



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A

Certificados de Recebíveis Imobiliários

1^º até 14^ª Série da 2^ª Emissão



VX Pavarini



VORTX



CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2024. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortex.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A
CNPJ	19.851.496/0001-35

1.2 Dados da emissão

Série 1

IF	23L2859168
ISIN	BRLGOSCRI1C1
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.853.412
Volume emitido	R\$3.853.412,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplimento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 2

IF	23L2884758
ISIN	BRLGOSCRI1D9
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.471.185
Volume emitido	R\$3.471.185,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização

Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 3

IF	23L2884760
ISIN	BRLGOSCRI1E7
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.868.594
Volume emitido	R\$3.868.594,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo

Lastro Compromisso de compra e venda

Série 4

IF	23L2884761
ISIN	BRLGOSCRI1F4
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	4.099.594
Volume emitido	R\$4.099.594,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 5

IF	23L2884762
ISIN	BRLGOSCRI1G2
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.726.870
Volume emitido	R\$3.726.870,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 6

IF	23L2884763
ISIN	BRLGOSCRI1H0
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.882.659
Volume emitido	R\$3.882.659,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 7

IF	24D3312860
ISIN	BRLGOSCRI1I8
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.853.412
Volume emitido	R\$3.853.412,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 8

IF	24D3312914
ISIN	BRLGOSCRI1J6
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.853.412
Volume emitido	R\$3.853.412,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 9

IF	24D3313010
ISIN	BRLGOSCRI1K4
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.853.412
Volume emitido	R\$3.853.412,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 10

IF	24D3313141
ISIN	BRLGOSCRI1L2
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.853.412
Volume emitido	R\$3.853.412,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série II

IF	24D3313259
ISIN	BRLGOSCRI1M0
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.853.412
Volume emitido	R\$3.853.412,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 12

IF	24D3313323
ISIN	BRLGOSCRI1N8
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	3.853.412
Volume emitido	R\$3.853.412,00
Remuneração	IPCA + 11,93%
Amortização	Mensal
Data emissão	19/12/2023
Data vencimento	20/11/2038
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/01/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 13

IF	24H1626820
ISIN	-
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	5.047.048
Volume emitido	R\$5.047.048,00
Remuneração	IPCA + 10,5%
Amortização	Bullet
Data emissão	15/08/2024
Data vencimento	25/04/2039
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	25/09/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

Série 14

IF	24H1626902
ISIN	-
PU de emissão	R\$1,00
Quantidade emitida	6.006.205
Volume emitido	R\$6.006.205,00
Remuneração	IPCA + 10,5%
Amortização	Bullet
Data emissão	15/08/2024
Data vencimento	25/07/2039
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	25/09/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no  [site da Vórtx](#).

Nome do contrato
CESSAO CREDITO
CESSAO CREDITO - 1 aditamento
CESSAO CREDITO - 2 Aditamento
EMISSAO CCI
EMISSAO CCI - 1 aditamento
EMISSAO CCI - 2 Aditamento
TS
TS - 1 Aditamento
TS - 2 Aditamento
TS - 3 Aditamento
TS - 4 Aditamento
TS - 7 ADITAMENTO
TS - 7 ADITAMENTO

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2024

Série 1

IF	23L2859168
Emitida:	3.853.412
Em circulação:	3.853.412
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.708.081,57

Série 2

IF	23L2884758
Emitida:	3.471.185
Em circulação:	3.471.185
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.251.419,83

Série 3

IF	23L2884760
Emitida:	3.868.594
Em circulação:	3.868.594

Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.557.505,04

Série 4

IF	23L2884761
Emitida:	4.099.594
Em circulação:	4.099.594
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.842.253,06

Série 5

IF	23L2884762
Emitida:	3.726.870
Em circulação:	3.726.870
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.263.766,34

Série 6

IF	23L2884763
Emitida:	3.882.659
Em circulação:	3.882.659
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.492.482,87

Série 7

IF	24D3312860
Emitida:	3.853.412
Em circulação:	4.982.038
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$4.717.172,48

Série 8

IF	24D3312914
Emitida:	3.853.412
Em circulação:	4.727.722

Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$4.347.880,65

Série 9

IF	24D3313010
Emitida:	3.853.412
Em circulação:	5.460.147
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$4.951.716,40

Série 10

IF	24D3313141
Emitida:	3.853.412
Em circulação:	5.297.424
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$4.728.673,91

Série 11

IF	24D3313259
Emitida:	3.853.412
Em circulação:	5.421.143
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$5.136.253,70

Série 12

IF	24D3313323
Emitida:	3.853.412
Em circulação:	4.118.100
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.917.568,75

Série 13

IF	24H1626820
Emitida:	5.047.048
Em circulação:	5.047.048

Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$5.002.920,85

Série 14

IF	24H1626902
Emitida:	6.006.205
Em circulação:	5.818.686
Saldo cancelado ou não integralizado:	187.519
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$5.834.051,17

1.5 Eventos financeiros

2º Emissão - Série 1

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/01/2024	0,00134363	0,00292122	0,01051742	0,01343864	0,01478227
26/02/2024	0,00890820	0,00372693	0,00083143	0,00455836	0,01346655
25/03/2024	0,00894084	0,00379034	0,00123682	0,00502716	0,01396800
25/04/2024	0,00980528	0,00382681	0,00000000	0,00382681	0,01363209

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
27/05/2024	0,00935680	0,00387809	0,01313046	0,01700855	0,02636535
25/06/2024	0,00879670	0,00388001	0,00000000	0,00388001	0,01267670
25/07/2024	0,00966260	0,00000000	0,00222477	0,00222477	0,01188737
26/08/2024	0,00967724	0,00000000	0,00332963	0,00332963	0,01300687
25/09/2024	0,00964431	0,00000000	0,00344437	0,00344437	0,01308868
25/10/2024	0,00965254	0,00000000	0,00768192	0,00768192	0,01733446
25/11/2024	0,00831141	0,00000000	0,00962975	0,00962975	0,01794115
26/12/2024	0,00957217	0,00000000	0,00780028	0,00780028	0,01737244

2º Emissão - Série 2

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/01/2024	0,00134363	0,00292122	0,00842515	0,01134637	0,01269000
26/02/2024	0,00892708	0,00353612	0,00062729	0,00416340	0,01309049
25/03/2024	0,00896345	0,00359641	0,01234650	0,01594291	0,02490636
25/04/2024	0,00972210	0,00359180	0,00000000	0,00359180	0,01331390
27/05/2024	0,00927934	0,00363947	0,00627640	0,00991587	0,01919521
25/06/2024	0,00878663	0,00366629	0,00000000	0,00366629	0,01245292
25/07/2024	0,00965361	0,00000000	0,00167787	0,00167787	0,01133148
26/08/2024	0,00967364	0,00000000	0,00148555	0,00148555	0,01115919
25/09/2024	0,00965895	0,00000000	0,01951253	0,01951253	0,02917148
25/10/2024	0,00950766	0,00000000	0,00792546	0,00792546	0,01743312

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/11/2024	0,00818358	0,00000000	0,00763128	0,00763128	0,01581486
26/12/2024	0,00944332	0,00000000	0,02031260	0,02031260	0,02975591

2º Emissão - Série 3

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/01/2024	0,00134363	0,00296425	0,00869522	0,01165947	0,01300310
26/02/2024	0,00892425	0,00346050	0,00040677	0,00386727	0,01279152
25/03/2024	0,00896328	0,00352053	0,01342496	0,01694549	0,02590877
25/04/2024	0,00971199	0,00351145	0,00000000	0,00351145	0,01322344
27/05/2024	0,00927041	0,00355836	0,02421779	0,02777615	0,03704656
25/06/2024	0,00861688	0,00351874	0,00000000	0,00351874	0,01213562
25/07/2024	0,00946787	0,00000000	0,00317137	0,00317137	0,01263924
26/08/2024	0,00947237	0,00000000	0,00203694	0,00203694	0,01150931
25/09/2024	0,00945223	0,00000000	0,00370776	0,00370776	0,01315999
25/10/2024	0,00945700	0,00000000	0,00434108	0,00434108	0,01379808
25/11/2024	0,00817037	0,00000000	0,00647935	0,00647935	0,01464972
26/12/2024	0,00943939	0,00000000	0,03698171	0,03698171	0,04642110

2º Emissão - Série 4

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/01/2024	0,00134363	0,00363476	0,00855613	0,01219089	0,01353452
26/02/2024	0,00891946	0,00413667	0,00030807	0,00444474	0,01336420
25/03/2024	0,00895322	0,00420913	0,00045893	0,00466806	0,01362128
25/04/2024	0,00982248	0,00425373	0,00000000	0,00425373	0,01407620
27/05/2024	0,00936923	0,00430920	0,04123691	0,04554611	0,05491534
25/06/2024	0,00855101	0,00418850	0,00000000	0,00418850	0,01273950
25/07/2024	0,00938859	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00938859
26/08/2024	0,00942427	0,00000000	0,00656301	0,00656301	0,01598728
25/09/2024	0,00935938	0,00000000	0,00347656	0,00347656	0,01283594
25/10/2024	0,00936603	0,00000000	0,00762731	0,00762731	0,01699334
25/11/2024	0,00806322	0,00000000	0,00763285	0,00763285	0,01569607
26/12/2024	0,00930330	0,00000000	0,00561362	0,00561362	0,01491692

2º Emissão - Série 5

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/01/2024	0,00134363	0,00676314	0,00770157	0,01446470	0,01580833
26/02/2024	0,00889894	0,00472043	0,03656524	0,04128567	0,05018461
25/03/2024	0,00859878	0,00462629	0,01495525	0,01958154	0,02818032
25/04/2024	0,00928410	0,00460460	0,00000000	0,00460460	0,01388870
27/05/2024	0,00885016	0,00466508	0,03288147	0,03754655	0,04639671

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/06/2024	0,00812670	0,00456405	0,00508243	0,00964647	0,01777318
25/07/2024	0,00886658	0,00000000	0,00548164	0,00548164	0,01434822
26/08/2024	0,00884587	0,00000000	0,00212204	0,00212204	0,01096791
25/09/2024	0,00882489	0,00000000	0,00588260	0,00588260	0,01470749
25/10/2024	0,00880529	0,00000000	0,00653223	0,00653223	0,01533752
25/11/2024	0,00758596	0,00000000	0,01257610	0,01257610	0,02016206
26/12/2024	0,00869909	0,00000000	0,00586672	0,00586672	0,01456580

2º Emissão - Série 6

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/01/2024	0,00134363	0,00368580	0,00776686	0,01145266	0,01279629
26/02/2024	0,00892612	0,00423315	0,00473335	0,00896649	0,01789261
25/03/2024	0,00891897	0,00428733	0,00081009	0,00509742	0,01401639
25/04/2024	0,00978048	0,00433149	0,00000000	0,00433149	0,01411197
27/05/2024	0,00932826	0,00438921	0,02719473	0,03158394	0,04091219
25/06/2024	0,00863784	0,00432813	0,00832759	0,01265571	0,02129356
25/07/2024	0,00940045	0,00000000	0,01273993	0,01273993	0,02214038
26/08/2024	0,00930973	0,00000000	0,00547887	0,00547887	0,01478860
25/09/2024	0,00925556	0,00000000	0,01857505	0,01857505	0,02783061
25/10/2024	0,00911180	0,00000000	0,02157313	0,02157313	0,03068493
25/11/2024	0,00772290	0,00000000	0,00696052	0,00696052	0,01468342

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
26/12/2024	0,00891412	0,00000000	0,00389520	0,00389520	0,01280931

2º Emissão - Série 7

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
27/05/2024	0,00717954	0,00750424	0,00025998	0,00776422	0,01494376
25/06/2024	0,00795509	0,00760040	0,00139924	0,00899964	0,01695473
25/07/2024	0,00869350	0,00000000	0,00909909	0,00909909	0,01779259
26/08/2024	0,00864658	0,00000000	0,01208315	0,01208315	0,02072973
25/09/2024	0,00854079	0,00000000	0,00880239	0,00880239	0,01734318
25/10/2024	0,00850097	0,00000000	0,01194295	0,01194295	0,02044392
25/11/2024	0,00728771	0,00000000	0,01626988	0,01626988	0,02355759
26/12/2024	0,00833336	0,00000000	0,00685624	0,00685624	0,01518960

2º Emissão - Série 8

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
27/05/2024	0,00798318	0,01227725	0,00000000	0,01227725	0,02026043
25/06/2024	0,00792178	0,01243773	0,00113447	0,01357220	0,02149398
25/07/2024	0,00861666	0,00000000	0,01191136	0,01191136	0,02052802
26/08/2024	0,00854473	0,00000000	0,01239663	0,01239663	0,02094136
25/09/2024	0,00843620	0,00000000	0,01323725	0,01323725	0,02167345

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/10/2024	0,00835692	0,00000000	0,01315959	0,01315959	0,02151651
25/11/2024	0,00715344	0,00000000	0,01698034	0,01698034	0,02413378
26/12/2024	0,00817094	0,00000000	0,01543104	0,01543104	0,02360198

2º Emissão - Série 9

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
27/05/2024	0,00798318	0,01014792	0,01689868	0,02704659	0,03502977
25/06/2024	0,00780374	0,01802695	0,00000000	0,01802695	0,02583069
25/07/2024	0,00844741	0,00000000	0,01898074	0,01898074	0,02742815
26/08/2024	0,00831271	0,00000000	0,01362118	0,01362118	0,02193388
25/09/2024	0,00819346	0,00000000	0,01017512	0,01017512	0,01836858
25/10/2024	0,00814003	0,00000000	0,01085350	0,01085350	0,01899353
25/11/2024	0,00698271	0,00000000	0,01186089	0,01186089	0,01884360
26/12/2024	0,00801737	0,00000000	0,01063805	0,01063805	0,01865542

2º Emissão - Série 10

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
27/05/2024	0,00798318	0,01379146	0,00000000	0,01379146	0,02177463
25/06/2024	0,00790968	0,01397070	0,00038473	0,01435543	0,02226511
25/07/2024	0,00859644	0,00000000	0,01440909	0,01440909	0,02300553

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
26/08/2024	0,00850249	0,00000000	0,02591316	0,02591316	0,03441565
25/09/2024	0,00827562	0,00000000	0,01621756	0,01621756	0,02449317
25/10/2024	0,00816943	0,00000000	0,01394137	0,01394137	0,02211080
25/11/2024	0,00698476	0,00000000	0,01688713	0,01688713	0,02387189
26/12/2024	0,00797557	0,00000000	0,02008363	0,02008363	0,02805920

2º Emissão - Série II

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
27/05/2024	0,00798318	0,00942142	0,00065862	0,01008004	0,01806321
25/06/2024	0,00793935	0,00953734	0,00156929	0,01110663	0,01904597
25/07/2024	0,00865766	0,00000000	0,01339813	0,01339813	0,02205579
26/08/2024	0,00857282	0,00000000	0,00640610	0,00640610	0,01497892
25/09/2024	0,00851673	0,00000000	0,01122534	0,01122534	0,01974207
25/10/2024	0,00845550	0,00000000	0,00971754	0,00971754	0,01817304
25/11/2024	0,00726515	0,00000000	0,00943375	0,00943375	0,01669890
26/12/2024	0,00836720	0,00000000	0,01011062	0,01011062	0,01847782

2º Emissão - Série 12

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
27/05/2024	0,00798318	0,00751084	0,00000000	0,00751084	0,01549402

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/06/2024	0,00795988	0,00760798	0,00000000	0,00760798	0,01556786
25/07/2024	0,00871100	0,00000000	0,01151880	0,01151880	0,02022980
26/08/2024	0,00864287	0,00000000	0,01700210	0,01700210	0,02564497
25/09/2024	0,00849402	0,00000000	0,00819754	0,00819754	0,01669156
25/10/2024	0,00845931	0,00000000	0,00807665	0,00807665	0,01653596
25/11/2024	0,00728093	0,00000000	0,01044670	0,01044670	0,01772763
26/12/2024	0,00837665	0,00000000	0,00734116	0,00734116	0,01571781

2º Emissão - Série 13

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
25/09/2024	0,00675833	0,00000000	0,00856463	0,00856463	0,01532296
25/10/2024	0,00871796	0,00000000	0,00395190	0,00395190	0,01266986
25/11/2024	0,00753677	0,00000000	0,00508827	0,00508827	0,01262504
26/12/2024	0,00872131	0,00000000	0,00683461	0,00683461	0,01555591

2º Emissão - Série 14

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
26/12/2024	0,00158722	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00158722

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes desta emissão podem ser consultados no  [site da Vórtx](#).

3. Obrigações

A Vórtx informa que as obrigações desta emissão foram cadastradas no sistema VxInforma, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período de análise deste Relatório foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no  [site da Vórtx](#).

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

4.2 Administração do patrimônio separado

Observação

Não foi disponibilizado ao Agente Fiduciário relatório de gestão do patrimônio separado, sem prejuízo de eventual disponibilização no site da Emissora.

5. Informações societárias da emissora

As eventuais alterações societárias da Emissora, com impactos para os titulares, foram objeto, quando aplicável e quando disponibilizadas ao Agente Fiduciário, de assembleia de titulares ou de comunicados através de Fatos Relevantes pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

6. Assembleias

CRI - 2E - 6S - BAIRRU - AGT

Data: 18/12/2024

Ordem do Dia: (i) Exame, discussão e votação, nos termos do artigo 22, item "I" da Instrução CVM nº 600, de 01 de agosto de 2018 ("Instrução CVM 600"), das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2022.

 [CRI - 2E - 6S - BAIRRU - AGT 20241218 \(site\).pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

As análises sobre a Constituição e Aplicação de Fundos constam nos itens 4.2 ou 9 deste relatório, conforme aplicável.

8. Destinação de recursos

2.12. Destinação dos Recursos. Não será necessária comprovação e a verificação da destinação de recursos, uma vez que os Créditos Imobiliários representam direitos creditórios imobiliários por origem, pois decorrem de contratos de venda e compra de imóveis, regidos nos termos da Resolução CVM 60, e das demais leis e regulamentações aplicáveis

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

9.1 Constituição de Garantias

A Vórtx, na condição de Agente Fiduciário, dispõe na tabela abaixo a situação da constituição de cada garantia da operação, com base na documentação disponibilizada:

Consolidado

Nome do Contrato	Constituição
Alienação Fiduciária de Imovel	SIM

Os documentos que comprovam a situação atual das garantias, se disponibilizados ao Agente Fiduciário, podem ser encontrados no [site da Vórtx](#).

9.2 Suficiência de Garantias

As análises da Suficiência de Garantias, quando aplicáveis, se encontram na aba “Relatórios de Garantias” ao acessar a operação no [site da Vórtx](#).

10. Covenants financeiros

As análises de Covenants Financeiros, quando aplicáveis, se encontram na aba “Relatórios de Garantias” ao acessar a operação no [site da Vórtx](#).

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

A presente Emissora não possui outras emissões nas quais a Vórtx exerce o papel de Agente Fiduciário