BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia CNPJ: 42.462.246/0001-25 (Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Demonstrações Financeiras Referentes
ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2023 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

Deloitte Touche Tohmatsu
Rua São Bento, 18 -
15º e 16º andares
20090-010 - Rio de Janeiro - RJ
Brasil

Tel.: + 55 (21) 3981-0500
Fax: + 55 (21) 3981-0600
www.deloitte.com.br

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e ao Administrador do
BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em 31 de dezembro de 2023 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 Investimentos em Participações.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Mensuração do valor justo das ações de companhias fechadas

Conforme divulgado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, o Fundo possuía, em 31 de dezembro de 2023, R$ 986.379 mil, correspondentes a 106,06% do seu patrimônio líquido, investidos em ações de companhias fechadas ("Investimentos"), sendo mensurados pelo valor justo com base em metodologia descrita na nota explicativa nº 3 às demonstrações financeiras.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about

A Deloitte fornece serviços de auditoria e asseguração, consultoria tributária, consultoria empresarial, assessoria financeira e consultoria em gestão de riscos para quase 90% das organizações da lista da Fortune Global 500® e milhares de outras empresas. Nossas pessoas proporcionam resultados mensuráveis e duradouros para ajudar a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir aos clientes transformar e prosperar, e lideram o caminho para uma economia mais forte, uma sociedade mais equitativa e um mundo sustentável. Com base nos seus mais de 175 anos de história, a Deloitte abrange mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 457 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo causam um impacto importante em www.deloitte.com.

© 2024. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

Em função da representatividade do saldo destes ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e do elevado grau de subjetividade na determinação de determinadas premissas utilizadas para estimar o seu valor justo, consideramos a sua valorização como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis aos investimentos em entidades controladas incluíram, entre outros: (i) a obtenção do entendimento do processo de mensuração do valor justo dos investimentos em entidades controladas; (ii) a avaliação da objetividade e competência da empresa de avaliação especializada independente contratada pelo Administrador do Fundo; (iii) a avaliação, com o suporte dos nossos especialistas internos em avaliação patrimonial, da metodologia e razoabilidade das principais premissas utilizadas no laudo destes investimentos, como as projeções de receitas de locação e taxa de desconto, dentre outras, comparando com informações disponibilizadas pelo Administrador e informações públicas; (iv) verificação da acuracidade matemática do fluxo de caixa descontado a valor presente; e (v) avaliação da razoabilidade das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas aplicáveis.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos, consideramos o valor justo do investimento em entidades controladas, bem como as divulgações relacionadas, aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras

O Administrador é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

© 2024. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

Deloitte.

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

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pelo Administrador, 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 do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com o Administrador 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 o Administrador, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2024

Deloitte Touche Tohmatsu
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP 011.609/O-8 “F” RJ

Marcelo de Figueiredo Seixas
Contador
CRC nº 1 PR 045.179/O-9

200925

© 2024. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 42.462.246/0001-25
ADMINISTRADOR: BANCO GENIAL S.A.
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Nota	Quantidade	31/12/2023	% PL	Quantidade	31/12/2022	% PL
ATIVO							
CIRCULANTE			72.623	7,82		18.572	3,09
Disponibilidades			140	0,02		21	-
Bancos			140	0,02		21	-
Cotas de fundos de investimento			68.339	7,35		15.495	2,58
BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado	4		68.339	7,35		15.495	2,58
Valores a receber			4.144	0,45		1.784	0,30
Dividendos a receber	5		3.422	0,37		1.784	0,30
Adiantamento de fornecedores			719	0,08			
Outros valores a receber			3	-			
ATIVO							
NÃO CIRCULANTE			987.577	106,19		692.517	115,47
Investimento em entidades controladas	5		986.379	106,06		692.517	115,47
SKM Empreendimentos Imobiliários S.A.		-	-	-	102.300.499	202.408	33,75
IBC Empreendimentos e Participações S.A.		118.874.925	216.233	23,25	91.114.925	190.008	31,68
RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.		113.097.500	193.242	20,78	83.797.500	118.338	19,73
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.		40.200.100	146.617	15,76	33.500.100	117.002	19,51
GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.		37.530.871	162.566	17,48	1.113.835	3.416	0,57
NK 246 Empreendimentos e Participações S.A		43.368.070	77.985	8,39		-	-
BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.		78.808.630	77.911	8,38	2.660.100	1.796	0,30
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.		69.400.100	75.627	8,13	52.900.100	59.473	9,92
SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A		21.572.740	21.629	2,33		-	-
SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A		12.001.665	12.034	1,29		-	-
GRU V Empreendimentos e Participações S.A.		2.729.435	2.705	0,29	93.585	76	0,01
NK 264 Empreendimentos e Participações S.A		99	100	0,01		-	-
NK 267 Empreendimentos e Participações S.A		99	(14)	-		-	-
NK 269 Empreendimentos e Participações S.A		99	(35)	-		-	-
NK 268 Empreendimentos e Participações S.A		99	(58)	(0,01)		-	-
NK 265 Empreendimentos e Participações S.A		99	(72)	(0,01)		-	-
NK 266 Empreendimentos e Participações S.A		99	(93)	(0,01)		-	-
Outros valores a receber			1.198	0,13		1.272	0,21
Adiantamento de projetos	5.3		1.198	0,13		1.272	0,21
TOTAL DO ATIVO			**1.060.200**	**114,01**		**711.089**	**118,56**
PASSIVO							
CIRCULANTE			130.163	14,00		111.333	18,55
Valor a pagar - investimento em entidade controlada			124.304	13,37		109.958	18,33
Subscrições a integralizar			3.339	0,36		-	-
Adiantamento de projetos a pagar			1.198	0,13		1.272	0,21
Honorários advocatícios			450	0,05		-	-
Taxa Realty			806	0,09		-	-
Taxa de administração			27	-		27	-
Auditoria e custódia			24	-		3	-
Demais valores a pagar			15	-		73	0,01
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			930.037	100,00		599.756	100,00
Cotas integralizadas	9		537.084	57,74		355.184	59,22
Amortização de cotas			(49.890)	(5,36)		(48.890)	(8,15)
(-) Custos relacionados a emissão de cotas			(20)	-		(20)	-
Lucros/Prejuízos acumulados			442.863	47,62		293.482	48,93
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			**1.060.200**	**114,00**		**711.089**	**118,55**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 42.462.246/0001-25
ADMINISTRADOR: BANCO GENIAL S.A.
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações do resultado e resultado abrangente
Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

	Nota	Exercício findo em 31/12/2023	Exercício findo em 31/12/2022
RESULTADO DE INVESTIMENTOS EM ENTIDADES CONTROLADAS	**5**		
Ajuste a valor justo		177.516	267.007
Dividendos		1.638	1.363
Outras receitas/despesas com propriedade para investimentos		(14.347)	(6.822)
Resultado na venda - ações	**5.1 d)**	(15.350)	-
RESULTADO LÍQUIDO DE INVESTIMENTOS EM ENTIDADES CONTROLADAS		149.457	261.548
OUTROS ATIVOS FINANCEIROS		4.416	678
Operações compromissadas		-	18
Resultado com aplicações em cotas de fundos	**4**	4.416	660
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS		(4.491)	(1.033)
Taxa de administração	**8**	(328)	(311)
Taxa de custódia		(36)	(35)
Taxa de fiscalização da CVM		(40)	(20)
Consultoria jurídica		(3.713)	(560)
Despesa de assessoria administrativa		(86)	(72)
Auditoria		(21)	(22)
Outras receitas/despesas		(267)	(13)
RESULTADO DO EXERCÍCIO		**149.382**	**261.193**
Outros resultados abrangentes		**-**	**-**
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO		**149.382**	**261.193**
QUANTIDADE DE COTAS		537.084.406	355.184.406
RESULTADO LÍQUIDO POR COTA – R$		0,28	0,74

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 42.462.246/0001-25
ADMINISTRADOR: BANCO GENIAL S.A.
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido
Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

	Nota	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		**72.640**	**-**	**41.099**	**113.739**
Integralização de cotas no exercício		282.524	-	-	282.524
Amortização de cotas - principal		-	(48.890)	-	(48.890)
Amortização de cotas - juros		-	-	(8.810)	(8.810)
Resultado do exercício		-	-	261.193	261.193
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		**355.164**	**(48.890)**	**293.482**	**599.756**
Integralização de cotas no exercício		181.900	-	-	181.900
Amortização de cotas - principal		-	(693)	-	(693)
Amortização de cotas - juros		-	-	(307)	(307)
Resultado do exercício		-	-	149.382	149.382
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		**537.064**	**(49.583)**	**442.557**	**930.037**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 42.462.246/0001-25
ADMINISTRADOR: BANCO GENIAL S.A.
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	Exercício findo em 31/12/2023	Exercício findo em 31/12/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Aplicação de cotas de fundos de investimentos	(200.714)	(69.914)
Resgate de cotas de fundos de investimentos	152.286	61.611
Operações compromissadas	-	18
Pagamento de Taxa Fiscalização CVM	(40)	(20)
Pagamento de Consultoria Jurídica	(3.713)	(560)
Pagamento de Consultoria	-	-
Pagamento da Taxa de Administração	(328)	(309)
Pagamento da Taxa de Custódia	(36)	(34)
Pagamento de Auditoria	(22)	(35)
Pagamento de Cartório	(367)	-
Demais Pagamentos	(368)	(27)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(53.302)	(9.270)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisições de entidades controladas	(241.229)	(283.292)
Custos adicionais - entidades controladas	(1.940)	-
Redução de capital entidades controladas	-	67.700
Vendas de entidades controladas	115.690	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(127.479)	(215.592)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	181.900	282.524
Pagamento de Amortização de Cotas	(1.000)	(57.700)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	180.900	224.824
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	119	(38)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	21	59
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	140	21

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo" ou "FIP" ou "Fundo Incorporador"), CNPJ 42.462.246/0001-25, administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 20 de maio de 2021 e destinado, exclusivamente, a investidores profissionais nos termos das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") 578/16 e 579/16, conforme aplicável. O Fundo iniciou suas operações em 31 de agosto de 2021 e possui prazo de duração de dez anos, contados da data de seu registro, em 20 de maio de 2021, podendo ser reduzido ou prorrogado conforme regulamento.

O Fundo tem como objetivo investir em sociedades de investimento que, direta ou indiretamente, detenham, operem, desenvolvam ou administrem ativos de infraestrutura. A fim de atingir seu objetivo, o Fundo adquirirá valores mobiliários, sem prejuízo de poder adquirir outros ativos nos termos do regulamento.

Por meio do Instrumento Particular de Deliberação do Administrador do FIP, de 31 de agosto de 2021, foram emitidas 500.000.000 (quinhentos milhões) de cotas no âmbito da 1ª emissão, cujo montante soma o valor de R$500.000. O preço de emissão inicial por cota emitida é de R$ 1,00 (um real).

O Fundo foi constituído com a parcela cindida do BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo Cindido"), realizada em 31 de agosto de 2021, no valor de R$59.801.

Os saldos dos ativos cindidos, em 31 de agosto de 2021, são demonstrados abaixo:

Ativos cindidos: **Investimento em entidades controladas**	**Valor cindido:**
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.	R$33.685
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.	R$24.115
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital ("AFACs")	R$2.000
Total cindido	**R$59.800**

Até 31 de dezembro de 2021, os cotistas haviam contribuído para o Fundo o montante de R$72.660, representando 14,53% do total de cotas emitidas, conforme quadro abaixo:

Cisão parcial em 31/08/2021	R$59.800
Total aportado entre 01/09/2021 e 31/12/2021	R$12.860
Total contribuído até 31/12/2021	R$72.660

Para fins de determinação da relação de troca das cotas do Fundo Cindido por cotas do Fundo Incorporador, foram adotados os valores das cotas dos respectivos fundos em 31 de agosto de 2021, como se seguem:

Quantidade de cotas do Fundo Cindido	141.700.000,00
Quantidade de cotas cindidas do Fundo Cindido	59.892.768,10
Valor da cota do Fundo Cindido (R$)	0,9985
Valor da cota do Fundo Incorporador (R$)	1,0000
Quantidade de cotas atribuída ao Fundo Incorporador	59.800.326,02

Em consonância aos critérios dos artigos 4º e 5º da Instrução CVM nº 579/16, o Administrador do Fundo concluiu que o Fundo está classificado como entidade de investimento considerando que:

(i) O Fundo possui mais de um investimento e mais de um quotista, de forma direta ou indiretamente;

(ii) O Fundo possui quotistas que não influenciam ou não participam ativamente da administração diária das entidades investidas;

(iii) O Fundo obtém recursos de quotistas com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento;

(iv) O Administrador possui discricionariedade na representação e tomada de decisão junto às entidades investidas, conforme regulamento do Fundo, onde caberá ao Administrador realizar a gestão profissional dos ativos integrantes da carteira do Fundo;

(v) O Fundo assume o compromisso de investir os recursos com o propósito de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

(vi) O Fundo avalia seus investimentos a valor justo.

O Fundo, atendendo às definições estipuladas pela Instrução CVM 579/16, está qualificado como entidade de investimento, possui investimentos em entidades controladas e elabora, exclusivamente, suas demonstrações financeiras individuais, sem a necessidade de consolidar seus investimentos.

O gerenciamento de riscos do Administrador tem suas políticas de acordo com as práticas de mercado e com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 7.

As aplicações do Fundo não são garantidas pelo Administrador, Gestor ou pelo Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”), e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

Capital Circulante Líquido Negativo:

O Fundo, ao encerrar o exercício financeiro findo em 31 de dezembro de 2023, registrou um capital circulante líquido negativo de R$ 57.540 (R$ 92.761 em 2022) em sua demonstração financeira. Esse resultado é uma indicação de que os passivos de curto prazo excedem seus ativos de curto prazo.

A principal razão por trás desse resultado é o registro de Investimento em Entidade Controlada a pagar.

É importante ressaltar que os cotistas do Fundo estão cientes da situação e que será chamado para aportar capital sempre que houver.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações ("FIP"), complementadas pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 579, de 30 de agosto de 2016 e alterações posteriores. Ademais o Fundo está em fase de adaptação para a Resolução 175 de 23 de dezembro de 2022.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores de instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser significativamente diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo para divulgação em 29 de maio de 2024.

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

a. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Cotas de fundos de investimento

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

c. Investimento em entidades controladas, qualificados como entidades de investimento

Investimentos em entidades controladas, detidos por fundos de investimento que sejam qualificados como entidades de investimento, devem ser avaliados a valor justo, em conformidade com as normas contábeis que tratam de mensuração do valor justo. O valor justo do investimento em entidades controladas deve refletir as condições de mercado no momento de sua mensuração.

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de riscos associados a ele.

Para fins de avaliação do valor justo dos investimentos do FIP nas companhias, considerando que os imóveis estão em desenvolvimento, o valor justo de algumas companhias está suportado por laudo de avaliação elaborado por empresa independente destes imóveis (com base nos fluxos de caixa futuros esperados ajustados a uma taxa de desconto apropriada). A Administradora ajusta o modelo de avaliação conforme for necessário e as técnicas de avaliação também consideram o preço da transação original e levam em conta os desenvolvimentos relevantes desde a aquisição dos investimentos e outros fatores pertinentes à avaliação dos investimentos.

d. Demonstração do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

e. Instrumentos Financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem, exclusivamente, a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de FIIs, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo
Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são, posteriormente, mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem deduzir os custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco a ele associados.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte da renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f. Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor de mercado. Os títulos e valores mobiliários privados são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pelo BovespaFix.

Os ganhos e as perdas com juros remuneratórios são reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado com aplicações em cotas de fundos".

Aplicação em títulos públicos são atualizadas em conformidade com o preço de mercado.

Aplicação em operações compromissadas são registradas conforme o registro do compromisso.

g. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício/período.

h. Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

i. Estimativa contábil

A preparação das demonstrações contábeis requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e notas explicativas. Os resultados finais dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

A principal fonte de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, refere-se à avaliação do valor justo de seus investimentos em ações de entidades investidas.

j. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

k. Demonstração dos Fluxos de Caixa

O Administrador do Fundo optou por apresentar a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto.

Para fins da elaboração da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa, inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e limites, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias na data da aplicação.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2023, as aplicações financeiras são representadas por investimentos, no montante de R$68.339 (2022: R$15.495), em cotas do fundo BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, administrado pelo Banco BTG Pactual S.A.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo obteve R$4.416 de resultado com aplicações em cotas de fundos (2022: R$660).

5. INVESTIMENTOS EM ENTIDADES CONTROLADAS

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 ocorreram as seguintes movimentações nas companhias investidas:

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2021	Aquisição/ Aumento de capital/ Conversão de AFAC	Custos adicionais	Redução de capital	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2022
NK 115 (a)	52.900.100	28.745	15.014	-	-	15.714	59.473
BPG Guarulhos II (b)	33.500.100	78.057	5.500	-	-	33.445	117.002
GRU IV Airport (c)	1.113.835	-	1.114	2.327	-	(25)	3.416
SKM (d)	102.300.499	-	101.279	-	-	101.129	202.408
BPG Cajamar (e)	2.660.100	-	2.657	-	-	(861)	1.796
GRU V (f)	93.585	-	94	-	-	(18)	76
RCH (g)	83.797.500	-	95.168	-	-	23.170	118.338
IBC (h)	91.114.925	-	163.269	-	(67.700)	94.439	190.008
		106.802	**384.081**	**2.327**	**(67.700)**	**267.007**	**692.517**

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2022	Aquisição/ Aumento de capital/ Conversão de AFAC	Custos adicionais	Venda/Redução de capital	Cisão	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2023
NK 115 (a)	69.400.100	59.473	16.500	-	-	-	(346)	75.627
BPG Guarulhos II (b)	40.200.100	117.002	6.700	-	-	-	22.916	146.618
GRU IV Airport (c)	37.530.871	3.416	36.356	2.665	-	-	120.129	162.566
SKM (d)	-	202.408	19.540	-	(131.040)	(47.242)	(43.665)	-
BPG Cajamar (e)	78.808.630	1.796	76.149	-	-	-	(34)	77.911
GRU V (f)	2.729.435	76	2.636	81	-	-	(87)	2.706
RCH (g)	113.097.500	118.338	29.300	-	-	-	45.605	193.243
IBC (h)	118.874.925	190.008	27.760	-	-	-	(1.536)	216.232
SKM Tokio (i)	21.572.740	-	13.500	-	-	8.073	56	21.629
SKM Kioto (j)	12.001.665	-	7.500	-	-	4.502	32	12.034
NK 246 (k)	43.368.070	-	8.700	-	-	34.668	34.617	77.985
NK 264 (l)	99	-	-	-	-	-	99	99
NK 267 (m)	99	-	-	-	-	-	(14)	(14)
NK 269 (n)	99	-	-	-	-	-	(35)	(35)
NK 268 (o)	99	-	-	-	-	-	(58)	(58)
NK 265 (p)	99	-	-	-	-	-	(72)	(72)
NK 266 (q)	99	-	-	-	-	-	(93)	(93)
		692.517	**244.641**	**2.746**	**(131.040)**	**-**	**177.516**	**986.379**

a. NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 29 de junho de 2021, o Fundo Cindido adquiriu 100% do capital social da NK 115 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 115”) por R$10,00 (dez reais). Em 15 de julho de 2021, o Fundo Cindido aportou capital na NK 115 no montante de R$33.700.

A NK 115 fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo – SP.

A NK 115 tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;

- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em julho de 2021, a NK 115 adquiriu um imóvel com área total de, aproximadamente, 110.659m² com a finalidade de construção de um centro logístico localizado. Em 31 de dezembro de 2021, ainda não havia iniciado as obras planejadas para o empreendimento.

Adicionalmente, a NK 115 possui um contrato de locação de parte do terreno para uma empresa operadora de estacionamentos. Nesse contrato, está previsto que a área locada será reduzida ao longo das obras pois será ocupada pelos novos galpões logísticos.

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 31 de agosto de 2021, foi aprovada a cisão parcial do Fundo Cindido com versão da parcela de seu patrimônio correspondente a totalidade da NK 115 para o Fundo Incorporador, conforme tabela abaixo:

Denominação Social	**Participação no Capital Social (%)**	**Quantidade de Ações**	**Valor de Custo**	**Valor Cindido em 31.08.2021**
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.	100%	33.700.100	R$33.700	R$33.686

Em 31 de agosto de 2021, o valor atribuído à NK 115 equivalia a R$33.686, de modo que, no período de 14 de janeiro de 2021 (data do início das operações do Fundo Cindido) a 31 de agosto de 2021 (data da cisão parcial), o Fundo Cindido apurou um ajuste a valor justo negativo de R$14. O critério de mensuração desse investimento é o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) da NK 115, realizada em 31 de dezembro de 2021, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 06 de outubro de 2021 e 09 de novembro de 2021, nos respectivos valores de R$2.000 e R$2.200 entre a NK 115 e o Fundo.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da NK 115, celebrada em 12 de janeiro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 15.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 15.000. Tal valor foi integralizado nas datas relacionadas abaixo:

Data	**Valor**
13/01/2022	1.600
11/02/2022	2.200
14/04/2022	1.500
06/05/2022	900
13/06/2022	1.100
13/07/2022	1.200
12/08/2022	1.300
29/09/2022	1.230
13/10/2022	1.100
11/11/2022	1.500
07/12/2022	1.370
	15.000

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da NK 115, realizada em 13 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 15.100.000 ações ordinárias pelo montante de R$15.100, que foram integralizados da seguinte forma:

Data de pagamento	Valor	Forma de integralização
12/01/2023	1.100	Conversão de AFAC
08/03/2023	1.300	Moeda corrente
13/04/2023	1.900	Moeda corrente
	5.400	

Conforme Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da NK 115, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 13 de novembro de 2023 e 13 de dezembro de 2023, nos respectivos valores de R$200 e R$1.200 entre a NK 115 e o Fundo.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo de dividendos a receber da NK 115 no montante de R$202 (2022: R$48).

b. BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.

Em 27 de maio de 2021, o Fundo Cindido adquiriu 100% do capital social da BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Guarulhos II") por R$10,00 (dez reais). Em 15 de julho de 2021, o Fundo Cindido aportou capital na BPG Guarulhos II no montante de R$24.000.

A BPG Guarulhos II fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo – SP.

A BPG Guarulhos II tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em julho de 2021, a BPG Guarulhos II adquiriu um imóvel com área total de, aproximadamente, 90.940m² que possui imóveis em locação para restaurante, rede de postos de gasolina e parte do terreno para uma empresa operadora de estacionamentos.

Ao longo das atividades, pretende reduzir parte da área de estacionamentos com imóveis de atividade logística, por isso possui previamente acordado com a locatária operadora do estacionamento que local arrendado futuramente será reduzido.

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 31 de agosto de 2021, foi aprovada a cisão parcial do Fundo Cindido com versão da parcela de seu patrimônio correspondente a totalidade da BPG Guarulhos II para o Fundo Incorporador, conforme tabela abaixo:

Denominação Social	**Participação no Capital Social (%)**	**Quantidade de Ações**	**Valor de Custo**	**Valor Cindido em 31.08.2021**
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.	100%	24.000.100	R$24.000	R$24.115

Em 31 de agosto de 2021, o valor atribuído à BPG Guarulhos II equivalia a R$24.115, de modo que, no período de 14 de janeiro de 2021 (data do início das operações do Fundo Cindido) a 31 de agosto de 2021 (data da cisão parcial), o Fundo Cindido apurou um ajuste a valor justo de R$115. O critério de mensuração desse investimento é o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

Conforme AGE da BPG Guarulhos II, realizada em 31 de dezembro de 2021, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 12 de agosto de 2021, 06 de outubro de 2021 e 07 de dezembro de 2021, nos respectivos valores de R$2.000, R$1.000 e R$1.000 entre a BPG Guarulhos II e o Fundo.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Guarulhos II, celebrada em 12 de janeiro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 5.500.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 5.500. Tal valor foi integralizado nas datas relacionadas abaixo:

Data	**Valor**
13/01/2022	1.200
06/05/2022	600
13/06/2022	400
13/07/2022	300
12/08/2022	700
29/09/2022	600
13/10/2022	300
11/11/2022	500
07/12/2022	900
	5.500

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Guarulhos II, realizada em 13 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 6.300.000 ações ordinárias pelo montante de R$6.300, sendo R$300 integralizados mediante conversão de AFAC que havia sido pago em 10 de janeiro de 2023.

Conforme AGE da BPG Guarulhos II, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrado em 13 de dezembro de 2023, no valor de R$400 entre a BPG Guarulhos II e o Fundo.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo de dividendos a receber da BPG Guarulhos II no montante de R$1.582 (2022: R$1.582).

c. GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo adquiriu 85% do capital social da GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A. ("GRU IV Airport"), anteriormente denominada NK 135 Empreendimentos e Participações, por R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos). Em 31 de agosto de 2021, o Fundo possuía um saldo a pagar de R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos).

A GRU IV Airport fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo – SP.

A GRU IV Airport tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação, cessão e sub-cessão de imóveis;
- O desenvolvimento, exploração e administração de bens, inclusive de galpões logísticos em áreas de concessão em aeroportos; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 31 de agosto de 2021, o valor atribuído à GRU IV Airport equivale ao valor de custo de R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) por se tratar de uma companhia em fase pré-operacional.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 03 de maio de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 272.941 ações ordinárias pelo montante de R$ 273, cabendo ao Fundo a integralização de 232.000 pelo valor de R$ 232.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 20 de julho de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 355.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 355, cabendo ao Fundo a integralização de 301.750 pelo valor de R$ 302.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 05 de agosto de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 382.353 ações ordinárias pelo montante de R$ 382, cabendo ao Fundo a integralização de 325.000 pelo valor de R$ 325.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 31 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 300.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 300, totalmente integralizadas pelo Fundo mediante a conversão de AFAC.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV Airport, realizada em 06 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 570.000 ações ordinárias pelo montante de R$570, cabendo ao Fundo 484.500 ações pelo valor de R$ 485, ao qual foram integralizados mediante conversão de AFAC celebrados nas datas abaixo:

Data de pagamento	Valor
09/01/2023	85
18/01/2023	400
	485

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV Airport, realizada em 07 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 39.820.573 ações ordinárias pelo montante de R$39.821, cabendo ao Fundo 35.932.536 ações pelo valor de R$35.933.

Data de pagamento	Valor
08/02/2023	7.806
18/01/2023	6.870
	14.676

Conforme AGE da BPG IV, realizada em 31 de março de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrado em 10 de janeiro de 2023, no valor de R$485 entre a BPG IV e o Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo incorreu em custos adicionais no montante de R$ 2.665.

d. SKM Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 100% do capital social da SKM Empreendimentos Imobiliários S.A. (“SKM”), por R$101.279 a serem pagos até 365 dias, renováveis por igual período. Tal montante será ajustado pelo CDI, desde a data de assinatura do contrato até sua efetiva data de liquidação.

A SKM fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo – SP.

A SKM tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 24 de abril de 2023, foi deliberada a aprovação do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM TOKIO Empreendimentos e Participações S.A e SKM KIOTO Empreendimentos e Participações S.A”, com acervo líquido a ser incorporado aprovado por laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com posterior redução de capital social da Companhia em decorrência de sua cisão parcial. Como resultado da cisão ora deliberada, aprovou a redução do capital social da Companhia no montante de R$ 12.574.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM, realizada em 21 de julho de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 10.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 10.000, totalmente integralizadas pelo Fundo mediante a conversão de AFAC.

Em 31 de agosto de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela NK 246 Empreendimentos e Participações S.A", com acervo líquido a ser incorporado aprovado por laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com posterior redução de capital social da Companhia em decorrência de sua cisão parcial. Como resultado da cisão ora deliberada, aprovou a redução do capital social da Companhia no montante de R$ 34.668. Ademais, foi deliberado o aumento de capital de 4.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 4.000. Tal valor foi integralizado em 25 de agosto de 2023.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM, realizada em 25 de agosto de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 4.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 4.000, totalmente integralizadas pelo Fundo mediante a conversão de AFAC.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM, realizada em 18 de setembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 01 de setembro e 13 de setembro de 2023, no valor total de R$5.540 entre a SKM e o Fundo.

Em 18 de setembro de 2023, foi realizada a venda da SKM Empreendimentos e Participações S.A por meio de Contrato de Compra e Venda, no valor de R$ 115.690, pago integralmente na data pelo comprador. A venda gerou um resultado negativo de R$ 15.350.

e. BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.)

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 100% do capital social da BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.) ("Cajamar"), por R$1.857 a serem pagos até 365 dias, renováveis por igual período. Tal montante será ajustado pelo CDI, desde a data de assinatura do contrato até sua efetiva data de liquidação.

A Cajamar fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo – SP.

A Cajamar tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da Cajamar, realizada em 26 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 800.000 ações ordinárias pelo montante de R$800.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da Cajamar em 07 de junho de 2023, foram deliberados o aumento do capital social de 61.700.000 ações ordinárias no montante de R$ 61.700, totalmente integralizadas pelo fundo mediante a integralização de ações e conversão de AFAC, celebrados em 09 de fevereiro de 2023 e 10 de maio de 2023, no montante total de R$ 8.700.

Conforme AGE da Cajamar, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 21 de julho, 16 de agosto, 31 de agosto e 22 de setembro de 2023, no valor de R$14.449 entre a Cajamar e o Fundo.

f. GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 85% do capital social da GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. ("GRU V"), por R$85,00 (oitenta e cinco reais).

A GRU V fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo – SP.

A GRU V tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU V, realizada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 110.000 ações ordinárias pelo montante de R$110, cabendo ao Fundo 93.500 ações pelo valor de R$94, sendo R$9 integralizados mediante conversão de AFAC.

Conforme AGE da GRU V, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 06 de junho, 23 de agosto, 13 de setembro e 21 de novembro de 2023, no montante total de R$2.636 entre a GRU V e o Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo incorreu em custos adicionais no montante de R$ 81.

g. RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 100% do capital social da RCH Empreendimentos Imobiliários S.A. ("RCH"), por R$57.171.

A RCH fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo – SP.

A RCH tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da RCH, realizada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 37.997.000 ações ordinárias pelo montante de R$37.997. Tal valor foi integralizado mediante conversão dos AFAC pagos nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
19/08/2022	10.000
24/10/2022	16.997
24/11/2022	11.000
	37.997

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da RCH, realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 29.300.000 ações ordinárias pelo montante de R$29.300. Tal valor foi integralizado mediante integralização de R$ 13.000 em moeda corrente nacional e R$ 16.300 mediante conversão dos AFAC, celebrado em 13 de março de 2023.

h. IBC Empreendimentos e Participações S.A.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 100% do capital social da IBC Empreendimentos e Participações S.A. (“IBC”), por R$120.272.

A IBC fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo – SP.

A IBC tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da IBC, realizada em 20 de novembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 42.997.000 ações ordinárias pelo montante de R$42.997. Tal valor foi integralizado mediante conversão dos AFAC pagos nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
19/08/2022	20.000
24/10/2022	22.997
	42.997

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da IBC, realizada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberada a redução de capital de 67.700.000 ações ordinárias pelo montante de R$67.700. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 28 de dezembro de 2022.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da IBC, realizada em 18 de maio de 2023, foi deliberado o aumento do capital social em 21.760.000 ações ordinárias pelo montante de R$21.760. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 22 de maio de 2023.

Conforme AGE da IBC, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumento Particular de AFAC celebrado em 21 de novembro de 2023, no valor de R$6.000 entre a IBC e o Fundo.

i. SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM Tokio, realizada em 24 de abril de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM TOKIO Empreendimentos e Participações S.A.".

A parcela cindida foi realizada a partir do laudo de avaliação realizada por consultoria especializada, tendo como base o balanço especial da SKM Empreendimentos e Participações S.A levantado em 31 de março de 2023. O valor cindido à Companhia corresponde à 64,2% da parcela total cindida da SKM Empreendimentos e Participações S.A, no valor de R$ R$ 8.073.

Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A pela Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$ 8.073 mediante a emissão de 8.072.640 ações ordinárias.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social em 8.000.000 ações pelo montante de R$ 8.000. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 24 de outubro e 29 de dezembro de 2023.

Conforme AGE da SKM Tokio, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 17 de novembro e 12 de dezembro de 2023 no valor de R$5.500 entre a SKM Tokio e o Fundo.

j. SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM Kioto, realizada em 24 de abril de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.".

A parcela cindida foi realizada a partir do laudo de avaliação realizada por consultoria especializada, tendo como base o balanço especial da SKM Empreendimentos e Participações S.A levantado em 31 de março de 2023. O valor cindido à Companhia corresponde à 35,8% da parcela total cindida da SKM Empreendimentos e Participações S.A, no valor de R$ R$ 4.502.

Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A pela Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$ 4.502 mediante a emissão de 4.502.565 ações ordinárias.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social em 4.500.000 ações pelo montante de R$ 4.500. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 24 de outubro e 29 de dezembro de 2023.

Conforme AGE da SKM Kioto, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 17 de novembro e 13 de dezembro de 2023 no valor de R$3.000 entre a SKM Kioto e o Fundo.

k. NK 246 Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM Kioto, realizada em 31 de agosto de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.".

A parcela cindida foi realizada a partir do laudo de avaliação realizada por consultoria especializada, tendo como base o balanço especial da SKM Empreendimentos e Participações S.A levantado em 31 de agosto de 2023. O valor cindido à Companhia corresponde à 46,47% de imóvel de propriedade da SKM Empreendimentos e Participações S.A, no valor de R$ R$ 34.668.

Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A pela Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$ 34.668 mediante a emissão de 34.667.970 ações ordinárias.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social em 5.700.000 ações pelo montante de R$ 5.700. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 24 de outubro e 29 de dezembro de 2023.

Conforme AGE da NK 246, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 17 de novembro e 13 de dezembro de 2023 no valor de R$5.500 entre a NK 246 e o Fundo.

l. NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 264") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 264 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

m. NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 265") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 265 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

n. NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 266 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 266") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 266 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

o. NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 267") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 267 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

p. NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 268 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 268") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 268 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

q. NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 269 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 269") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 269 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

5.2. Valor justo das companhias de capital fechado

Para fins de avaliação do valor justo dos investimentos do FIP nas companhias, considerando que os imóveis estão em desenvolvimento, o valor justo de algumas companhias está suportado por laudo de avaliação elaborado por empresa independente destes imóveis e adicionados dos demais ativos e passivos e outras pelo seu valor de custo, para essa avaliação destaca-se como premissa relevante a renda com aluguéis, conforme demonstrado abaixo:

Cia	Projeto/Imóvel	Metodologia	Avaliação	Taxa de desconto	Cap Rate
SKM	Guarulhos Logistics Park II - Parcel A	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE*	8,75%	7,75%
NK 115	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Parking) - NK 115	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE*	6,75%	-
	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Parking) - NK 115	Custo	-	-	-
BPG Guarulhos II	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (McDonald's)	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE*	7,50%	7,00%
	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Parking) - BPG GRU II	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE*	6,75%	-
	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Gas Station)	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE*	8,50%	8,00%
RCH	Guarulhos Logistics Park III	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE*	8,25%	7,75%
IBC	Barueri Logistics Parque	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE*	8,00%	7,50%
CAJAMAR	Extrema	Custo	-	-	-
GRU IV Airport	Aeroporto GRU IV	Custo	-	-	-
GRU V	GRU V	Custo	-	-	-
NK264	GLP Americana	Custo	-	-	-
NK265	GLP Dutra III	Custo	-	-	-
NK266	GLP SBC II	Custo	-	-	-
NK267	GLP Brasília	Custo	-	-	-
NK268	GLP SBC I	Custo	-	-	-
NK269	GLP Confins	Custo	-	-	-

*As Companhias investidas contrataram a CBRE Consultoria do Brasil Ltda. (“CBRE”), que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos imóveis.

As companhias investidas que foram marcadas a custos devido aos empreendimentos ainda estarem em fase de desenvolvimento e construção.

5.3 Adiantamento de projetos

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui um saldo de R$1.198 referente a adiantamentos de novos projetos (2022: R$1.272).

6. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

De acordo com o seu regulamento, o Fundo somente pode operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial ou quando tais operações envolverem opções de compra ou venda de ações das Sociedades Investidas que integram a Carteira do Fundo com o propósito de: (a) ajustar o preço de aquisição da referida Sociedade Investida com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou (b) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

O Fundo não operou com derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

7. GERENCIAMENTO E FATORES DE RISCOS

A administração de riscos do Fundo se dá no nível geral por meio do monitoramento dos ativos investidos, do acompanhamento dos seus resultados e da avaliação dos investimentos em relação aos investimentos similares no mercado. Os recursos que constam na carteira do Fundo estão sujeitos a diversos fatores de risco não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Para o gerenciamento do risco imobiliário, as companhias investidas contam com um consultor imobiliário ativo no gerenciamento dos imóveis de sua propriedade e dos seus contratos de locação.

Os riscos estão detalhados no regulamento do Fundo, conforme descrito abaixo:

a. Fatores de risco

Investimentos no FIP envolvem grau significativo de risco, relacionado tanto à natureza do investimento no FIP e pelo FIP quanto à capacidade do FIP de atingir seus objetivos. Não há como ter qualquer certeza de que os objetivos de investimento do FIP serão atingidos ou que um Cotista receberá qualquer rendimento do capital por ele investido, inclusive o retorno do principal. Dessa forma, um Cotista deve estar preparado para suportar a perda de seu investimento total no FIP.

O FIP estará sujeito aos seguintes riscos de forma mais significativa, sem prejuízo de outros riscos não expressamente indicados no regulamento, incluindo os seguintes riscos relacionados a investimentos no Brasil.

b. Restrições ao resgate, alienação, cessão e transferência de cotas e liquidez reduzida

O FIP, constituído sob a forma de condomínio fechado, somente admite o resgate de suas cotas na data de liquidação do FIP. As distribuições a título de amortização das Cotas serão promovidas pelo Administrador na forma descrita no regulamento. Os Cotistas que desejem alienar suas Cotas no mercado secundário estarão sujeitos aos termos e condições do regulamento e às restrições estabelecidas pela Resolução CVM nº 175/22, Resolução nº 4.373/14, Resolução CVM nº 13/20 e Resolução CVM nº 160/22, e alterações posteriores, conforme aplicáveis. Os mercados de balcão organizado no Brasil não permitem a negociação de cotas que não estejam totalmente integralizadas, podendo estabelecer outras restrições. Ainda, considerando-se tratar de um produto relativamente novo e que o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento em participações apresenta baixa liquidez, os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas cotas.

c. Prioridade de cotas vs Propriedade de valores mobiliários

Apesar de a carteira ser constituída predominantemente por Valores Mobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta de tais Valores Mobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas.

d. Contratação da carteira em valores mobiliários e/ou outros ativos

O FIP poderá adquirir Valores Mobiliários emitidos por uma única Sociedade Investida e/ou poderá investir em Outros Ativos de emissão de um único emissor, e o regulamento não prevê quaisquer critérios de concentração e/ou diversificação de Valores Mobiliários e Outros Ativos que poderão compor a Carteira com exceção daqueles previstos no regulamento, resultando em risco de concentração dos investimentos do FIP em poucos emissores e, consequentemente, um risco de liquidez reduzida para o FIP, o que poderá acarretar perdas financeiras para o FIP e para os Cotistas, tendo em vista que os resultados do FIP poderão depender integralmente dos resultados atingidos por uma única Sociedade Investida cujos Valores Mobiliários poderão compor a carteira.

Uma parcela significativa dos investimentos do FIP é feita em participações ou investimentos relacionados a participações que, por sua natureza, envolvem riscos do negócio, financeiros, do mercado e/ou legais. Ao mesmo tempo em que tais investimentos oferecem uma oportunidade de rendimento significativo, também envolvem alto grau de risco que pode resultar em perdas substanciais.

Não se pode garantir que o Administrador irá avaliar corretamente a natureza e a magnitude dos vários fatores que podem afetar o valor de tais investimentos. Movimentos de preços e do mercado em que são feitos os investimentos do FIP podem ser voláteis e uma variedade de outros fatores a eles inerentes e de difícil previsão, tais como acontecimentos econômicos e políticos nacionais e internacionais podem afetar de forma significativa os resultados das atividades do FIP e o valor de seus investimentos. Consequentemente, o desempenho do FIP em um período específico pode não ser necessariamente um indicativo dos resultados que podem ser esperados em períodos futuros. O FIP pretende participar do processo de tomada de decisões estratégicas de cada uma das Sociedades Investidas. Embora tal participação em algumas circunstâncias possa ser importante para a estratégia de investimento do FIP e possa aumentar a capacidade do FIP de administrar seus investimentos, também pode sujeitar o FIP a reivindicações a que ele não estaria sujeito se fosse apenas um investidor passivo. Por exemplo, caso alguma das Sociedades Investidas tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Sociedade Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Sociedade Investida poderá ser atribuída ao FIP, impactando o valor das Cotas, podendo, inclusive, gerar patrimônio líquido negativo, podendo sujeitar os Cotistas a realizarem aportes adicionais de recursos no FIP.

e. Liquidez reduzida dos valores mobiliários

Poderá não haver ou haver um reduzido mercado comprador para os Valores Mobiliários detidos pelo FIP. Consequentemente, o FIP poderá não conseguir alienar um investimento quando desejar fazê-lo. Alguns dos Valores Mobiliários adquiridos pelo FIP poderão ter sido emitidos por meio de operações de colocação privada e estar sujeitos a restrições legais e contratuais quanto à sua alienação pelo FIP. Em alguns casos, a venda dos Valores Mobiliários detidos pelo FIP poderá requerer negociações demoradas. Caso o FIP precise vender tais Valores Mobiliários (i) poderá não haver mercado comprador de tais Valores Mobiliários; (ii) a definição do preço de tais Valores Mobiliários, poderá não resultar em um preço compatível com as expectativas do FIP ou de um Cotista; ou (iii) o preço de venda de tais Valores Mobiliários poderá resultar em perdas para o FIP ou, conforme o caso, para o Cotista. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza de que será possível ao FIP liquidar posições ou converter quaisquer desses Valores Mobiliários em caixa ou títulos líquidos. Embora o FIP atualmente não pretenda realizar nenhuma distribuição de Valores Mobiliários como dação em pagamento aos Cotistas, se tais distribuições forem feitas, os riscos descritos acima serão também aplicáveis a quaisquer Valores Mobiliários distribuídos aos Cotistas.

O FIP é um condomínio fechado e, por conseguinte, não há garantia de que o Cotista consiga alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado. Além disso, os Cotistas não poderão resgatar suas Cotas, salvo no caso de liquidação do FIP. Assim sendo, as Cotas constituem investimentos sem liquidez e somente devem ser adquiridas por pessoas que tenham capacidade de suportar o risco de tal investimento por prazo indeterminado.

f. Distribuições a título de amortização condicionadas ao retorno das Sociedades Investidas

Os recursos gerados pelo FIP serão provenientes de dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que sejam atribuídas aos Valores Mobiliários e ao retorno do investimento nas Sociedades Investidas. A capacidade do FIP de amortizar Cotas está condicionada ao recebimento pelo FIP dos recursos acima mencionados.

g. Não realização de investimento pelo FIP

A política de investimento do FIP descritas no regulamento estabelece que o FIP está sendo constituído para obter rendimentos de longo prazo, principalmente por meio de investimento em Valores Mobiliários. Os investimentos podem ser realizados sob a forma de participações minoritárias, aquisição de controle, *joint ventures*, *build-ups* (criação de ações), recapitalizações, dentre outros. Não há garantias de que haverá oportunidades de investimento suficientes para possibilitar ao FIP investir todo seu capital comprometido em ativos que satisfaçam os objetivos do FIP, nem de que tais oportunidades de investimento levarão à realização dos investimentos pelo FIP. A identificação de oportunidades de negócios atrativas é difícil e envolve um grande grau de incerteza. O FIP competirá pela aquisição de investimentos com muitos outros investidores, alguns dos quais dispondo de mais recursos do que o FIP. Tais concorrentes podem incluir outros fundos de investimentos, bem como pessoas físicas, instituições financeiras e outros investidores institucionais. Além disso, a disponibilidade de oportunidades de investimento normalmente estará sujeita às condições de mercado, bem como, em alguns casos, ao clima político e regulatório vigente. Não se pode garantir que todos os Cotistas cumprirão suas obrigações de subscrever e integralizar as Cotas de acordo com cada um de seus respectivos Compromissos de Investimento. Se um Cotista deixar de efetuar tais pagamentos quando devidos, e os pagamentos feitos pelos Cotistas não inadimplentes forem insuficientes para cobrir os pagamentos não efetuados, o FIP poderá não conseguir realizar o investimento para o qual tais pagamentos foram convocados.

h. Risco operacional e legal

Todos os riscos operacionais atribuíveis a uma Companhia Investida devem ser considerados riscos do FIP em virtude da performance deste variar vis-à-vis a performance da primeira. A performance de uma Companhia Investida, por sua vez, pode ser afetada em virtude de assuntos jurídicos que impactem seus projetos e os setores em que opere, bem como por demandas judiciais nas quais a Sociedade Investida seja ré, relacionadas a, sem limitação, danos ambientais, indenização em decorrência de desapropriação e perdas de propriedade privada.

i. Inexistência de garantia e responsabilidade

A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações existente no mercado ou no próprio FIP não representa garantia de rentabilidade futura. Ademais, o investimento pelo FIP em projetos que envolvam riscos relacionados a capacidade de gerar receita e pagar todas as obrigações de tais projetos não permitem, portanto, que se determine qualquer parâmetro seguro de rentabilidade das Cotas.

j. Riscos provenientes do uso de derivativos

O FIP poderá operar no mercado de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial. A contratação pelo FIP de operações de derivativos poderá acarretar variações no Valor do Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar perdas financeiras ao FIP e aos Cotistas.

k. Risco de mercado

A variação da taxa de juros ou do preço dos Outros Ativos em que o FIP está autorizado a investir, bem como os cenários econômicos nacionais e internacionais que venham a afetar as taxas de câmbio, as taxas de juros e os preços dos Outros Ativos pode gerar impacto negativo na rentabilidade da Carteira.

l. Risco de descaracterização do regime tributário para investidores nacionais e estrangeiros

Nos termos do Artigo 2º, Parágrafo 4º da Lei Federal nº 11.312, de 27 de junho de 2006, conforme alterada de tempos em tempos, para que os Cotistas do FIP, quando do resgate de suas Cotas, possam se beneficiar da alíquota de 15% de imposto de renda na fonte, incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das Cotas, é necessário sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006 e dos normativos emitidos pela CVM. Em caso de inobservância dos requisitos mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos Cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, serão submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% para aplicações com prazo até 180 dias, 20% para aplicações de 181 até 360 dias, 17,5% para aplicações de 361 a 720 dias e 15% para aplicações com prazo superior a 720 dias.

Ainda, nos termos do Artigo 3º, Parágrafo 1º da Lei Federal nº 11.312, de 27 de junho de 2006,conforme alterada de tempos em tempos, para que os Cotistas do FIP que sejam residentes ou domiciliados no exterior, que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e não seja residente ou domiciliado em país que não tribute a renda ou a que a tribute à alíquota máxima inferior a 20%, quando do resgate de suas Cotas, possam se beneficiar da alíquota de 0% de imposto de renda na fonte, incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das Cotas, é necessário sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes dos normativos emitidos pela CVM e pela Lei Federal nº 11.312, de 27 de junho de 2006. Em caso de inobservância dos requisitos mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos Cotistas, pessoas físicas ou jurídicas residentes e domiciliados no exterior, poderão ser submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquota de 15%. Ademais o Fundo está em fase de adaptação para a Lei 14.711 de 30 de outubro de 2023.

m. Outros riscos exógenos ao controle do Administrador

O FIP também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros em geral, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira de Investimentos, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do FIP e o valor de suas Cotas. O FIP poderá investir em sociedades que operem em mercados regulados. As operações de referidas sociedades estarão sujeitas à observância das normas aplicáveis, e referidas sociedades poderão sujeitar-se ainda, a mais normas que podem resultar a novas exigências e regulação de mercados previamente não regulados. Preços podem ser controlados de forma artificial, e o peso da regulação poderá aumentar o custo das operações. Novas regulamentações ou um aumento na regulamentação poderá afetar de forma adversa o desempenho das Sociedades Investidas. O investimento em Sociedades Investidas envolve riscos relacionados ao mercado em cada uma das Sociedades Investidas atua. Nenhuma garantia pode ser dada quanto ao desempenho desses mercados, nem que o desempenho das Sociedades Investidas estará dentro da média de desempenho de seu respectivo mercado de atuação. Adicionalmente, ainda que o desempenho de uma Sociedade Investida específica siga o desempenho de outras sociedades naquele mercado de atuação da Sociedade Investida, nenhuma garantia pode ser dada de que o FIP e seus Cotistas não sofrerão perdas ou sobre a possibilidade de eliminar os riscos citados. Não obstante a diligência e prudência do Administrador, os pagamentos relacionados a Valores Mobiliários emitidos pelas Sociedades Investidas, tais como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração e bônus poderão não se realizar em virtude da insolvência, falência ou baixo desempenho operacional de qualquer das respectivas Sociedades Investidas, ou, outros fatores. Nesses casos, o FIP e os Cotistas poderão sofrer perdas e nenhuma garantia pode ser dada quanto à possibilidade de eliminar referidos riscos.

n. Riscos de crédito

Os Outros Ativos que possam integrar a Carteira estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal e de outros emissores (instituições financeiras e/ou outras empresas), o que pode gerar impacto negativo na rentabilidade do FIP caso haja inadimplemento relacionado a tais Outros Ativos.

o. Responsabilidade ilimitada dos cotistas

Cada subscritor de Cotas possui responsabilidade ilimitada pelas dívidas e obrigações do FIP. Como resultado, os Cotistas podem se tornar diretamente responsáveis por dívidas ou obrigações do FIP, o que pode ter um efeito adverso sobre os Cotistas.

p. Ausência de garantia

Os investimentos realizados no FIP não contam com a garantia do Administrador e não estão garantidos por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

q. Risco legal

A performance da(s) Companhia(s) Investida(s) pode ser afetada em virtude de interferências legais aos seus projetos e aos setores em que atua, bem como por demandas judiciais em que a(s) Sociedade(s) Investida(s) figure(m) como ré, em razão de danos ambientais, indenizações por desapropriações e prejuízos causados a propriedades particulares. Ademais, demandas judiciais em que a(s) Companhia(s) Investida(s) figure(m) como ré, seja por questões ambientais, trabalhistas, responsabilidade civil ou contratual, podem ensejar a desconsideração de sua personalidade jurídica, tornando portanto o patrimônio do Fundo o corresponsável pelo pagamento de eventual dívida em relação à demanda, ou o bloqueio de seus ativos para a garantia desse passivo, caso em que o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo em razão do cumprimento das referidas obrigações, os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, na proporção de suas Cotas, de forma que o Fundo possa fazer face a seus compromissos perante terceiros.

8. ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Os encargos debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio estão apresentados a seguir:

	Exercício findo em 31/12/2023		**Exercício findo em 31/12/2022**	
Descrição	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido médio**	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido médio**
Taxa de administração	328	0,05	311	0,13
Taxa de custódia	36	0,01	35	0,01
Taxa de fiscalização da CVM	40	0,01	20	0,01
Consultoria jurídica	3.713	0,54	560	0,24
Despesas de assessoria administrativa	86	0,01	72	0,03
Auditoria	21	0,00	22	0,01
Outras despesas	267	0,04	13	0,01
	4.491	**0,65%**	**1.033**	**0,44**

a. Taxa de Administração

A taxa de administração e gestão é devida, mensalmente, pelo Fundo no montante equivalente a R$25, devendo a mesma ser paga sempre no último dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A taxa de administração é atualizada a cada período de 12 meses a contar de 1º de setembro de 2021, ou, na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M, observado que os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) incidentes sobre todas as remunerações serão acrescidos às referidas remunerações com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento da Taxa de Administração. O Administrador não faz jus a qualquer taxa de performance.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Administrador fez jus a R$328 (2022 – 311) referente taxa de administração.

b. Taxa de Custódia

A taxa mensal de custódia paga pelo Fundo é de R$3, devendo a mesma ser paga mensalmente até o último dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Administrador fez jus a R$36 (2022: R$35) referente taxa de custódia.

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a. Emissões

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, assumem forma nominativa, escriturais e registradas em nome de seus titulares, pelo Administrador e dão direito aos seus detentores a voto em AGC.

Todas as cotas farão jus aos mesmos direitos, incluindo com relação a distribuições a título de amortização.

As cotas do Fundo representativas do patrimônio inicial devem ser integralizadas em moeda corrente nacional de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador nos termos do regulamento do Fundo.

Por meio do Instrumento Particular de Deliberação do Administrador do FIP, de 31 de agosto de 2021, foram emitidas 500.000.000 de cotas no âmbito da 1ª emissão, cujo montante soma o valor de R$500.000. O preço de emissão inicial por cota emitida é de R$ 1,00 (um real).

Em AGC do Fundo Cindido, realizada em 31 de agosto de 2021, foi aprovada a cisão parcial do patrimônio do Fundo Cindido com a posterior incorporação da parcela cindida pelo Fundo Incorporador. A referida cisão foi efetivada na mesma data no valor de R$59.801.

Até 31 de dezembro de 2021, os cotistas haviam contribuído para o Fundo o montante de R$72.660, representando 14,53% do total de cotas emitidas, conforme quadro abaixo:

Total aportado entre 31/08/2021 e 31/12/2021	R$12.859
Cisão parcial do Fundo Cindido	R$59.801
Total contribuído até 31/12/2021	R$72.660

As emissões subsequentes deverão ser aprovadas pela AGC.

As cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento para subscrição. As subscrições de cotas subsequentes deverão ser efetuadas mediante a assinatura pelo cotista de um boletim de subscrição adicional, de acordo como os termos e condições do respectivo compromisso de investimento.

No exercício findo em 31 dezembro de 2023, os cotistas do Fundo subscreveram e integralizaram 181.900.000 (282.524.079 em 2022) novas cotas, no montante de R$181.900 (R$282.524 em 2022).

Em 31 dezembro de 2023, o Fundo possui 537.084.405,69 cotas pelo montante de R$537.064 (2022: 355.184.405 pelo montante de R$355.164).

b. Amortizações

O Administrador pode efetuar amortizações das cotas a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, ao seu exclusivo critério e de acordo com as condições previstas no regulamento, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento em Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo. O valor da cota para fins de amortização equivale ao valor do patrimônio líquido do Fundo dividido pelo número de cotas em circularização no dia útil anterior à data de pagamento da amortização.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo realizou a amortização de R$1.000, sendo R$693 referente a principal e R$307 referente a juros.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo realizou a amortização de R$57.700, sendo R$48.890 referente a principal e R$8.810 referente a juros.

c. Resgates

As cotas somente serão resgatadas após todas as cotas terem seus respectivos valores integralmente distribuídos aos seus titulares através de amortizações, com a consequente liquidação do Fundo.

O Fundo não cobrará taxa de saída no ato de pagamento amortização ou resgate de cotas.

d. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

O valor da cota e rentabilidade do Fundo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram os seguintes:

Exercício:	**Valor da Cota R$**	**Patrimônio Líquido Médio**	**Rentabilidade (%)**
31 de dezembro de 2023	1,731641	687.887	2,55
31 de dezembro de 2022	1,688577	234.713	111,28

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Os serviços de controladoria e tesouraria foram prestados pelo Banco Genial S.A.

A gestão da carteira, nas modalidades definidas na legislação em vigor, é realizada pela Genial Gestão Ltda.

11. TRIBUTAÇÃO

a. Imposto de renda

De acordo com a Lei nº 11.312/06, os rendimentos auferidos no resgate de cotas dos fundos de investimento em participações, inclusive quando decorrentes da liquidação do Fundo, ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas. Os cotistas residentes ou domiciliados no exterior que detenham, isoladamente e em conjunto com partes ligadas conforme definido na referida Lei, até 40% das cotas do Fundo, desde que não sediados em países que não tributem a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20%, estão sujeitos à alíquota de 0% na retenção do imposto de renda na fonte. Ademais o Fundo está em fase de adaptação para a Lei 14.711 de 30 de outubro de 2023.

b. Imposto sobre Operações Financeiras - IOF (Decreto nº 6.306 de 14 de dezembro de 2007)

O Decreto determina a incidência de alíquota 0% nas liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso e retorno de recursos no País, inclusive por meio de operações simultâneas, utilizados em aplicações nos mercados financeiro e de capitais. O Decreto determina também a incidência do IOF à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, limitado ao percentual de rendimento da operação, em função do prazo de aplicação. Esse limite percentual decresce à medida que aumenta o número de dias decorridos entre a aplicação e o resgate das cotas, conforme a tabela anexa ao Decreto. Para os resgates efetuados a partir do 30º dia da data da aplicação, não há cobrança do IOF.

12. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução nº 579/16 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registra-se que o Fundo, em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não contratou nem teve serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. que não aos serviços de auditoria externa. 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.

13. DEMANDAS JUDICIAIS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra o Administrador do Fundo.

14. PARTES RELACIONADAS

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto nas notas explicativas nº 8 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não foram realizadas demais operações com partes relacionadas ao Fundo.

15. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas pelas Sociedades Investidas para o FIP, em benefício do FIP, em razão de seus investimentos nos Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos, serão incorporados à carteira e, nesse caso, serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização e/ou resgate aos Cotistas e/ou da Taxa de Administração e/ou dos demais encargos do FIP e/ou reinvestimento em Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos.

16. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

As informações obrigatórias sobre o Fundo estão disponíveis na sede do Administrador assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

17. OUTROS ASSUNTOS

a) Regulamentação CVM

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM nº 578, destacando-se, entre outros: (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do Gestor e do Administrador dos fundos. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 1º de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 2 de outubro de 2023.

Em 31 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 2 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor. Os impactos da nova regulamentação sobre o Fundo estão em avaliação pelo Administrador.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo permanecia regulamentado pela Instrução CVM nº 578, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2. Atualmente, Administração do Fundo está tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução 175, passando os prazos para: (i) 1 de outubro de 2024: implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; (ii) 1 de outubro de 2024: adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; (iii) 29 de novembro de 2024: prazo para adaptação do estoque de FIDCs; (iv) 30 de junho de 2025: prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

b) Mudanças na tributação

Em 30 de outubro de 2023 foi sancionada a Lei nº 14.711 que altera as regras de tributação de investimentos estrangeiros em Fundos de Investimento em Participações (FIP). Dentre outras mudanças, para esses investimentos serem isentos do imposto de renda, o FIP precisa ser classificado como uma "entidade de investimento", segundo a regulamentação do Conselho Monetário Nacional (CMN).

Em 12 de dezembro de 2023, foi sancionada a Lei nº 14.754 que dispõe, dentre outras matérias, sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País, equiparando as regras tributárias entre fundos de condomínios abertos e fechados. A Lei entrou em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos imediatos para determinados dispositivos e, a partir de 1º de janeiro de 2024, para os principais dispositivos.

Em 29 de dezembro de 2023, foi sancionada a Lei nº 14.789 que alterou alguns dispositivos da Lei nº 14.754 relacionados à apuração da base de cálculo do imposto.

A Lei nº 14.754 consolida as regras de tributação dos fundos de investimento. Os investidores brasileiros em FIP, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) e Fundo de Investimento em Índice de Mercado (ETF) serão tributados pelo imposto de renda somente na data do resgate de cotas, sem a tributação periódica conhecida como "come-cotas", desde que esses fundos sejam classificados como entidades de investimento. Ademais, o FIDC precisa aplicar no mínimo 67% da sua carteira em direitos creditórios.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2023, o CMN aprovou a Resolução nº 5.111 que regulamenta os conceitos de entidade de investimento e de direitos creditórios, para efeitos do disposto nas Leis nº 14.711 e 14.754.

A Resolução CMN conceitua entidade de investimento como os fundos de investimento que possuem gestão profissional, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e de desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido ou de renda, ou ambos.

Em relação ao conceito de direitos creditórios para fins da composição da carteira de FIDC, a Resolução CMN contempla os ativos financeiros que tipicamente compõem a carteira desses fundos, como duplicatas, carteiras de crédito vencidas, precatórios e outros. Ficam de fora do conceito de direitos creditórios, para efeitos da Lei nº 14.754, somente os ativos de renda fixa tradicionais, como os títulos públicos e os Certificados de Depósito Bancário (CDB's), com o objetivo de evitar que o FIDC venha a ser utilizado para esses investimentos. O FIDC disporá do prazo de 6 meses para adequar a sua carteira.

Segundo a Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os cotistas de FIP, FIDC e ETF que não forem classificados como entidades de investimento passarão a estar sujeitos à tributação periódica do "come-cotas" a partir de 2024. Os rendimentos produzidos passarão a estar sujeitos ao imposto de renda na fonte de 15%, retido semestralmente em maio e novembro de cada ano. As cotistas pessoas físicas desse Fundos tiveram o direito de optar pelo pagamento antecipado do imposto de renda sobre os rendimentos acumulados até 31 de dezembro de 2023 a uma alíquota reduzida de 8%, dividido em seis parcelas. A primeira parcela do imposto deveria ser paga até o dia 29 de dezembro de 2023 e as demais devem ser pagas entre janeiro e maio de 2024.

De acordo com o Art. 26, § 2º e § 3º, da Lei nº 14.754, para fins de apuração da base de cálculo do imposto, não será computada a contrapartida positiva ou negativa decorrente da avaliação, pelo valor patrimonial ou pelo valor justo das Investidas, desde que o ganho ou a perda esteja evidenciada em subconta nas demonstrações contábeis do Fundo não classificado como entidades de investimento.

Ainda, de acordo com o Art. 26, § 6º-A, da Lei nº 14.754, incluído pela Lei nº 14.789, de 29 de dezembro de 2023, os valores recebidos pelo FIP de suas empresas investidas, inclusive na forma de dividendos e juros sobre o capital próprio ou em virtude de baixa ou liquidação de investimento, não comporão a base de cálculo do imposto de renda, desde que o Fundo não classificado como entidades de investimento reinvista esses valores em ativos autorizados no prazo estabelecido para a verificação do enquadramento da sua carteira, conforme regulamentação da CVM, hipótese em que o valor correspondente será transferido da subconta do investimento original para a subconta do novo investimento.

Rendimento acumulado

Conforme Art. 27 da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os rendimentos apurados até 31 de dezembro de 2023 nas aplicações nos fundos de investimento que não estavam sujeitos até o ano de 2023 ao come-cotas - tributação periódica nos meses de maio e novembro de cada ano, e que estarão sujeitos à tributação periódica a partir do ano de 2024, com base nos Arts. 17 ou 26 da referida Lei, foram apropriados pro rata tempore até 31 de dezembro de 2023, com a incidência do IRRF à alíquota de 15%. De acordo com o Art. 28 dessa Lei, os cotistas pessoas físicas tiveram o direito de optar pelo pagamento antecipado do imposto de renda, em duas etapas, a uma alíquota reduzida de 8%: (i) na primeira, com o pagamento do imposto sobre os rendimentos apurados até 30 de novembro de 2023; (ii) na segunda, com o pagamento do imposto sobre os rendimentos apurados de 1º de dezembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023.

18. EVENTOS SUBSEQUENTES

a. Fundo

Até a emissão destas demonstrações financeiras, foi realizada a amortização de cotas no montante total de R$ 860, sendo R$ 467 referente a principal e R$ 393 referente a juros.

Em Assembleia Geral realizada em 27 de maio de 2024, foram deliberadas: (a) a adaptação do Regulamento e da operacionalização do Fundo à Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, em especial ao seu Anexo Normativo IV, na forma da versão atualizada do Regulamento, disposta no Anexo I da ata de Assembleia Geral, e; (b) a inclusão da prerrogativa prevista no §1º do Artigo 86 da parte geral da Resolução CVM 175 ao rol de competências do gestor da carteira das classes do Fundo, de forma que suas atividades de gestão alcancem a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

b. Companhias Investidas

NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 150 para a companhia NK 264.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 264 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa das companhias NK 242 Empreendimentos e Participações S.A., NK 270 Empreendimentos e Participações S.A., NK 273 Empreendimentos e Participações S.A. e NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhias”) pela REC Cumbica S.A (“Cumbica”), sociedade investida pelas Companhias. A NK 264 foi incorporada pelo montante de R$ 363 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação das Companhias pela Cumbica não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade das Companhias, foram atribuídas proporcionalmente aos respectivos fundos investidores: o Fundo recebeu o proporcional a 47% (quarenta e sete por cento) das ações da Cumbica, no montante de R$ 84.701.

NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 150 para a companhia NK 265.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 20 para a companhia NK 265.

Em 30 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 200 para a companhia NK 265.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 265 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Dutra III”), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$ 298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 265 pela BPG Dutra III não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 265, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$ 57.170.

NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 150 para a companhia NK 266.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 350 para a companhia NK 266.

Em 30 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 100 para a companhia NK 266.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 266 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG SBC II"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$ 499 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 266 pela BPG SBC II não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 266, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$ 94.071.

Em 19 de março de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 250 para a companhia BPG SBC II.

Em 28 de março de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 100 para a companhia BPG SBC II.

NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 150 para a companhia NK 267.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 70 para a companhia NK 267.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 267 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG BSB"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$ 206 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 267 pela BPG BSB não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 267, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$ 10.207.

Em 28 de fevereiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 100 para a companhia BPG BSB.

NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 150 para a companhia NK 268.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 150 para a companhia NK 268.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 268 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG SBC I"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$ 242 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 268 pela BPG S.A não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 268, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$ 24.608.

NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 150 para a companhia NK 269.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 155 para a companhia NK 269.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 269 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Confins"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$ 298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 269 pela BPG Confins não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 269, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$ 22.037.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 867 para a companhia GRU V.

BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.)

Em 31 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 13.200 para a companhia Extrema.

NK 246 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 26 de fevereiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 2.500 para a companhia Extrema.

***

Rodrigo de Godoy
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC RJ: 097090/O-4