

Demonstrações contábeis intermediárias

Vórtx Agente de Garantias 009 SPE Ltda.

30 de junho de 2022

com Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Vórtx Agente de Garantias 009 SPE Ltda.

Demonstrações contábeis intermediárias

30 de junho de 2022

Índice

Relatório de revisão do auditor independente	2
Demonstrações contábeis intermediárias	
Balanço Patrimonial.....	4
Demonstração do resultado.....	5
Demonstração do resultado abrangente.....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações do fluxo de caixa.....	8
Notas explicativas.....	9



RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos quotistas e aos Administradores da
Vórtx Agente de Garantias 009 SPE Ltda.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis da Vórtx Agente de Garantias 009 SPE Ltda. (“Entidade”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as demonstrações contábeis com base em nossa revisão, conduzida de acordo com a norma brasileira de revisão de demonstrações contábeis (NBC TR 2400). Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas e que seja apresentada conclusão se algum fato chegou ao nosso conhecimento que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a estrutura de relatório financeiro aplicável.

Uma revisão de demonstrações contábeis de acordo com as referidas normas é um trabalho de asseguração limitada. Os procedimentos de revisão aplicados consistem, principalmente, de indagações à administração e outros dentro da entidade, conforme apropriado, bem como execução de procedimentos analíticos e avaliação das evidências obtidas.

Os procedimentos aplicados na revisão são substancialmente menos extensos do que os procedimentos executados em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Conclusão

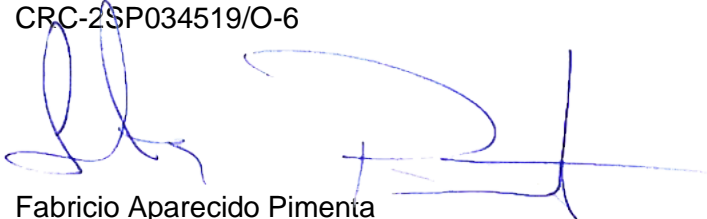
Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações contábeis não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Vórtx Agente de Garantias 009 SPE Ltda. em 30 de junho de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações contábeis da Entidade para o semestre findo em 30 de junho de 2021, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós ou por outro auditor independente.

São Paulo, 12 de agosto de 2022.

ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6



Fabricio Aparecido Pimenta
Contador CRC – 1SP241659/O-9

VORTX AGENTE DE GARANTIAS 009 SPE LTDA.
 Balanços patrimoniais
 Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021
 (Em milhares de Reais)

Ativo	NE	30/06/2022	31/12/2021	Passivo	NE	30/06/2022	31/12/2021
Circulante		<u>100</u>	<u>100</u>	Circulante		<u>-</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa	4	100	100	Outras Obrigações		-	-
				Patrimônio Líquido	5	<u>100</u>	<u>100</u>
				Capital de domiciliados no país		100	100
						-	-
TOTAL DO ATIVO		<u>100</u>	<u>100</u>	TOTAL DO PASSIVO		<u>100</u>	<u>100</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VORTX AGENTE DE GARANTIAS 009 SPE LTDA.
Demonstrações do resultado
Em 30 de junho de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações	<u>-</u>	<u>-</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social	<u>-</u>	<u>-</u>
Participações nos lucros	<u>-</u>	<u>-</u>
Quantidade de ações	<u>100</u>	<u>100</u>
Lucro Líquido por ação	<u>-</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VORTX AGENTE DE GARANTIAS 009 SPE LTDA.
Demonstrações da mutação do patrimônio líquido
Em 30 de junho de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	Capital social	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>100</u>
Saldos em 30 de junho de 2021	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>100</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>100</u>
Saldos em 30 de junho de 2022	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>100</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VORTX AGENTE DE GARANTIAS 009 SPE LTDA.
Demonstrações do resultado abrangente
Em 30 de junho de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Lucro líquido (prejuízo) do período	-	-
Outros resultados abrangentes do período	-	-
Resultado abrangente do período	-	-
Resultado atribuível aos:		
Sócios controladores	-	-
Sócios minoritários	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VORTX AGENTE DE GARANTIAS 009 SPE LTDA.
Demonstrações dos fluxos de caixa
Em 30 de junho de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Caixa e equivalentes de caixa:		
No início do período	100	100
No fim do do período	100	100
	<hr/>	<hr/>
Aumento/ (Redução) do caixa e equivalentes de caixa	<hr/> -	<hr/> -

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A VÓRTX AGENTE DE GARANTIAS 009 SPE LTDA. (“ Sociedade” ou “009 SPE”), sociedade empresária limitada constituída em 17 de agosto de 2020, com sede na cidade de São Paulo e tem por objeto social atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários, notadamente na atuação como agente de garantias e agente administrativo especificamente para a 1º emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie garantia fidejussória adicional, em série única, da Bela Luna Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob número 31.921.853/0001-90, devendo, inclusive, receber em seu nome as garantias vinculadas a esta operação financeira e movimentar eventuais contas vinculadas.

As operações da VÓRTX AGENTE DE GARANTIAS 009 SPE LTDA., são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integradamente ao Grupo Vórtx, e certas operações têm a coparticipação ou intermediação de instituições integrantes do conglomerado. O benefício dos serviços prestados entre essas instituições e os custos das estruturas operacional e administrativas são absorvidos segundo a praticabilidade e razoabilidade de lhes serem atribuídos, em conjunto ou individualmente, por essas instituições.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras intermediárias foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

Na elaboração das demonstrações financeiras intermediárias, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisões para Imposto de Renda e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

As operações da Sociedade são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integradamente ao Grupo Vórtx, e certas operações têm a coparticipação ou intermediação de instituições integrantes do conglomerado.

O benefício dos serviços prestados entre essas instituições e os custos das estruturas operacional e administrativas são absorvidos segundo a praticabilidade e razoabilidade de lhes serem atribuídos, em conjunto ou individualmente, por essas instituições.

3. Resumo das principais práticas contábeis

3.1 Apuração do resultado

O regime de apuração do resultado é o de competência.

3.2 Caixa e equivalentes de caixa

Para fins de demonstrações dos fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras de liquidez imediatamente conversíveis, ou com prazo original igual ou inferior a noventa dias.

3.3 Instrumentos financeiros

3.3.1 Ativos financeiros avaliados pelo valor justo.

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Sociedade gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos e a estratégia de investimentos documentados pela Companhia. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos, são reconhecidas no resultado do exercício.

3.3.2 Ativos financeiros avaliados pelo custo amortizado.

A Sociedade registra os demais instrumentos financeiros como custo amortizado, como é o caso de valores a receber pela prestação de serviços, adiantamentos a terceiros e valores de créditos fiscais a compensar.

A Sociedade baixa um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Sociedade transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

3.4 Redução ao valor recuperável

Os ativos financeiros são avaliados frequentemente para determinar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se existir uma evidência objetiva de perda como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados daquele ativo que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a renegociação do valor devido à Administradora em condições as quais esta não aceitaria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título.

3.5 Ativos e passivos contingentes

Referem-se a direitos e obrigações decorrentes de eventos passados, cuja ocorrência depende de eventos futuros. Procedem, basicamente, de processos judiciais movidos por terceiros. Essas contingências são avaliadas por assessores jurídicos e levam em consideração a probabilidade de que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar as obrigações e também de que o montante das obrigações possa ser estimado com suficiente segurança.

A Sociedade não registrou ativos contingentes no exercício, bem como não existem, na data das demonstrações financeiras, quaisquer processos classificáveis como de realização provável ou possível.

Da mesma forma inexistem passivos contingentes classificáveis como de perda provável, que requeiram provisionamento.

3.6 Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social

A Empresa adotou a opção da legislação fiscal vigente referente a apuração do imposto de renda e da contribuição social com base no lucro fiscal presumido. Sendo assim, com base na lei 9429/95, os percentuais utilizados para determinação da base de cálculo são as seguintes:

- (i) Imposto de renda - base de cálculo de 32% da receita, alíquota do imposto de renda de 15% e adicional de 10% da receita; e
- (ii) Contribuição social - base de cálculo de 32% da receita e alíquota da contribuição social de 9%.

A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social correntes é a receita bruta auferida acrescida dos rendimentos e ganhos líquidos auferidos em títulos e valores mobiliário e demais resultados positivos obtidos pela Sociedade.

4. Caixa e equivalente de caixa

Saldo composto pelo valor em caixa decorrente da integralização do capital social inicial.

5. Capital social e patrimônio líquido

O capital social em 30 de junho de 2022 é de R\$ 100 e está representado por 100 quotas sociais, subscritas e integralizadas até a data do balanço.

6. Partes relacionadas

6.1 Operações com partes relacionadas

Não houve operações com partes relacionadas no período.

6.2 Remuneração da administração

Não houve operações de remuneração a administração.

7. Outros assuntos

Desde março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou como pandemia a situação de disseminação do Covid-19, reforçando as recomendações de medidas restritivas como estratégia de combate ao vírus, em nível mundial. Em 2021, os desafios e alertas quanto ao desenvolvimento de medidas para enfrentamento e redução dos efeitos da crise econômica causada pela pandemia, foram mantidos e as ações críticas de preparação, prontidão, precisão, confiabilidade e resposta para o Covid-19, avaliadas e implementadas.

A Administração da Vórtx, com o objetivo de garantir maior agilidade na tomada de decisões, tendo em vista a rápida evolução do cenário, que se tornou mais

abrangente, complexo e sistêmico, adotando algumas medidas para mitigação dos impactos da crise econômica, a Companhia foi diligente no sentido de proteger a sua liquidez, implementando medidas, conforme autorização legal, dando atenção especial a eventos ligados à continuidade dos negócios.

Os impactos da pandemia Covid-19 divulgados nessas Demonstrações Financeiras foram baseados nas melhores estimativas da sociedade, não tendo sido observados impactos relevantes na situação patrimonial da Sociedade em 30 de junho de 2022.

8. Eventos subsequentes

Não houve quaisquer eventos subsequentes entre a data das demonstrações financeiras e a data de sua divulgação.