

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 14.364.235/0001-77)

Administrado pela Finhealth Gestão de Recursos Ltda.
(CNPJ: 11.081.121/0001-21)

Demonstrações financeiras em
29 de fevereiro de 2024
Com relatório dos auditores independentes

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA (CNPJ: 14.364.235/0001-77)
(Administrado pela Finhealth Gestão de Recursos Ltda)

Demonstrações financeiras em 29 de fevereiro de 2024

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira..... 7
Demonstração do resultado 9
Demonstração do resultado abrangente..... 10
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 11
Demonstração dos fluxos de caixa..... 12
Notas explicativas às demonstrações financeiras..... 13

Crowe Macro Auditoria e Consultoria
R. XV de Novembro, 184
3º Andar – Centro, São Paulo, SP
+55 (11) 5632.3733
www.crowe.com/br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos administradores e quotistas do
FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(Administrado pela Finhealth Gestão de Recursos Ltda.)

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Finvest BSO Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 29 de fevereiro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Finvest BSO Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia pois, devido a relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

1 - Investimento na APFIN Investimentos Imobiliários S.A.

Conforme nota explicativa nº 5, em 29 de fevereiro de 2024 o Fundo possuía investimentos em ações de companhia de capital fechado na *APFIN Investimentos Imobiliários S.A.* no montante de R$ 17.765 mil, correspondentes a 20,22% do seu patrimônio líquido (R$ 9.444 mil, correspondentes a 5,55% em 31 de dezembro de 2022). No período compreendido entre 1º de janeiro de 2023 e 29 de fevereiro de 2024 houve o reconhecimento, na demonstação do resultado, do valor positivo de R$ 8.321 mil a título de "Resultado com valor justo das ações de companhias investidas". As premissas e metodologia utilizada para mensuração e reconhecimento do valor justo do ativo no Fundo não estão adequadas. Além disso, não tivemos acesso às demonstrações financeiras auditadas da *APFIN Investimentos Imobiliários S.A.* e, tampouco, pudemos avaliar as referidas demonstrações financeiras por meio de outros procedimentos de auditoria, estando em desacordo com as regras do Art. 8º do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022. Dessa forma, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente em relação ao valor justo do investimento e sobre as demonstrações financeiras da investida, bem como seus possíveis reflexos nas demonstrações financeiras do Fundo em 29 de fevereiro de 2024 e de 31 de dezembro de 2022.

2 - Investimento na Iridio Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme nota explicativa nº 5, em 29 de fevereiro de 2024 o Fundo possuía investimentos em ações de companhia de capital fechado na *Iridio Empreendimentos e Participações S.A.* no montante de R$ 59.190 mil, correspondentes a 67,36% do seu patrimônio líquido (R$ 85.149 mil, correspondentes a 50,01% em 31 de dezembro de 2022). No período compreendido entre 1º de janeiro de 2023 e 29 de fevereiro de 2024 houve o reconhecimento, na demonstação do resultado, do valor negativo de R$ 25.959 mil à título de "Resultado com valor justo das ações de companhias investidas". Não houve o reconhecimento do valor justo desse investimento nos

exercícios anteriores, conforme requerido pela Instrução CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016. Consequentemente, não nos foi possível avaliar o período de competência correto do ajuste a valor justo realizado no exercício atual. Adicionalmente, até a data de emissão do nosso relatório de auditoria, não tivémos acesso ao laudo de avaliação do valor justo da investida na data de encerramento do exercício atual. Dessa forma, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente em relação ao valor justo do investimento, bem como seus possíveis reflexos nas demonstrações financeiras do Fundo em 29 de fevereiro de 2024 e de 31 de dezembro de 2022.

3 - Debêntures e investimentos em ações da Ted Terras e Participações S.A.

Conforme nota explicativa nº 4, em 29 de fevereiro de 2024 o Fundo possuía debêntures conversíveis em ações de companhia de capital fechado na *Ted Terras e Participações S.A*. no montante atualizado de R$ 89.628 mil, correspondentes a 102% do seu patrimônio líquido (R$ 79.283 mil, correspondentes a 46,56% em 31 de dezembro de 2022). No período compreendido entre 1º de janeiro de 2023 e 29 de fevereiro de 2024 houve o reconhecimento, na demonstação do resultado, do valor positivo de R$ 10.345 mil à título de “Apropriações de rendimentos debêntures” e do valor negativo de R$ 89.628 mil à título de “Provisão para perdas debenture”. Conforme nota explicativa nº 5, em 29 de fevereiro de 2024 o Fundo possuía 9,09% de participação no capital social da Companhia, representados por 100 ações, registrados no Fundo pelo montante de R$ 0. (R$ 0 em 31 de dezembro de 2022).

Não tivemos acesso ao laudo de avaliação da *Ted Terras e Participações S.A*. na data de encerramento do exercício atual, bem como às suas demonstrações financeiras auditadas e, tampouco, pudemos avaliar as referidas demonstrações financeiras por meio de outros procedimentos de auditoria, estando em desacordo com as regras do Art. 8º do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022. Dessa forma, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente em relação ao valor justo do investimento e sobre as demonstrações financeiras da investida, bem como seus possíveis reflexos nas demonstrações financeiras do Fundo em 29 de fevereiro de 2024 e de 31 de dezembro de 2022.

4 – Posição de cotistas do Fundo

Em 29 de fevereiro de 2024 e 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía registrado no seu capital social o montante de R$ 86.571 mil à título de cotas integralizadas, correspondentes a 98,52% do seu patrimônio líquido, porém a posição oficial de cotistas é o montante de R$ 83.122 mil. A divergência existente representa R$ 3.449 mil correspondentes a 3,93% do patrimônio líquido do Fundo. Essa divergência vem sendo carregada historicamente da administração anterior e não foram apresentadas evidências suficientes de ajustes na posição de cotistas, bem como conciliações históricas que pudessem refletir esse valor, o que nos impossibilita avaliar qual posição melhor representa o valor histórico do capital social do Fundo, bem como os possíveis impactos decorrentes. Como consequência, não foi possível concluir sobre esse montante e seus possíveis reflexos nas demonstrações financeiras do Fundo em 29 de fevereiro de 2024 e 31 de dezembro de 2022.

5 – Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado de 30 de novembro de 2023, com abstenção de opinião em função dos seguintes assuntos: (i) Ausência de reconhecimento do valor justo dos investimentos nas companhias de capital fechado Iridio Empreendimentos e Participações S.A. e APFIN Investimentos Imobiliários S.A. em exercicios anteriores, como consequência o efeito do ajuste foi reconhecido integralmente na demonstração

do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, no montante negativo de R$ 50.392 mil; (ii) Ausência de demonstrações financeiras auditadas da Companhia APFIN Investimentos Imobiliários S.A., (iii) Investimento em ações na Ted Terras e Participações S.A. no qual o Fundo efetuou o reconhecimento do valor justo dos investimentos em ações na demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, no montante negativo de R$ 19.310 mil, realizando o *write off* do ativo, sem ter tido apresentado evidências de auditoria apropriadas e suficientes para a realização dos ajustes e (iv) Ausência de evidência de auditoria apropriada e suficiente em relação à Debêntures conversíveis em ações da Ted Terras e Participações S.A. no montante de R$ 79.283 mil. Adicionalmente, não nos foram fornecidas informações suficientes sobre a auditoria realizada por eles nas rubricas de valores a pagar no montante de R$ 3.611 mil. Em função disso, no período findo em 29 de fevereiro de 2024, efetuamos procedimentos adicionais sobre os saldos anteriores, e identificamos a ajustes não realizados de encargos do fundo no montante de R$ 3.302 mil. Dessa forma, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente em relação aos assuntos supramencionados, bem como determinar os possíveis reflexos destes assuntos nas demonstrações financeiras do Fundo em 29 de fevereiro de 2024 e de 31 de dezembro de 2022.

Ênfases

Não comparabilidade do resultado do exercício, resultado abrangente e fluxo de caixa devido a alteração do exercício social mais recente

Chamamos atenção para a nota explicativa nº 2, a data de encerramento do exercício social do fundo foi alterada para o último dia do mês de fevereiro de cada ano. Como consequência, as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período findo em 29 de fevereiro de 2024 contemplam 14 meses, sendo 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência da Administração) e 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, portanto, o resultado das operações, resultados abrangentes e fluxos de caixa não são comparáveis com o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (data do último exercicio social com demonstração financeira auditada), que contemplam 12 meses. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Renúncia da anterior Administração

Chamamos atenção para a nota explicativa nº 19, em notificação de renúncia, realizada em 17 de outubro de 2022, foi anunciado ao mercado como fato relevante a renúncia pela anterior Administradora BRL Trust Investimentos Ltda. da administração fiduciária, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e eventuais serviços prestados para o Fundo, permanecendo em suas funções até a efetiva substituição do novo administrador Finhealth Gestão de Recursos Ltda. na data base 10 de fevereiro de 2023. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras de transferência da administração

As demonstrações financeiras relativas ao período compreendido entre 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência da Administração) apresentadas nas demonstrações financeiras do resultado do período atual, resultado abrangente e fluxo de caixa do período atual, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado de 24 de maio de 2024, com abstenção de opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos 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, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, 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 a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas 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 com essas normas.

São Paulo, 7 de agosto de 2024.

Crowe Macro Auditores Independentes
CRC 2SP033508/O-1



Fábio Debiaze Pino
Contador - CRC1SP251154/O-9

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestão de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração da posição financeira em 29 de fevereiro de 2024 e 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	Quantidade	29/02/2024	% sobre o PL	Quantidade	31/12/2022	% sobre o PL
Circulante			**-**	**(0,00%)**		**-**	**(0,00%)**
Caixa e equivalentes de caixa			**-**	**(0,00%)**		**-**	**(0,00%)**
Disponibilidade			**-**	**(0,00%)**		**-**	**(0,00%)**
Itaú			-	(0,00%)		-	(0,00%)
Realizável a longo prazo			**76.955**	**87,58%**		**173.876**	**102,12%**
Debêntures conversíveis em ações	**4**		**-**	**0,00%**		**79.283**	**46,56%**
TED Terras e Participações S.A.		22.000	89.628	102,00%	22.000	79.283	46,56%
(-) Provisão para perdas			(89.628)	(102,00%)		-	(0,00%)
Ações de companhias fechadas	**5**		**76.955**	**87,58%**		**94.593**	**55,56%**
Irídio Empreendimentos e Participações S.A.		19.891.293	59.190	67,36%	19.891.293	85.149	50,01%
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.		15.390.216	17.765	20,22%	15.390.216	9.444	5,55%
TED Terras e Participações S.A.		100	-	0,00%	100	-	0,00%
Outros ativos	**6**		**18.745**	**21,33%**		**-**	**0,00%**
Valores depositados em garantia			38.043	43,30%		39.734	23,34%
(-) Ajuste ao valor recuperável do imóvel			(19.298)	(21,96%)		(39.734)	(23,34%)
Total do ativo			**95.700**	**108,91%**		**173.876**	**102,12%**

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração da posição financeira em 29 de fevereiro de 2024 e 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

Passivo circulante					
Valores a pagar		**7.831**	**8,91%**	**3.611**	**2,12%**
Taxa de administração e gestão	**14**	4.901	5,58%	3.278	1,92%
Despesas com imóveis		1.532	1,74%	-	0,00%
Serviços contratados pelo Fundo		982	1,12%	11	0,01%
Auditoria e custódia		118	0,13%	152	0,09%
Taxa de fiscalização CVM		143	0,16%	80	0,05%
Taxa de consultoria		70	0,08%	-	0,00%
Outras despesas		85	0,10%	90	0,05%
Total do passivo		**7.831**	**8,91%**	**3.611**	**2,12%**
Patrimônio líquido		**87.869**	**100,00%**	**170.265**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**95.700**	**108,91%**	**173.876**	**102,12%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração do resultado
Período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024; período de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

Composição do resultado do período/exercício	Nota	De 11/02/2023 a 29/02/2024	De 1º/01/2023 a 10/02/2024 (data de transferência)	31/12/2022
Ações de companhias fechadas	**5.1**	**(17.638)**	**-**	**(50.392)**
Resultado com valor justo das ações de companhias investidas		(17.638)	-	(50.392)
Resultado com outros ativos		**(60.538)**	**-**	**591**
Apropriações de rendimentos debentures	**4**	10.345	-	591
Ajuste ao valor recuperável do Imóvel	**6**	18.745	-	-
Provisão para perdas debenture	**4**	(89.628)	-	-
Demais (despesas)/receitas	**10**	**(4.194)**	**(26)**	**160**
Taxa de administração e gestão	**9**	(1.529)	(16)	(1.053)
Despesas com imóveis		(1.531)	-	-
Serviços contratados pelo Fundo		(959)	-	-
Taxa de consultoria		(70)	-	-
Taxa de fiscalização CVM		(58)	(5)	(36)
Auditoria e custódia		(36)	(5)	(132)
Outras despesas		(14)	-	-
Reversão de provisão de exercícios anteriores		3	-	1.381
Resultado líquido do período/exercício		**(82.370)**	**(26)**	**(49.641)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração do resultado abrangente
Período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024; período de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais – R$)

	De 11/02/2023 a 29/02/2024	De 1º/01/2023 a 10/02/2024 (data de transferência)	31/12/2022
Resultado líquido do exercício	**(82.370)**	**(26)**	**(49.641)**
Outros resultados abrangentes	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	**(82.370)**	**(26)**	**(49.641)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024; período de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais – R$)

	Capital integralizado	Lucros acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2021	**86.571**	**133.335**	**219.906**
Resultado do exercício	-	(49.641)	(49.641)
Em 31 de dezembro de 2022	**86.571**	**83.694**	**170.265**
Resultado do exercício	-	(26)	(26)
Em 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração)	**86.571**	**83.668**	**170.239**
Resultado do período	-	(82.370)	(82.370)
Em 29 de fevereiro de 2024	**86.571**	**1.298**	**87.869**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024; período de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais – R$)

	De 11/02/2023 a 29/02/2024	De 1º/01/2023 a 10/02/2024 (data de transferência)	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Estorno de taxa de administração e gestão	78	-	(32)
Estorno de serviços prestados pelo Fundo	12	-	-
Pagamento de auditoria e custódia	(75)	-	(15)
Pagamento de taxa da CVM	-	-	(1)
Pagamento com despesas de imóveis	1	-	-
Pagamento diversos	(16)	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**-**	**-**	**(48)**
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**	**(48)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período/exercício	-	-	48
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período/exercício	-	-	-
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**	**(48)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Finvest BSO Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia** ("Fundo") iniciou suas atividades em 30 de janeiro de 2013, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 16 anos, contados da primeira integralização do Fundo.

O Fundo destina-se a investidores qualificados que estejam dispostos a correr os riscos inerentes à atividade do Fundo e que busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações que seja compatível com a política de investimentos do Fundo.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de capital de longo prazo por meio de investimentos em valores mobiliários tais como:

(i) debêntures emitidas por companhias investidas, conversíveis ou não em ações, da forma nominativa escritural e/ou registradas no respectivo livro, podendo ser da espécie com garantia real, flutuante, quirografária e/ou subordinada, que assegurem a seus titulares direito ao recebimento, em conjunto ou isoladamente, de seu valor de principal, atualizado ou não monetariamente, de juros, fixos ou variáveis, e/ou de participação no lucro da companhia investida e/ou de prêmio de reembolso. No caso de debêntures simples, as respectivas escrituras deverão, sob pena de vencimento antecipado das debêntures (i) assegurar ao Fundo participação do Fundo no processo decisório das respectivas companhias investidas, nos termos do regulamento e (ii) em se tratando de emissora constituída sob a forma de companhia fechada, garantir ao Fundo;
(ii) Ações emitidas por companhias investidas;
(iii) Bônus de subscrição emitidos por companhias investidas; ou
(iv) Outros títulos e valores mobiliários de emissão de companhias investidas, que sejam conversíveis ou permutáveis em ações.

O Fundo foi classificado como entidade de investimento em função de suas características, quais sejam:

(i) Obtenham recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado que deve possuir plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado a consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas;

(ii) Se comprometam com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

(iii) Substancialmente mensurem e avaliem o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e

(iv) Definam nos seus regulamentos estratégias objetivas e claras a serem utilizadas para o

desinvestimento, assim como a atribuição do gestor de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido na estratégia, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

Os investimentos em Fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente na Resolução CVM 175/22 e Instrução CVM nº 579, bem como demais orientações emanadas da comissão de valores mobiliários (CVM).

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

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

De acordo com as deliberações da assembleia geral de cotistas realizada em 20 de janeiro de 2023, onde determina a data de transferência da Administração do Fundo em 10 de fevereiro de 2023, foi deliberado a alteração do encerramento do exercício social do último dia útil de dezembro, para o último dia útil de fevereiro. Como consequência, as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período findo em 29 de fevereiro de 2024 contemplam 14 meses, sendo 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência da Administração) e 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, portanto, o resultado das operações, resultados abrangentes e fluxos de caixa não são comparáveis com o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (data do último exercício social com demonstração financeira auditada), que contemplam 12 meses

As demonstrações do resultado do exercício, do resultado abrangente e das evoluções do patrimônio líquido estão apresentadas para o período de 1º de janeiro de 2023 à 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência da Administração) e de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, devido a transferência da Administração conforme nota explicativa nº 19.

As demonstrações financeiras foram aprovadas para emissão pela Administração em 07 de agosto de 2024.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários.

b) Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

c) Debêntures conversíveis em ações

As debêntures conversíveis em ações são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescido de remuneração prevista nas escrituras de debêntures e do Acordo de Investimento e o rendimento auferido é registrado na rubrica “Resultado com outros ativos - Apropriação de rendimentos de títulos de renda fixa”, e se necessário ajustado por “provisão para desvalorização” nos casos de investimentos considerados de difícil recuperação.

d) Ações de companhias de capital fechado

O Fundo foi qualificado como entidade de investimentos e reconheceu seus investimentos pelo seu valor justo, conforme instrução CVM 579 com as normas contábeis que tratam de reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros e de mensuração do valor justo, estabelecida em bases consistentes e passiveis de verificação.

e) Outros ativos e passivos

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridos.

3.1. Normas emitidas, mas ainda não adaptadas

A resoluções emitidas, mas ainda não adaptadas até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, estão descritas a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	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.	A Resolução CVM nº. 175 entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou a Instrução CVM 578.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			
Resolução CVM nº 200, de 12 de março de 2024			

4. Debêntures conversíveis em ações

O Fundo possui Debêntures conforme demonstrado abaixo:

	29 de fevereiro de 2024		
Emissor	**Quantidade**	**Valor contábil**	**%PL**
TED Terras e Participações S.A.	22.000	89.628	102,00%
(-) Provisão para perdas	-	(89.628)	(102,00%)
Total	**22.000**	**-**	**-**

	10 de fevereiro de 2023 (data de transferência da Administração)		
Emissor	**Quantidade**	**Valor contábil**	**%PL**
TED Terras e Participações S.A.	22.000	79.283	46,56%
Total	**22.000**	**79.283**	**46,56%**

	31 de dezembro de 2022		
Emissor	**Quantidade**	**Valor contábil**	**%PL**
TED Terras e Participações S.A.	22.000	79.283	46,56%
Total	**22.000**	**79.283**	**46,56%**

1ª Emissão em 27 de março de 2014

Quantidade e valor nominal: Foram emitidas 120 (cento e vinte) debêntures, totalizando o montante de R$ 12.000 na data de emissão, sendo que cada cota corresponderá o montante de R$ 100.

Subscrição e integralização: Foram subscritas e integralizadas 12.000.000 de debêntures da 1ª emissão;

Prazo: As debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da data de emissão, com vencimento em 27 de março de 2019. Na data de vencimento, a emissora se obriga a proceder à liquidação integral das debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo seu valor nominal unitário atualizado e acrescido dos juros remuneratórios.

Remuneração: O valor nominal unitário de cada debênture será atualizado em periodicidade mensal, a partir da data de integralização, pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo instituto brasileiro de geografia e estatística - IBGE, calculada de forma pró -rata temporis por dias úteis, acrescido de juros calculados nos termos abaixo:

a) 1,0% (um por cento) ao mês desde a data de integralização até o final do 42º (quadragésimo segundo) mês, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês; e b) 1,5% (um e meio por cento) ao mês do início do 43° (quadragésimo terceiro) mês, a contar da data de integralização até a data de vencimento, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês.

Conversibilidade: As debêntures serão da forma nominativa. Para todos os fins, a titularidade das debêntures será comprovada pelo registro dos nomes de seus titulares no livro de registro de debêntures a ser aberto pela emissora, registrado na JUCESP e arquivado na sede da emissora.

2ª Emissão em 08 de julho de 2015

Quantidade e valor nominal: Serão emitidas 50 (cinquenta) debêntures, totalizando o montante de R$ 5.000 na data de emissão, sendo que cada cota corresponderá o montante de R$ 100.

Subscrição e integralização: Foram subscritas e integralizadas 5.000.000 de debêntures da 1ª emissão;

Prazo: As debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da data de emissão, com vencimento em 27 de março de 2019. Na data de vencimento, a emissora se obriga a proceder à liquidação integral das debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo seu valor nominal unitário atualizado e acrescido dos juros remuneratórios.

Remuneração: O valor nominal unitário de cada debênture será atualizado em periodicidade mensal, a partir da data de integralização, pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo instituto brasileiro de geografia e estatística - IBGE, calculada de forma pró -rata temporis por dias úteis, acrescido de juros calculados nos termos abaixo:

a) 1,0% (um por cento) ao mês desde a data de integralização até o final do 42º (quadragésimo segundo) mês, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês; e b) 1,5% (um e meio por cento) ao mês do início do 43° (quadragésimo terceiro) mês, a contar da data de integralização até a data de vencimento, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês.

Conversibilidade: As debêntures serão da forma nominativa. Para todos os fins, a titularidade das debêntures será comprovada pelo registro dos nomes de seus titulares no livro de registro de debêntures a ser aberto pela emissora, registrado na JUCESP e arquivado na sede da emissora.

3ª Emissão em 29 de setembro de 2016

Quantidade e valor nominal: Serão emitidas 50 (cinquenta) debêntures, totalizando o montante de R$ 5.000 na data de emissão, sendo que cada cota corresponderá o montante de R$ 100.

Subscrição e integralização: Foram subscritas e integralizadas 5.000.000 de debêntures da 1ª emissão;

Prazo: As debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da data de emissão, com vencimento em 27 de março de 2019. Na data de vencimento, a emissora se obriga a proceder à liquidação integral das debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo seu valor nominal unitário atualizado e acrescido dos juros remuneratórios.

Remuneração: O valor nominal unitário de cada debênture será atualizado em periodicidade mensal, a partir da data de integralização, pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo instituto brasileiro de geografia e estatística - IBGE, calculada de forma pró -rata temporis por dias úteis, acrescido de juros calculados nos termos abaixo:

a) 1,0% (um por cento) ao mês desde a data de integralização até o final do 42º (quadragésimo segundo) mês, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês; e b) 1,5% (um e meio por cento) ao mês do início do 43° (quadragésimo terceiro) mês, a contar da data de integralização até a data de vencimento, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês.

Conversibilidade: As debêntures serão da forma nominativa. Para todos os fins, a titularidade das debêntures será comprovada pelo registro dos nomes de seus titulares no livro de registro de debêntures a ser aberto pela emissora, registrado na JUCESP e arquivado na sede da emissora.

No período de 01 de janeiro a 1- de janeiro de 2023, o Fundo possui saldo em “Debêntures conversíveis em ações” no montante de R$ 79.283, sendo que no período findo foram apropriadas receitas de juros sobre debentures no montante de R$ 0 registradas da demonstração do resultado na rubrica de “Apropriações de rendimentos debentures”.

Em 29 de fevereiro de 2024, o Fundo possui saldo em “Debêntures conversíveis em ações” no montante de R$ 89.628 (R$ 79.283 em 31 de dezembro de 2022), sendo que no período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 foram apropriadas receitas de juros sobre debentures no valor de R$ 10.345 (no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram apropriadas receitas de juros sobre debentures R$ 591) registradas na demonstração do resultado na rubrica “Apropriações de rendimentos debentures”.

Em 29 de fevereiro de 2024 as Debêntures possuem provisão para perdas no valor de R$ 89.628 (em 31 de dezembro de 2022 não havia provisão para perdas).

A Administração decidiu por registrar o *impairment* de 100% do valor do ativo, de acordo com as seguintes premissas:

- O FINVEST BSO FIP detém diversos ativos em sua carteira, entre eles possui debêntures da TED Terras e Participações S.A. (“TED Terras”);

- As debêntures encontram-se vencidas e desde então a Administração vem tentando buscar alternativas por soluções, e até a presente data, não obteve sucesso;

- A TED Terras, não é auditada e não possui caixa ou ativos livres de garantias que poderiam ser negociados como forma de pagamento, ainda que parcial;

- Além disso, o FINVEST BSO FIP estava em processo de troca de Gestor e de Administrador, que perdurou por mais de 1 (um) ano, e como consequência, a anterior Administração

fiduciária foi impactada, não atualizando o valor da carteira e consequentemente o valor da cota dos cotistas;

- A Administração entende que as premissas estão adequadas, face à situação atual do fundo, e que essa estimativa reflete a mais adequada posição patrimonial e financeira para o Fundo.

5. Ações de companhias fechadas

O Fundo possui investimento em entidade controlada em conjunto com participação no capital social de empresa sem cotação em Bolsa de Valores, conforme demonstrado abaixo:

	29 de fevereiro de 2024		
Companhia Investida	**Quantidade**	**Valor Justo**	**%PL da companhia**
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	19.891.293	59.190	99,45%
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	15.390.216	17.765	90,00%
TED Terras e Participações S.A.	100	-	9,09%
Total	**35.281.609**	**76.955**	

	10 de fevereiro de 2023 (data de transferência da Administração)		
Companhia Investida	**Quantidade**	**Valor Justo**	**%PL da companhia**
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	19.891.293	85.149	99,45%
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	15.390.216	9.444	90,00%
TED Terras e Participações S.A.	100	-	9,09%
Total	**35.281.609**	**94.593**	

	31 de dezembro de 2022		
Companhia Investida	**Quantidade**	**Valor Justo**	**%PL da companhia**
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	19.891.293	85.149	99,45%
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	15.390.216	9.444	90,00%
TED Terras e Participações S.A.	100	-	9,09%
Total	**35.281.609**	**94.593**	

5.1. Avaliação das ações no exercício

Movimentação do período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024:

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024; período de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Companhias	Valor contábil em 10/02/2023 (data de transferência)	Conversão de AFAC	Valor justo	Valor contábil em 29/02/2024
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	85.149	-	(25.959)	59.190
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	9.444	-	8.321	17.765
TED Terras e Participações S.A.	-	-	-	-
Total	**94.593**	**-**	**(17.638)**	**76.955**

Não houve movimentação do período de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração):

Companhias	Valor contábil em 31/12/2022	Conversão de AFAC	Valor justo	Valor contábil em 10/02/2023 (data de transferência)
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	85.149	-	-	85.149
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	9.444	-	-	9.444
TED Terras e Participações S.A.	-	-	-	-
Total	**94.593**	**-**	**-**	**94.593**

Movimentação do exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

Companhias	Valor contábil em 31/12/2021	Conversão de AFAC	Valor justo	Valor contábil em 31/12/2022
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	85.131	300	(282)	85.149
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	40.244	-	(30.800)	9.444
TED Terras e Participações S.A.	19.310	-	(19.310)	-
Total	**144.685**	**300**	**(50.392)**	**94.593**

Irídio Empreendimentos e Participações S.A.

A Irídio Empreendimentos e Participações S.A. é uma sociedade anônima fechada, localizada na Rua Doutor Renato Paes De Barros, 1017, Andar 10 Parte, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04530-001, Brasil, tem por atividade principal: Incorporação de empreendimentos imobiliários - CNAE 4110700.

A companhia é proprietária de um imóvel localizado na Avenida das Andorinhas, s/nº Lagoa Santa, Vespiano, Minas Gerais, com terreno medindo 2.398.913,84 m².
Em 06 de março de 2020 na assembleia geral extraordinária, os membros do comitê de investimento, por unanimidade aprovaram (i) subscrição e integralização de R$ 300 em ações da companhia Irídio, nas seguintes proporções: 50% das ações ordinárias e aproximadamente 50%

das ações preferenciais. Até a data base deste relatório o fundo não efetuou a integralização do valor aportado.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social da companhia é de R$ 20.001 e está dividido em 20.001.200 ações, sendo 10.000.600 ações ordinárias e 10.000.600 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal. O Fundo detém 19.891.293 ações, sendo 10.000.600 ações ordinárias e 9.890.693 ações preferenciais, o que equivale a 99,45% de participação do capital social da companhia.

As demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2023, foram auditadas pela Crowe Macro Auditores Independentes, que emitiram o relatório de auditoria em 28 de março de 2024, sem modificação.

APFIN Investimento Imobiliário S.A.

A APFIN Investimento Imobiliário S.A. é uma sociedade anônima fechada, localizada na Rua Doutor Renato Paes De Barros, 1017, Andar 10 Parte, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04530-001, Brasil. A companhia tem por objeto social: (a) Compra e venda de lotes residências e comerciais imobiliários, ou terrenos que possam ou não ser desmembradas em lotes residências e comerciais imobiliários; e (b) Participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades de que tenham por objeto as atividades descritas na alínea “a”.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social da companhia é de R$ 17.101, divididos em 14.288.375 ações ordinárias e 2.812.625 ações preferencias nominativas e sem valor nominal, totalizando 17.101.000 ações da companhia. O Fundo detém 15.390.216 ações, sendo 12.858.841 ações ordinárias e 2.531.375 ações preferenciais, o que equivale a 89,99% de participação do capital social da companhia.

Até a data da aprovação destas demonstrações financeiras a APFIN Investimento Imobiliário S.A. não havia demonstrações financeiras auditadas.

TED Terra Participações S.A.

A TED Terra Participações S.A. é uma sociedade anônima fechada, localizada Rua Bento de Andrade 273 são Paulo, 04503-011 Brasil, tem por objeto principal atuar na área de serviços de administração de bens imóveis.

Em 31 de dezembro de 2023, o capital social da companhia é de R$ 1 (R$ 1 em 2022) está dividido em 1.100 ações, sendo que o Fundo detém 9,09% de participação do capital social da companhia.

Até a data da aprovação destas demonstrações financeiras a TED Terra Participações S.A não havia demonstrações financeiras auditadas.

5.2. Avaliação a valor justo

Conforme descrito na nota explicativa Nº 1, o Fundo foi classificado como "Entidade de Investimento" e em virtude disso, seus investimentos nas Companhias Investidas em 29 de fevereiro de 2024 estão registrados pelo seu valor justo no montante de R$ 76.955 (R$ 94.593 em 31 de dezembro de 2022).

Durante o período de 01 de janeiro a 10 de fevereiro de 2023, não houve marcação a valor justo dos investimentos.

Para fins de encerramento de exercício social, os investimentos foram reavaliados em atendimento às normas aplicáveis, tendo sido registrado no período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, um resultado negativo líquido de R$ 17.638 (R$ 50.392 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022) apresentado na "Demonstração do resultado" na rubrica "Resultado com valor justo das ações de companhia investida".

Empresas avaliadoras

BEFREE: representada pela sua área de Finanças Corporativas, foi responsável pela elaboração deste trabalho, tendo experiência em avaliação econômico-financeira de empresas em geral Os consultores responsáveis possuem experiência em diversos setores de indústria. Seguindo os procedimentos internos da Befree, o presente trabalho de avaliação foi integralmente elaborado pela equipe de consultores.

Possui cerca de 26 anos em experiência em avaliação de negócios de diversos setores em processos de fusão, aquisição, venda, entre outros, como responsável pela obtenção e análise de dados financeiros e de mercado e elaboração dos fluxos de caixa para determinação do valor econômico de empresas Sólida experiência em avaliação de ativos intangíveis, como marcas, tecnologia e relacionamento com o cliente para fins de alocação do preço de compra processo (e consolidação inicial de acordo com as normas de contabilidade IFRS 3 e SFAS 141).

SETAPE: Setape Avaliação Patrimonial, tem sido pioneira e responsável pela introdução no Brasil, de técnicas e metodologias de engenharia para a realização de avaliações do imobilizado e controle patrimonial. A união desse pioneirismo a uma filosofia operacional calçada na qualidade, rapidez e no atendimento personalizado assegurou à SETAPE elevado respeito junto ao mercado, conquistando clientes dos mais variados portes entre instituições financeiras, fundações, companhias privadas (nacionais e estrangeiras) e órgãos públicos nas esferas públicos nas esferas municipais, estatuais e federais.

Premissas de avaliação

Irídio Empreendimentos e Participações S.A.

O valor justo atribuído a Irídio foi estimado com base no valor a mercado do seu patrimônio líquido, o qual considerou o valor justo da participação de seus investimentos.

A Irídio possui participação em propriedades, localizadas em Vespasiano e Ribeirão das Neves, são terrenos abertos com características intrínsecas de uma região industrial ao longo da rodovia e rural ou de expansão nas demais áreas. As propriedades foram avaliadas a valor justo pelo método comparativo direto de dados de mercado, mediante o qual o valor buscado é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica, próxima, preferencialmente com a mesma frente ou posição comercial.

APFIN Investimento Imobiliário S.A.

A APFIN é uma sociedade anônima que controla as empresas RAF I Ativos Imobiliários Ltda. e RAF II Ativos Imobiliários Ltda, ambas denominadas como “RAF”, a empresa controlada atua na compra e venda de lotes residenciais e comerciais, além de participar como sócia em outras sociedades com o mesmo objeto. Atualmente, possui loteamentos residenciais em Hidrolândia e Luziânia, Goiás, destinados ao público classe C.
Em 31 de dezembro de 2023 o valor justo da APFIN é de R$ 19.739. Valor estimado com base nas contas de ativo e passivo registradas no balanço patrimonial e estimativa do valor justo (*fair value*) das suas controladas, que foi avaliado por meio do método do patrimônio líquido ajustado a mercado.

TED Terra Participações S.A.

Até a data da aprovação destas demonstrações financeiras não foram apresentadas informações para TED Terra Participações S.A.

6. Valores a receber

Valores depositados em garantia

Devido o reflexo do processo informado acima, foi registrado um novo ativo correspondente ao imóvel resultante da execução e alienação fiduciária, este imóvel foi avaliado por meio de laudo de avaliação econômica. Este ativo teve sua propriedade consolidada pela averbação AV-22-12683-Prot. 45543- 14/08/2014, e está aguardando a realização dos leilões preconizados pela legislação.

Para avaliação do imóvel em 29 de fevereiro de 2024, o Fundo contratou a consultoria da SETAPE Engenharia de Avaliações CREA-SP 0183298 para elaboração de um novo estudo sobre o valor de mercado do imóvel, com o objetivo de avaliar a necessidade de ajuste na provisão na carteira do Fundo. O imóvel foi avaliado em R$ 38.043 para a data base fevereiro de 2024, sendo constituída provisão no montante de R$ 19.298.

Para obtenção do valor de mercado do terreno foi utilizado o “Método comparativo de dados de mercado” e para a obtenção dos valores das construções e benfeitorias foi utilizado o “Método da quantificação do custo”. Para a obtenção do valor de mercado do imóvel como um todo foi realizado a composição do valor do terreno, valor das edificações e benfeitorias e o fator de comercialização, metodologia está denominada “Método Evolutivo”.

A alienação fiduciária do imóvel está sendo discutida judicialmente na qual o Hospital busca obter a declaração de nulidade da cláusula de alienação fiduciária do imóvel, prevista no instrumento particular de emissão de debêntures, conforme processo n° 1100099-64.2014.8.26.0100 na 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tratada na nota explicativa 18.c, cujo entendimento dos assessores jurídicos do Fundo é de que a probabilidade de chance de perda desta ação é remota.

7. Principais fatores de risco

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que os recursos integralizados no Fundo serão remunerados conforme esperado pelos cotistas.

Riscos de Não Realização do Investimento

Parágrafo 1º - A política de investimentos do Fundo descrita neste Regulamento estabelece que o Fundo visa a obter rendimentos de longo prazo, principalmente por meio de investimento em Valores Mobiliários de Companhias Investidas. Os investimentos podem ser realizados sob a forma de participações minoritárias, aquisição de controle, joint ventures, subscrição de novas ações, recapitalizações, dentre outros. Não há garantias de que haverá oportunidades de investimento suficientes para possibilitar ao Fundo investir todo seu Capital Comprometido em ativos que satisfaçam os objetivos do Fundo, nem de que tais oportunidades de investimento levarão à realização dos investimentos pelo Fundo. A identificação de oportunidades de negócios atrativas é difícil e envolve incertezas. O Fundo competirá pela aquisição de investimentos com muitos outros investidores, alguns dos quais dispondo de mais recursos do que o Fundo. Tais concorrentes podem incluir outros Fundos de investimento, bem como pessoas físicas, instituições financeiras e outros investidores institucionais. Além disso, a disponibilidade de oportunidades de investimento normalmente estará sujeita a condições e variáveis de mercado, bem como, em alguns casos, ao clima político e regulatório então vigente.

Parágrafo 2º - O Capital Comprometido será integralizado na medida em que ocorrerem chamadas para integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e de cada Boletim de Subscrição. Não há garantias, todavia, de que (i) todos os Cotistas adimplirão com suas obrigações de integralizar Cotas nos termos de seus respectivos Boletins de Subscrição, (ii) eventuais inadimplementos dos Cotistas serão compensados por meio da aplicação das penalidades contratuais ou legais disponíveis, e consequentemente (iii) os investimentos propostos pelo Fundo serão efetivamente realizados, seja em função de inadimplementos de um ou mais Cotistas, seja por outras dificuldades ou empecilhos na realização dos investimentos propriamente ditos.

Parágrafo 3º - A não realização de investimentos em Companhias Alvo ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

Riscos de Liquidez

Parágrafo 4º - Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em ativos não negociados publicamente no mercado. Caso (a) o Fundo precise vender tais ativos, ou (b) o Cotista receba tais ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas Cotas (em ambos os casos inclusive para efetuar a liquidação do Fundo), (i) poderá não haver mercado comprador de tais ativos, (ii) a definição do preço de tais ativos nos termos do Artigo 17 poderá não se realizar em prazo compatível com a expectativa do Cotista, ou (iii) o preço efetivo de alienação de tais ativos poderá resultar em perda para o Fundo ou, conforme o caso, o Cotista. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo e/ou ao Cotista, conforme o caso, liquidar posições ou realizar quaisquer desses ativos.

Parágrafo 5º - O Fundo poderá aplicar a totalidade dos seus recursos em Valores Mobiliários emitidos por uma única Companhia Investida. Assim, qualquer perda isolada relativa a tal Companhia Investida poderá ter um impacto adverso significativo sobre o Fundo, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivessem mais diversificados. 30

Parágrafo 6º - O Fundo é um condomínio fechado e, por conseguinte, não há garantia de que o Cotista consiga alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejados. Além disso, os Cotistas não poderão resgatar suas Cotas, salvo no caso de liquidação do Fundo. 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.

Riscos relacionados às Companhias Investidas

Parágrafo 7º - Uma parcela significativa dos investimentos do Fundo será feita em Valores Mobiliários de emissão de Companhias Investidas, o que, por sua natureza, envolve 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. Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das respectivas Companhias Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Investidas, (ii) solvência das Companhias Investidas e (iii) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. Não se pode garantir que o Administrador ou o Comitê de Investimento irão 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 Fundo 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 Fundo e o valor de seus investimentos. Consequentemente, o desempenho do Fundo em um período específico pode não ser necessariamente um indicativo dos resultados que podem ser esperados em períodos futuros.

Parágrafo 8º - O Fundo pretende participar do processo de tomada de decisões estratégicas de cada uma das Companhias Investidas. Embora tal participação em algumas circunstâncias possa ser importante para a estratégia de investimento do Fundo e possa aumentar a capacidade do Fundo de administrar seus investimentos, também pode sujeitar o Fundo a reivindicações a que ele não estaria sujeito se fosse apenas um investidor passivo. Por exemplo, caso alguma das Companhias Investidas tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, podendo, inclusive, gerar Patrimônio Líquido negativo e sujeitar os Cotistas a realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo.

Parágrafo 9º - Uma parcela dos investimentos do Fundo pode envolver investimentos em Valores Mobiliários de emissão de companhias abertas ou em companhias que venham a abrir seu capital. Investimentos em companhias abertas podem sujeitar o Fundo a riscos que variam em tipo e grau daqueles envolvidos nos investimentos em companhias fechadas. Tais riscos incluem, sem limitação, maior volatilidade na avaliação de tais companhias, maiores obrigações de divulgação de informações sobre tais companhias, limites à capacidade do Fundo de alienar tais Valores Mobiliários em determinados momentos (inclusive devido ao conhecimento, pelo Fundo, de informações não públicas relevantes), maior probabilidade de propositura de ações pelos acionistas contra os membros do conselho de administração dessas companhias, processos administrativos movidos pela CVM e aumento nos custos relacionados a cada um desses riscos.

Parágrafo 10 - Investimentos em Companhias Investidas envolvem riscos relacionados aos setores em que as Companhias Investidas atuam. Não há garantia quanto ao desempenho de quaisquer desses setores e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas 31 acompanhe pari passu o desempenho médio do seu respectivo setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Companhias Investidas acompanhe o desempenho das demais empresas do seu setor de atuação, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Parágrafo 11 - O Fundo poderá investir em Companhias Investidas que atuam em setores regulamentados, como o Setor Alvo de serviços financeiros e o imobiliário. As operações de tais companhias estarão sujeitas ao cumprimento da regulamentação aplicável, podendo estar sujeitas a um maior grau de regulamentação tanto em decorrência de novas exigências quanto de regulamentação de mercados anteriormente não regulamentados. Os preços podem ser controlados artificialmente e os ônus regulatórios podem aumentar os custos operacionais dessas Companhias Investidas. Dessa forma, a criação de regulamentação ou a alteração de regulamentação já existente pode afetar o desempenho das Companhias Investidas. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos dos quais o Fundo pode vir a depender no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos como acionista das Companhias Investidas, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais Companhias Investidas, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira do Fundo.

Parágrafo 12 - Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Artigo 13, Parágrafo 15, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas. O Fundo pode ter participações minoritárias em Companhias Investidas, o que poderá limitar sua capacidade de proteger seus interesses em tais Companhias Investidas. Ainda que, quando da realização de aporte de capital em uma determinada Companhia Alvo, o Fundo tente negociar condições que lhe assegurem direitos para proteger seus interesses em face da Companhia Investida e dos demais acionistas, não há garantia que todos os direitos pleiteados serão concedidos ao Fundo, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas.

Parágrafo 13 - Não obstante a diligência e o cuidado do Administrador, os pagamentos relativos aos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, como dividendos, juros sobre o capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Parágrafo 14 - No processo de desinvestimento de uma Companhia Investida, o Fundo pode ser solicitado a oferecer informações sobre o negócio e situação financeira de uma Companhia Investida típicas em situações de venda de participação societária. O Fundo pode desconhecer ativos insubsistentes e passivos supervenientes que poderão gerar obrigação de indenização pelo Fundo aos adquirentes da Companhia Investida, o que pode afetar o valor das Cotas. Ademais, o processo de desinvestimento poderá ocorrer em etapas, sendo possível que o Fundo, com a diminuição de sua participação na Companhia Investida, perca gradualmente o poder de participar no processo decisório da Companhia Investida, o que pode afetar sua capacidade de agregar valor ao respectivo investimento.

Riscos de Mercado

Parágrafo 15 - As condições econômicas em geral, as taxas de juros e a disponibilidade de fontes alternativas de financiamento podem afetar os resultados do Fundo, inclusive o valor dos Valores Mobiliários que o Fundo detém e sua capacidade de vendê-los com lucro. O desempenho das Companhias Alvo ou Companhias Investidas pode ser afetado por mudanças nas políticas do governo, tributação, início de construção de moradias populares, preços do petróleo, leis sobre o salário mínimo, ou outras leis e regulamentos sobre as flutuações da moeda, tanto no Brasil quanto no exterior.

Parágrafo 16 - A precificação dos Valores Mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, Valores Mobiliários e demais operações estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação

a mercado, poderão ocasionar variações no valor dos ativos do Fundo, resultando em aumento ou redução no valor de suas Cotas.

Riscos de Crédito

Parágrafo 17 - Os ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros.

Parágrafo 18 - O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de Distribuição

Parágrafo 19 - Não se pode garantir que as operações do Fundo serão rentáveis, que o Fundo conseguirá evitar perdas, nem que os rendimentos de seus investimentos estarão disponíveis para distribuição aos Cotistas. O Fundo não terá outra fonte de recursos com a qual possa realizar distribuições aos Cotistas além dos rendimentos e dos ganhos auferidos com os seus investimentos e o retorno do capital investido.

Risco de Descontinuidade

Parágrafo 20 - Este Regulamento estabelece algumas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, Gestor ou pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

Parágrafo 21 - O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo brasileiro e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado

significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das Companhias Investidas ou nos títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco de Descaracterização do Regime Tributário em caso de Desenquadramento da Carteira

Parágrafo 22 - Nos termos da regulamentação vigente, para que os Cotistas do Fundo, quando do resgate de suas Cotas, possam se beneficiar da alíquota de 15% (quinze por cento) 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 que (i) carteira do Fundo seja composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de emissão de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição; e (ii) sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes dos normativos emitidos pela CVM. Em caso de inobservância dos requisitos (i) ou (ii) mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos Cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, poderão ser submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento) para aplicações com prazo até 180 dias, 20% (vinte por cento) para aplicações de 181 até 360 dias, 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) para aplicações de 361 a 720 dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 dias.

Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador

Parágrafo 23 O Fundo 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, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, riscos socioambientais, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

Risco de Concentração

Parágrafo 24 - O Fundo poderá adquirir Valores Mobiliários de uma única Companhia Investida, o que implicará em riscos de concentração de investimentos do Fundo em Valores Mobiliários de um único emissor e de pouca liquidez. Desta forma, os resultados do Fundo poderão depender dos resultados atingidos por uma única Companhia Investida, bem como do setor econômico de atuação de tal Companhia Investida.

Gerenciamento de riscos

A administradora privilegia, como forma de controle de riscos, decisões tomadas em seus comitês institucionais, que ponderam sobre os controles realizados pelas equipes e, eventualmente, decidem sobre medidas a serem tomadas. Através desses comitês, são traçadas as diretrizes a

serem seguidas pelos fundos, visando administrar a exposição a riscos. O cumprimento da política de investimento, e consequentemente os riscos envolvidos nos investimentos, é monitorado pelos comitês institucionais, visando conhecer, limitar e mitigar os riscos inerentes. A governança estabelecida não caracteriza a eliminação total dos fatores de risco a que o Fundo está sujeito. Apesar da administradora utilizar técnicas e procedimentos para manter o acompanhamento de risco, acontecimentos eventuais e inesperados podem impactar negativamente a performance do Fundo.

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas para fins de proteção patrimonial ou envolverem opções de compra ou venda de ações das companhias que integram a carteira do Fundo com o propósito de:

(i) ajustar o preço de aquisição da companhia com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou

(ii) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

Nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não foram realizadas operações com derivativos.

9. Remuneração da administradora

Taxa de administração e gestão

Pela prestação dos seus serviços, o administrador fará jus, a uma taxa de administração, fixa e mensal, de R$ 1 (um mil reais).

A Taxa de Administração será paga mensalmente, debitada pelo Administrador contra o Fundo até o 2º dia útil do mês subsequente ao vencido.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços que tenham sido contratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A taxa de administração será repartida entre o administrador e o gestor, nos termos do contrato de gestão.

Em 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 foi apropriado de R$ 1.529 de taxa de administração e gestão, sendo R$ 98 de taxa de administração e R$ 1.431 de taxa de gestão.

E 01 de janeiro a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração), a taxa de custódia a ser cobrada no Fundo, já incluída na taxa de administração acima, corresponderá a no máximo R$ 1 (mil reais). Foi apropriado o montante de R$ 16 de taxa de administração e gestão.

Em 31 de dezembro de 2022 foi apropriado de R$ 1.053 de taxa de administração e gestão, sendo R$ 121 de taxa de administração e R$ 932 de taxa de gestão. Houve a reversão da provisão de taxa de administração e gestão no valor de R$ 1.381, por conta de ajustes de mensuração de cálculo de anos anteriores.

Taxa de performance

O Gestor fará jus, a partir da Data de Início do Fundo à Taxa de Performance, a qual corresponderá a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo que exceder o Parâmetro de Referência. A Taxa de Performance deverá ser provisionada e paga sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados por este Regulamento, tais como o pagamento de todos os valores aos Cotistas a título de (a) Repasses ou, (b) amortização de Cotas em espécie, e/ou (c) resgate de Cotas em espécie por ocasião da liquidação do Fundo; da seguinte forma: 20% de todos os valores que poderão ser distribuídos para os Cotistas após o recebimento pelos Cotistas de distribuições do Fundo que acumulem um valor equivalente ao valor total de seu Capital Comprometido Individual devidamente integralizado, corrigido pelo Parâmetro de Referência desde a data de sua(s) respectiva(s) integralização(ões) até a data da distribuição (ou a data em que a amortização seja calculada).

Nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve despesa com taxa de performance.

10. Principais encargos debitados do Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, são os seguintes:

Encargos	De 11/02/2023 a 29/02/2024	% sobre o PL médio	De 1º/01/2023 a 10/02/2023 (data de transferência)	% sobre o PL médio	31/12/2022	% sobre o PL médio
Taxa de administração e gestão	1.529	0,84%	16	0,01%	1.053	0,49%
Despesas com imóveis	1.531	0,84%	-	0,00%	-	0,00%
Serviços contratados pelo Fundo	959	0,53%	-	0,00%	-	0,00%
Taxa de consultoria	70	0,04%	-	0,00%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	58	0,03%	5	0,00%	36	0,02%
Auditoria e custódia	36	0,02%	5	0,00%	132	0,06%
Outras despesas	14	0,01%	-	0,00%	-	0,00%
Reversão de provisão de exercícios anteriores	(3)	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Total	**4.194**	**2,30%**	**26**	**0,01%**	**1.221**	**0,57%**

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, não havendo negociações no mercado secundário.

As cotas serão de classe única, podendo, contudo, ser convertidas em cotas restritas no caso de inadimplemento pelo investidor de suas obrigações oriundas do boletim de subscrição ou termo de adesão, conforme o caso, conferindo direitos políticos restritos com relação às demais cotas.

O valor das cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas, utilizando-se o critério de cota de abertura, exceto para o caso de resgate de cotas quando da liquidação do Fundo, em que se utilizará o critério da cota de fechamento.

A emissão de novas cotas somente poderá ser realizada mediante prévia recomendação do comitê de investimentos e aprovação da assembleia geral.

Nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve emissão de novas cotas.

b) Integralização

As cotas são integralizadas pelo preço de integralização, de acordo com os termos e condições previstos em cada suplemento e nos respectivos compromissos de investimento.

Nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve integralização de cotas.

c) Resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou pela liquidação antecipada do Fundo.

d) Amortização de cotas

As cotas serão igualmente amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido todas as vezes que houver pagamentos de dividendos, juros sobre capital próprio (e desde que tais dividendos ou juros sobre capital próprio não tenham sido objeto de repasse), desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos valores mobiliários da carteira do Fundo, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis de seu recebimento pelo Fundo, sempre respeitando as regras de pagamento de taxa de administração definidas no regulamento do Fundo.

Fica vedada a amortização de quotas em ativos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, salvo mediante deliberação prévia da assembleia geral de cotistas.
Nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve amortização de cotas.

e) Negociação de cotas

As cotas poderão ser transferidas, observadas as condições descritas no regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cotista cedente e pelo cessionário e registrado em cartório de registro de títulos e documentos, sendo que as cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, solidariamente com o cedente, todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo foram os seguintes:

Informações referentes aos exercícios	De 11/02/2023 a 29/02/2024	De 1º/01/2023 a 10/02/2023 (data de transferência)	31/12/2022
Rentabilidade do Fundo %	(48,38)%	(0,02)%	(22,57)%
Patrimônio líquido médio R$/mil	182.035	170.253	219.244
Valor da cota	1.383.414,5650	2.680.250,9192	2.680.657,1599

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

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Após a data de transferência da Administração:

Administração:	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Captalys Gestão Ltda.
Custódia:	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Até a data de transferência da Administração – 10 de fevereiro de 2023:

Administração:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda.
Gestão:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda.
Custódia:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda.
Escrituração:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda
Controladoria:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros de ações sociais das respectivas companhias.

14. Transações com partes relacionadas

Em 29 de fevereiro de 2024 o Fundo possui taxa de administração e gestão a pagar no montante de R$ 4.901 (R$ 3.278 em 31 de dezembro de 2022). As despesas apropriadas estão apresentadas na nota explicativa nº 9.

15. Divulgação de informações

O Administrador colocará à disposição dos interessados, em sua sede e/ou site, as seguintes informações:

Trimestralmente, em até 15 dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Informe Trimestral;

Semestralmente, em até 150 dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram.

Anualmente, no prazo de até 150 dias contados a partir do encerramento do exercício, as demonstrações financeiras acompanhadas do parecer do auditor independente e do relatório do administrador e gestor.

16. Legislação tributária

Impostos sobre operações financeiras (IOF)

Incide IOF à alíquota de 1% ao dia, sobre o valor de resgate das cotas, limitado a um porcentual do rendimento da aplicação, decrescente em função do prazo, tendendo a 0% nos 30 dias seguintes à data de aplicação.

O Fundo foi classificado como entidade de investimento, conforme Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023 e na Instrução CVM nº 579 de 30 de agosto de 2016, nesse caso:

- O Fundo não está sujeito a tributação periódica (come-cotas) desde que siga os requisitos de enquadramento descritos nos arts. 19 e 40 da Lei nº 14.754:
- Os rendimentos auferidos pelos investidores desse fundo de investimento estará sujeito a tributação de imposto de renda a uma alíquota de 15%, na data de distribuição de rendimentos, amortização ou do resgate de cotas.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A Administradora, no período auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pelo auditor independente do Fundo, relacionados ao Fundo, que não os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras do Fundo.

18. Contingências

Abaixo relacionamos os processos judiciais em andamento em nome do Fundo, considerados com perdas possíveis:

a) Tipo de Ação: Ação de Produção Antecipada de Provas

Processo: 0045891-09.2016.8.13.0596
Órgão julgador: 1° vara de Santa Rita do Sapucai
O Fundo é réu no processo na qual o autor busca a avaliação judicial do imóvel cedido fiduciariamente à Finvest em razão de suposta controvérsia quanto ao seu real valor e porque essa prova pode possibilitar a composição entre as partes e embasar a propositura de novas ações judiciais.
Valor da causa: R$ 1 (mil reais)
Valor envolvido: Não se aplica (demanda sem conteúdo patrimonial calculável).
Depósito judicial: Não há.
Prognóstico de perda: Possível
Situação atual: Aguarda-se eventual manifestação do Hospital.

b) Tipo de Ação: Reintegração de posse

Processo nº: 5002197-60.2020.8.13.0596
Órgão Julgador: 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Santa Rita do Sapucaí/TJMG
Valor da causa: R$ 97 (noventa e sete mil reais)
Valor envolvido: Não estimável (demanda sem conteúdo patrimonial calculável - Posse)
Depósito judicial: Não há.
Chance de perda: Possível
Situação atual: Aguarda-se eventual manifestação das partes.

c) Tipo de Ação: Ação pelo rito ordinário

Processo nº: 1100099-64.2014.8.26.0100
Órgão Julgador: 41º Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Em recurso de apelação, 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Relator: Simões de Vergueiro)
Valor da causa: R$ 52.000 (cinquenta e dois milhões de reais)
Valor envolvido: R$ 34.508 (trinta e quatro milhões, quinhentos e oito mil reais) (corresponde ao valor histórico do imóvel que a Finvest consolidou em sua propriedade, conforme avaliação para primeiro leilão extrajudicial, nos termos da Lei nº 9.514/97, como consequência da garantia de alienação fiduciária que agora o Hospital busca anular).
Depósito judicial: Não há.
Objeto: O Hospital busca obter a declaração de nulidade da cláusula de alienação fiduciária prevista no Instrumento Particular de Emissão de Debêntures.
Chance de perda: Remoto
Situação atual: Aguarda-se o julgamento dos embargos de declaração opostos pelo Hospital.

19. Alterações estatutárias

Em assembleia geral de cotistas realizada em 20 de janeiro de 2023, foi aprovada a proposta de transferência da administração do Fundo após o fechamento das operações do dia 10 de fevereiro de 2023 (“Data de Transferência”), anteriormente administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda., para a Finhealth Gestão de Recursos Ltda., sociedade limitada, com sede social na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 623, 9º andar, Ipanema, CEP 22410-003, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 11.081.121/0001-21, devidamente credenciada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira, conforme ato declaratório nº 11.380, de 08 de novembro de 2010 (“Novo administrador”). Além disso, foi alterada a data de encerramento do exercício social do Fundo do último dia útil de dezembro para o último dia útil de fevereiro.

20. Eventos Subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

21. Diretor e contador

João Paulo Vasco Poiares Baptista	Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Diretor	Contador CRC RJ – 124459/O

* * *