

Alguns de nosso números *Some of our highlighted metrics*

Volume de crédito concedido <i>Volume of credit granted</i> R\$ 16,5M	Parcelas recebidas <i>Installments received</i> 55.125	Prazo médio das operações <i>Average term of transactions in months</i> 22 meses 32 meses <i>Pessoas físicas Individuals</i> <i>Pessoas jurídicas Corporates</i>
Ticket médio das parcelas² <i>Average installment amount</i> R\$ 313	Carteira total acumulada <i>Total accumulated portfolio</i> R\$ 32,8M	Composição dos créditos concedidos <i>Composition of granted credits</i> 96,6% 3,4% <i>Pessoas físicas Individuals</i> <i>Pessoas jurídicas Corporates</i>

Oportunidade de Investimento *Investment Opportunity*

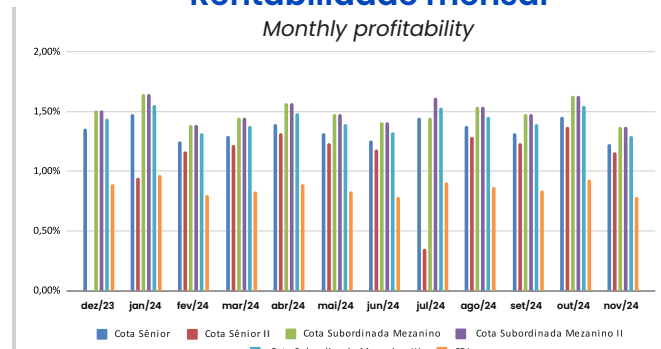
Cota Sênior II Remuneração <i>Return</i> CDI + 5% a.a.	Cota Mezanino III Remuneração <i>Return</i> CDI + 7% a.a.	Público-alvo: Investidores profissionais <i>Target investors:</i> Professional investors Slot mínimo: R\$ 500.000,00 <i>Minimum investment amount:</i> Prazo: 36 meses <i>Investment term:</i> 36 months
---	--	--

Relação de aporte entre Sênior II e Mezanino III de 3 para 1, respectivamente. *Investment ratio between "Sênior II" and "Mezanino III" is 3 to 1, respectively.*

Sobre CondoBlue I FIDC *About CondoBlue I Fund*

- Data de constituição** *Date of incorporation:* 16/07/2021
- CNPJ:** 42.860.984/0001-20
- Gestor** *Asset manager:* Patagônia Capital Gestora de Recursos Ltda.
- Administrador** *Administrator:* ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- Consultoria** *Consultant:* CondoBlue Tecnologia e Serviços Financeiros Ltda.
- Agente de Cobrança** *Collection agent:* CondoBlue Promotora de Negócios Ltda.
- Taxa Administração** *Administration fee:* 0,90% a.a.
- Patrimônio Líquido** *Net worth:* R\$ 9.525.214,88
- Condomínio** *Type:* Fechado *Non-redeemable fund*

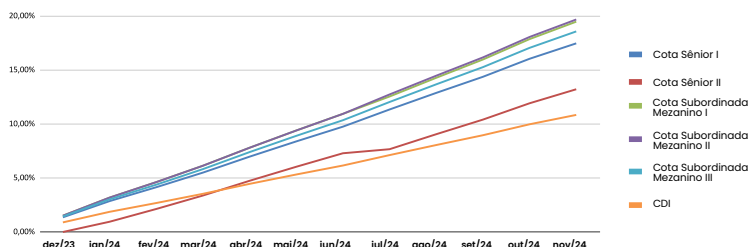
Rentabilidade mensal *Monthly profitability*



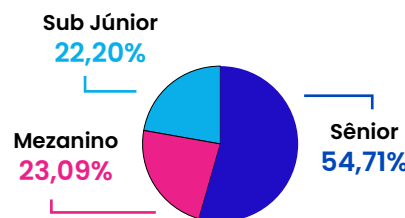
Rentabilidade mensal dos últimos 12 meses *Month profitability of the last 12 months*

Cota	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24
Sênior I	1,36%	1,48%	1,25%	1,30%	1,40%	1,32%	1,26%	1,45%	1,38%	1,32%	1,46%	1,23%
Sênior II	-	0,95%	1,17%	1,22%	1,32%	1,24%	1,18%	0,35%	1,29%	1,24%	1,37%	1,16%
Sênior III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,37%	1,16%
Mezanino I	1,51%	1,65%	1,39%	1,45%	1,57%	1,48%	1,41%	1,62%	1,54%	1,48%	1,63%	1,37%
Mezanino II	1,51%	1,65%	1,39%	1,45%	1,57%	1,48%	1,41%	1,62%	1,54%	1,48%	1,63%	1,37%
Mezanino III	1,44%	1,56%	1,32%	1,38%	1,49%	1,40%	1,33%	1,53%	1,46%	1,40%	1,55%	1,30%
Mezanino IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,55%	1,30%
CDI	0,89%	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,84%	0,93%	0,79%

Rentabilidade acumulada nos últimos 12 meses *Accumulated profitability over the last 12 months*



Proporção de cotas *Proportion Shares*



Mais informações *More information*





Objetivo e Política de Investimento

Adquirir direitos creditórios oriundos de Cédulas de Crédito Bancário (CCB) de créditos concedidos para pessoas físicas e jurídicas que possuam relação direta ou indireta com o segmento de condomínios, em conformidade com o regulamento vigente. Dentre as modalidades de crédito adquiridos pelo fundo destacam-se o **a)** crédito consignado em folha de pagamento para funcionários de condomínios, próprios ou terceirizados, **b)** capital de giro para condomínios e **c)** capital de giro para fornecedores de condomínios. A metodologia de seleção dos ativos segue a legislação brasileira de crédito consignado e nas demais operações métodos proprietários aderentes a realidade do segmento condominial, inclusive com dados socioeconômicos dos condomínios, buscando sempre de forma direta ou indireta ter um condomínio como fonte pagadora.

Sobre o Consultor do Fundo

A CondoBlue iniciou suas operações em dezembro de 2017 como uma fintech especializada no ecossistema de condomínios, realizando negócios em 23 estados do Brasil, inclusive no Distrito Federal, detendo controle sobre a tecnologia utilizada em seus processos de negócios. Todas as operações de crédito são realizadas à distância, por canais eletrônicos e com formalização 100% digital. Seu fundador e principal sócio descende de família com quase 40 anos de experiência no mercado de crédito, possui mais de 23 anos de experiência no mercado financeiro e de tecnologia, como sócio de empresas em ambos os setores e mais de 10 anos de experiência no segmento de crédito à condomínios. Com uma equipe enxuta, entre seus colaboradores há profissionais com ampla experiência bancária e em grandes empresas.

Objective and Investment Policy

Acquiring credit rights arising from Banking Credit Notes (CCB) for credits granted to individuals and legal entities that have a direct or indirect relationship with the condominium segment, in accordance with current regulations. Among the credit modalities acquired by the fund, the following stand out: **a)** payroll-deductible credit for condominium employees, whether they are direct or outsourced, **b)** working capital for condominiums, and **c)** working capital for condominium suppliers. The asset selection methodology follows Brazilian legislation for payroll-deductible credit and, in other operations, proprietary methods adhering to the reality of the condominium segment, including socio-economic data from condominiums, always seeking to have a condominium as a direct or indirect source of payment.

About the Fund Consultant

CondoBlue started its operations in December 2017 as a fintech specialized in the condominium ecosystem, conducting business in 23 states of Brazil, including Brasília, and maintaining control over the technology used in its business processes. All credit operations are conducted remotely, through electronic channels, and with 100% digital formalization. Its founder and main partner comes from a family with nearly 40 years of experience in the credit market, has over 23 years of experience in the financial and technology sectors as a partner in companies from both industries, and over 10 years of experience in the condominium credit segment. With a lean team, the company has professionals with extensive banking and large company experience among its employees. Website: www.condoblue.com

Sobre a Patagônia Capital About Patagônia Capital

A Patagônia Capital é uma Gestora Multiestratégia que opera em todas as classes de fundos, sempre buscando oferecer a melhor alocação de investimentos, atuando com transparência e total independência na gestão de ativos líquidos e ilíquidos, com visão de longo prazo e busca de retornos sustentáveis, consistentes e em linha com os objetivos, políticas e retornos esperados de cada um dos fundos sob sua gestão. A experiência dos seus fundadores, aliada a um time multidisciplinar garantem uma visão sistêmica e estratégica para todas as classes de ativos.



Patagonia Capital is a Brazilian Multi-Strategy Manager that operates across all fund classes, always seeking to provide the best investment allocation, acting with transparency and complete independence in managing both liquid and illiquid assets. We maintain a long-term vision and strive for sustainable, consistent returns in line with the objectives, policies, and expected returns of each fund under our management. The founders' experience, coupled with a multidisciplinary team, ensures a systemic and strategic perspective across all asset classes.

www.patagoniacapital.com.br

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, do regulamento, do formulário de informações complementares e da lâmina de informações essenciais do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. Para avaliação de performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os produtos e serviços aqui mencionados podem não estar disponíveis em todas as jurisdições ou para determinadas categorias de investidores. Adicionalmente, a legislação e regulamentação de proteção a investidores de determinadas jurisdições/países, pode não se aplicar a produtos e serviços registrados em outras jurisdições/países, sujeitos à legislação e regulamentação respectivamente aplicáveis, além de previsões contratuais específicas. As informações contidas neste documento têm caráter meramente informativo e não constituem, nem devem ser consideradas como: solicitação, oferta ou recomendação para compra ou venda de cotas de qualquer fundo de investimentos gerido pela Patagônia Capital ou quaisquer outros valores mobiliários. This document has been prepared exclusively for the benefit and internal use of the CondoBlue I FIDC unitholders. Please read the prospectus and regulations before investing. Past profitability does not guarantee future returns. The disclosed profitability is not net of taxes. Investment funds do not have guarantees from the administrator, manager, or any insurance or guarantee mechanism.