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)

Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis **3**

Demonstrações das posições financeiras **7**

Demonstrações dos resultados dos exercícios **8**

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido **9**

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto **10**

Notas explicativas às demonstrações contábeis **11**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador da

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real ("Classe"), administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administrador"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no 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 contábeis 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 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi os mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Existência e valorização de Direitos creditórios mensurados ao valor justo	
Veja as notas explicativas 3 e 6 das demonstrações contábeis	
Principais assuntos de auditoria	**Como a nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 31 de dezembro de 2025, a Classe detinha aplicações em ativos financeiros de natureza imobiliária, composta por Certificados de Recebíveis Imobiliários e Cédula de Crédito Imobiliário ("Direitos creditórios"), correspondentes a 76,72% do seu patrimônio líquido, mensurados pelo seu valor de aquisição e acrescidos de juros calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos, registrados e custodiados em órgãos regulamentados de liquidação e custódia (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recálculo da valorização dos Direitos creditórios com base em informações observáveis no mercado; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações nos ativos financeiros imobiliários; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis da Classe, considerando as informações relevantes das normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela existência e pela adequação dos critérios utilizados para a valorização das aplicações em Direitos creditórios, assim como as suas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria, datado de 31 de março de 2025, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

– Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.

– 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 da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com a administração 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 a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

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 em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	31/12/2025 Valor	31/12/2025 % sobre o patrimônio líquido	31/12/2024 Valor	31/12/2024 % sobre o patrimônio líquido
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa		**-**	**-**	**2**	**-**
Disponibilidades	**4**	**-**	**-**	**2**	**-**
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)		-	-	1	-
Depósitos bancários - outros bancos		-	-	1	-
Títulos e valores mobiliários		**6.581**	**23,38**	**8.200**	**26,96**
Títulos públicos federais	**5**	**180**	**0,64**	**1.979**	**6,52**
Letras Financeiras do Tesouro		180	0,64	1.979	6,52
Cotas de fundos de investimento	**5**	**6.401**	**22,74**	**6.221**	**20,44**
Beyond Soberano FIF		652	2,32	**150**	0,49
Blue Crédito Imob FIDC Aberto		5.749	20,43	**5.983**	19,66
BTG Pactual Tesouro Selic RF Ref. DI		-	-	88	0,29
Direitos creditórios		**21.594**	**76,72**	**22.225**	**73,03**
Com aquisição substancial dos riscos e benefícios		**(8)**	**(0,03)**	**(8)**	**(0,03)**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	**6**	(8)	(0,03)	(8)	(0,03)
Certificado de recebíveis imobiliário	**6**	**15.109**	**53,68**	**15.593**	**51,24**
CRI		15.109	53,68	15.593	51,24
Cédula de crédito imobiliário	**6**	**6.493**	**23,07**	**6.640**	**21,82**
CCI		6.493	23,07	6.640	21,82
Outros valores e bens		**60**	**0,21**	**290**	**0,95**
Outros valores a receber		**60**	**0,21**	**290**	**0,95**
Outros créditos		60	0,21	290	0,95
Total do ativo		**28.235**	**100,31**	**30.717**	**100,94**
Passivo					
Valores a pagar		**89**	**0,31**	**286**	**0,95**
Taxa de escrituração		2	-	2	-
Taxa de administração (*)		17	0,06	16	0,05
Serviços de auditoria		19	0,07	5	0,02
Taxa de gestão (*)		20	0,07	24	0,08
Outras despesas		31	0,11	-	-
Ajuste cotas devedor		-	-	239	0,79
Total do passivo		**89**	**0,31**	**286**	**0,94**
Patrimônio líquido		**28.146**	**100,00**	**30.431**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**28.235**	**100,31**	**30.717**	**100,94**

(*) Operações realizadas com partes relacionadas (nota explicativa nº 9)

As notas explicativas da administradora 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 do resultado do exercício
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício/período	31/12/2025	31/12/2024
Receitas	**3.926**	**8.792**
Resultado com direitos creditórios	**2.842**	**5.836**
Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios	2.842	5.836
Resultado com títulos e valores mobiliários	**845**	**2.672**
Resultado com operações compromissadas	-	251
Resultado com títulos públicos federais	60	642
Cotas de Fundos de investimento	785	1.779
Outras receitas operacionais	**239**	**284**
Outras rendas operacionais	239	284
Despesas	**(1.151)**	**(1.723)**
Despesas de serviços técnicos especializados	**(227)**	**(213)**
Auditoria e custódia	(64)	(54)
Escrituração	(26)	(25)
Assessoria técnica	(34)	-
Consultoria jurídica	(61)	(75)
Serviços de rating	-	(12)
Agente de cobrança	(15)	(15)
Comissões e corretagens	(6)	(4)
Seguros	(21)	(28)
Despesas da Administração e Gestão	**(438)**	**(1.205)**
Administração	(198)	(207)
Gestão	(240)	(998)
Demais despesas	**(486)**	**(305)**
Provisão para perdas	-	(8)
Despesas com cartório	(41)	(15)
Despesas tributárias	(50)	-
Taxa de fiscalização CVM	(16)	(40)
Taxa ANBIMA	(3)	(4)
Outras despesas	(376)	(238)
Resultado líquido no exercício	**2.779**	**7.069**

As notas explicativas da administradora 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 das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

				Nota	31/12/2025	31/12/2024
Patrimônio líquido no início do exercício						
Representado por	1.073,8600	cotas subordinadas a	R$15.071,6042 cada uma	**11**	16.185	-
Representado por	1.554,9768	cotas mezanino I a	R$2.332,9763 cada uma	**11**	3.628	-
Representado por	4.121,7677	cotas senior I a	R$2.576,3311 cada uma	**11**	10.619	-
Representado por	1.073,8600	cotas subordinadas a	R$16.477,0300 cada uma		-	17.694
Representado por	27.468,8600	cotas mezanino I a	R$2.022,9300 cada uma		-	55.567
Representado por	21.813,4600	cotas senior I a	R$2.255,7100 cada uma		-	49.205
Cotas resgatadas						
	575,4260	cotas mezanino I		**11**	(792)	-
	1.313,8563	cotas senior I		**11**	(2.184)	-
	25.913,8832	cotas mezanino I		**11**	-	(34.099)
	17.691,6923	cotas senior I		**11**	-	(34.581)
Variação no resgate de cotas				**11**	(2.089)	(30.423)
Patrimônio líquido antes do resultado do exercício					**25.367**	**23.363**
Resultado do exercício					**2.779**	**7.069**
Patrimônio líquido no fim do exercício					**28.146**	**30.431**
Representado por	1.073,8554	cotas subordinadas a	R$15.747,9001 cada uma	**11**	16.911	-
Representado por	979,5461	cotas mezanino I a	R$2.773,5777 cada uma	**11**	2.717	-
Representado por	2.807,9153	cotas senior I a	R$3.033,4411 cada uma	**11**	8.518	-
Representado por	1.073,8600	cotas subordinadas a	R$15.071,6042 cada uma	**11**	-	16.185
Representado por	1.554,9768	cotas mezanino I a	R$2.332,9763 cada uma	**11**	-	3.628
Representado por	4.121,7677	cotas senior I a	R$2.576,3311 cada uma	**11**	-	10.619

As notas explicativas da administradora 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
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	**2.779**	**7.069**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
(-) Resultado com direitos creditórios	(2.842)	(5.836)
(-) Resultado com provisão para perdas	-	8
(-) Resultado com títulos públicos	(60)	(642)
(-) Resultado com cotas de fundos de investimento	(785)	(1.779)
Resultado líquido ajustado	**(908)**	**(1.180)**
Fluxo de caixa das atividades de operacionais		
(+) Cotas de fundos de investimento - não equivalentes de caixa	605	18.720
(+) Direitos creditórios	3.473	73.341
(+) Títulos públicos federais	1.859	3.960
(+) Outros valores e bens	230	(279)
(-) Aumento em prov. pagtos a efetuar	(196)	101
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**5.063**	**95.843**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(-) Resgate de cotistas	(5.065)	(99.103)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(5.065)**	**(99.103)**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(2)**	**(4.440)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2	4.442
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	-	2
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(2)**	**(4.440)**

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações contábeis.

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real ("Classe"), foi constituído em 11 de maio de 2016 sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas operações em 27 de junho de 2016.

A Classe destina-se exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos na regulamentação vigente, que busquem, no médio e longo prazo, valorização das suas cotas de modo condizente com a política de investimento da Classe, tendo ciência dos riscos inerentes a esta aplicação, conforme descritos no regulamento.

O objetivo da Classe é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação preponderante de seu patrimônio líquido na aquisição de: (i) direitos creditórios que atendam aos critérios de elegibilidade e condições de revolvência estabelecidos no regulamento da Classe; e (ii) títulos públicos federais; operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária, cujas políticas de investimento permitam a alocação de recursos exclusivamente em títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

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 da Classe, não há garantia de eliminação dos riscos relacionados à Classe, notadamente do risco de crédito inerente a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

A administração da carteira da Classe é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela TG Core Asset Ltda. ("Gestora").

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COSIF), incluindo as Instruções/Resoluções da CVM e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, em vigor desde 2 de outubro de 2023, conforme alterada pela Resolução CVM nº 184/23, também foi considerada na preparação destas demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira da Classe. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados

auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

Essas demonstrações contábeis, foram aprovadas pela Administradora da Classe em 31 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

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 o Real, a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe 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, se aplicável.

c) Cotas de fundos de investimento

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

d) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários foram classificados em duas categorias específicas, 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 reconhecidas 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 informadas pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado de aplicações em fundos de investimentos"

e) 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* e ajustado à valor justo. 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 a Classe 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 a Classe 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 da Classe 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 a Classe; 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 a Classe.

f) Provisão para perda por redução no valor recuperável

A provisão, quando aplicável, é constituída sempre quando houver de redução no valor recuperável dos ativos da Classe. 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 essa mudança de estimativa, desde que ela esteja relacionada a uma deterioração da estimativa de perdas de crédito esperadas.

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.

g) 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.

h) 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	31.12.2025	31.12.2024
Disponibilidades	-	2
Total	**-**	**2**

5 Títulos e valores mobiliários

Abaixo apresentamos a posição de títulos e valores imobiliários em 31 de dezembro de 2025 e 2024

5.1 – Títulos Públicos Federais

	31.12.2025		31.12.2024	
Títulos Públicos Federais	**Valor Justo**	**Faixa de vencimento**	**Valor Justo**	**Faixa de vencimento**
Letras Financeiras do Tesouro	180	Acima de 1 ano	1.979	Acima de 1 ano

5.2 – Cotas de Fundos de Investimento

31.12.2025

Descrição	Quantidade	Valor Contábil	Vencimento
Cotas de Fundos de Investimento			
Renda Fixa			
Beyond Soberano FIC.FI RF Ref. DI	489.608	652	Sem Vencimento
Total	**489.608**	**652**	
Direitos Creditórios			
FIDC Aberto Blue Crédito Imobiliário	3.064	5.749	Sem Vencimento
Total	**3.064**	**5.749**	

31.12.2024

Descrição	Quantidade	Valor Contábil	Vencimento
Cotas de Fundos de Investimento			

	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**	

6 Direitos creditórios

A Classe adquiriu direitos creditórios registrando-os como sendo com aquisição substancial de riscos e benefícios. Tal definição está em consonância com o artigo 3º da Instrução CVM nº 489, onde a Classe 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 pela Classe

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 da Classe, 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 pela Classe, os direitos de crédito elegíveis deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade, os quais deverão ser validados pelo custodiante na data de aquisição:

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 à Classe, a Classe 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 da Classe apurados apurada 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 da Classe, 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 Resolução CVM nº 175, no contrato de cessão e nos demais documentos relacionados à Classe.

6.3 - Composição de direitos creditórios

A Classe 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 2025		
Faixas de Vencimento	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
Até 30 dias	5.143	4.788	9.931
Acima de 180 dias	11.671	-	11.671
Total	**16.814**	4.788	**21.602**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	**-**	(8)	**(8)**
Direitos creditórios líquidos da provisão	**16.814**	4.780	**21.594**

	Em 31 de dezembro de 2024		
Faixas de Vencimento	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
Acima de 181 dias	22.233	-	22.233

	Em 31 de dezembro de 2024		
Faixas de Vencimento	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
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**

A composição da carteira por natureza de direito creditório:

		Em 31 de dezembro de 2025		
Direitos Creditórios	**Qtde**	**A Vencer**	**Vencido**	**Totais**
Cédulas de crédito imobiliário	3	6.493	-	6.493
Certificado de recebíveis imobiliários	20.053	10.321	4.788	15.109
Total		**16.841**	**4.788**	**21.602**
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação		**-**	**(8)**	**(8)**
Direitos creditórios líquidos da provisão		**16.841**	**4.780**	**21.594**

		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**

6.4 - Movimentação dos direitos creditórios

As movimentações dos direitos creditórios ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	**2025**	**2024**
Saldo inicial	**22.233**	**89.738**
Aquisições	-	38.011
Liquidações	(3.473)	(111.352)
Rendimentos	2.842	5.836
Valores a identificar	-	-
Saldo final	**21.602**	**22.233**

6.5 - Taxas praticadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o fundo não adquiriu novos créditos.

6.6 - Provisão para perdas por redução no valor de recuperação

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Administradora da Classe não realizou provisão para perdas (R$ (8) em 2024).

Demonstramos abaixo a movimentação da provisão para perdas por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	**(8)**	**-**
Constituição de PDD	-	(8)
Saldo final	**(8)**	**(8)**

6.7 - 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, a Classe deve ter 50%, no mínimo, de seu patrimônio líquido representado por direitos creditórios. Em 31 de dezembro de 2025 a carteira de direitos creditórios da Classe representava 80,16% do seu patrimônio líquido, percentual este superior ao exigido pela referida instrução.

6.8 - Garantias

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe possuía garantias reais ou fidejussórias pela liquidação dos direitos creditórios.

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe 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 2025 e 2024, a Classe não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

8 Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, 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 a Classe do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos da Classe:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos da Classe, 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 da Classe.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe, 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 da Classe 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 a Classe, 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 da Classe, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe 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 a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento da Classe, 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 da Classe, ou partes a eles relacionadas, tal como definidas elas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar direitos creditórios à Classe, seja direta ou indiretamente.

São consideradas partes relacionadas à Classe as seguintes entidades:

- **Empresas do Grupo Vórtx ("Administrador" e "Custodiante")**

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria no montante de R$ 17 (R$ 16 em 2024). A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a título de taxa de administração e controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

- **TG Core Asset Ltda. ("Gestora")**

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 20 (R$ 24 em 2024). A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

10 Rating

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

11 Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Classe de cotas da Classe

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

O patrimônio da Classe 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 da Classe.

Em 31 de dezembro de 2025 a Classe possuía as seguintes cotas com os respectivos montantes:

	Quantidade	Classe de Cotas	Valor da Cota	Saldo
Representado por	1.073,8554	cota subordinada júnior	R$ 15.747,9001	16.911
Representado por	979,5461	cota subordinada mezanino	R$ 2.773,5777	2.717
Representado por	2.807,9153	cota sênior	R$ 3.033,4411	8.518

Em 31 de dezembro de 2024 a Classe possuía as seguintes cotas com os respectivos montantes:

	Quantidade	Classe de Cotas	Valor da Cota	Saldo
Representado por	1.073,8660	cota subordinada júnior	R$ 15.071,6042	16.185
Representado por	1.554,9768	cota subordinada mezanino	R$ 2.332,9763	3.628
Representado por	4.121,7677	cota sênior	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 da Classe, conforme definidos no regulamento, (ii) dividido pelo número de cotas subordinadas júnior em circulação na respectiva data de cálculo.

Não houve emissões de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

c) Resgate e amortização de cotas

As cotas seniores de cada série podem ser resgatadas integralmente pela Classe 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 Resolução CVM nº 175.

Os titulares das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino e júnior não podemos, em nenhuma hipótese, exigir da Classe 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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, houve os seguintes resgates:

2025

Períodos	Classe	Quantidade	Valor
01.01.2025 a 31.12.2025	Subordinada Mezanino	575,43	5.065
	Sênior	1.313,86	

2024

Períodos	Classe	Quantidade	Valor
01.01.2024 a 31.12.2024	Subordinada Mezanino	25.913,88	99.103
	Sênior	17.691,69	

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 da Classe 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 pela 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 da Classe

a) Taxa de administração e gestão

A Classe pagará, mensalmente, a título de taxa de administração, pela prestação dos serviços de administração, gestão, custódia e controladoria dos ativos e passivos da Classe, o equivalente a 1,5% a.a. aplicado sobre o patrimônio líquido da Classe, sendo 0,20% a.a. devida à administradora, observando o valor mínimo mensal de R$ 15, sendo o remanescente devido ao gestor. A taxa de administração é calculada e apropriada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), devida sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

A taxa de administração deverá ser reajustada anualmente, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Classe teve despesas com taxa de administração e gestão de:

	2025	2024

Despesas da Administração e Gestão	**(438)**	**(1.205)**
Administração e gestão	(438)	(1.205)

b) Demais taxas

Não será devido pelos cotistas taxa de ingresso e/ou saída em razão de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

14 Evolução do valor da cota e rentabilidade

a) A evolução do valor das cotas de cada subclasse de cotas da Classe e suas rentabilidades, e o patrimônio líquido médio foram as seguintes:

Exercício (Subordinada Júnior)	Valor da Cota	Rentabilidade da Cota (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31.12.2025	15.747,90	4,49	16.428
Exercício findo em 31.12.2024	15.071,60	(8,52)	16.882

Exercício (Subordinada Mezanino)	Valor da Cota	Rentabilidade da Cota (%) (CDI+4%a.a.)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31.12.2025	2.773,58	18,89	3.123
Exercício findo em 31.12.2024	2.332,98	15,33	21.469

Exercício (Sênior)	Valor da Cota (%)	Rentabilidade da Cota (%) (CDI+3%a.a.)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31.12.2025	3.033,44	17,74	9.276
Exercício findo em 31.12.2024	2.576,33	14,21	40.995

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, pela Classe Garantidor de Créditos (FGC).

15 Tributação

a) Classe

A carteira da Classe 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° 12.499, de 11 de junho de 2025)

O IOF será cobrado à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento) sobre o valor de aquisição primária de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, exceto, para aquisições realizadas em mercado secundário.

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 da Classe, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e
iii. o comportamento da carteira de direitos creditórios e demais ativos da Classe, 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 da Classe.

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 da Classe 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 da Classe.

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 exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados a esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

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

Não houve alterações estatutárias no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

20 Eventos subsequentes

Em 23 de fevereiro de 2026, foi publicado o Fato Relevante referente a reavaliação de determinados ativos, com base na revisão da metodologia de marcação a mercado da Administradora, resultando em uma variação negativa de -49,15% na subclasse da cota subordinada junior em 20/02/2026.

Em 19 de março de 2026, foi publicado o Fato Relevante referente a reavaliação de determinados ativos, devido ao acesso a novos insumos, relatórios e informações adicionais acerca da composição e da situação financeira dos créditos integrantes da carteira, incluindo documentos e relatórios emitidos pela securitizadora, bem como informações relativas às garantias vinculadas a certas operações. A Administradora comunicou que realizou a remarcação de determinados ativos, com data-base de 18/03/2026, nos termos da metodologia prevista em seu Manual de Marcação a Mercado, resultando em uma variação positiva de 75,94% na subclasse de cota subordinada júnior.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Karen Miyazaki
Contadora CRC SP – 262221/O-1