrentes de processos judiciais e administrativos, movidos em favor ou contra o Fundo.
Essas contingências são avaliadas por assessores legais e levam em consideração a probabilidade que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar as obrigações e que o montante das obrigações possa ser estimado com suficiente segurança. Os valores das contingências são quantificados utilizando-se modelos e critérios que permitam sua mensuração de forma adequada, apesar da incerteza quanto ao prazo e valor, sendo assim classificados considerando a probabilidade de perda como:
– Prováveis: requerem provisão e divulgação nas demonstrações contábeis;
– Possíveis: são divulgadas em nota explicativa, sem que seja constituída provisão;
– Remotas: não requerem provisão e divulgação nas demonstrações contábeis.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo detém ações classificadas como polo passivo e com probabilidade de perda possível no montante de R$ 1.687. Não houve demandas judiciais no período de 1º de julho de 2023 a 31 de dezembro de 2023 e período de 01 de janeiro de 2023 a 30 de junho de 2023 (data de transferência da administração).

18 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM n° 162/22, registre-se que o Administrador, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. 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.

19 Alterações estatutárias

A Consulta formal de Cotistas enviada em 25 de maio de 2023 e apurada em 19 de junho de 2023 deliberou e aprovou, dentre outros a substituição, a ocorrer em até 10 dias úteis da divulgação do Termo de Apuração desta consulta formal, inclusive ("Data da Transferência"), utilizando por base a posição de fechamento do Fundo o Dia Útil anterior à Data de Transferência ("Data Base"), do atual administrador do Fundo, a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob n.º 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários. O Fundo foi transferido em 30 de junho de 2023.

Não houve alterações estatutárias no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

20 Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações contábeis.

* * *

Eric Hayashida
Diretor responsável

Karen Miyazaki
Contadora CRC SP – 262221/O-1