Astra Realty II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

(CNPJ 53.315.455/0001-62)

Demonstrações financeiras acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de dezembro (“data de início das atividades”) a 31 de dezembro de 2023

Astra Realty II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	4
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	9

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras

Ao:
Cotista e Administradora do
Astra Realty II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do **Astra Realty II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia** ("**Fundo**"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do **Astra Realty II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia** pois, devido à 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

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o montante de R$ 203.565 mil em ações de companhias fechadas, representando 103,72% de seu patrimônio líquido. Conforme nota explicativa nº 3, as ações são mensuradas pelo seu valor justo com base em laudo de avaliação, em virtude do Fundo estar classificado como "Entidade de Investimento". Até o final de nossas análises, existiam limitações, as quais descrevemos a seguir: i) ausência da conclusão da revisão de premissas do laudo a valor justo; e (ii) evidências de auditoria apropriadas e suficientes, para que possamos avaliar os critérios de classificação do Fundo conforme estipula a instrução CVM nº 579/2016. Consequentemente, não nos foi possível, inclusive por meio de procedimentos alternativos de auditoria, concluir quanto à existência, realização e valorização do ativo, bem como dos resultados por eles gerados, dos referidos valores apresentados nas demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Conforme nota explicativa nº 9 às demonstrações financeiras, o Fundo realizou a integralização de cotas por meio de entrega de ativos no montante de R$ 51.967 mil, em decorrência do processo de cisão do Astra Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.

As demonstrações financeiras relativas ao evento de cisão, foram auditadas por outro auditor independente, cujo relatório foi emitido em 29 de maio de 2025, com abstenção de opinião quanto à ausência de informações suficientes e apropriadas para avaliar os efeitos da reclassificação do Fundo para Entidade de Investimento. De acordo com a resolução CVM nº175/22, o valor justo dos ativos utilizados em integralização de cotas deve estar respaldado em laudo de avaliação. Até o final de nossas análises, não obtivemos a referida avaliação a valor justo da integralização e mesmo tendo realizado procedimentos de auditoria alternativos, ficamos impossibilitados de avaliar, possíveis ajustes nas demonstrações financeiras do Fundo e o resultado gerado em 31 de dezembro de 2024.

Responsabilidades da administração do Fundo 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 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, a administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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.

Responsabilidade 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 emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido aos assuntos descritos 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 e sua Administradora, 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.

São Paulo, 30 de maio de 2025.

Roberto H. Santini

Roberto Henrique Santini
Contador CRC 1SP-247-963/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

ASTRA REALTY II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ (MF): 53.315.455/0001-62

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

Valores em Milhares de Reais

	Em:			
ATIVO	**31/12/24**	**%PL**	**31/12/23**	**%PL**
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	**103**	**0,05**	**-**	**-**
Fundos de investimento	103	0,05	-	-
Ações de Companhias Fechadas (Nota 5)	**203.565**	**103,72**	**177.635**	**100,00**
Nova Guapore Agrícola Ltda.	200.135	101,97	177.635	100,00
LDV Participações Ltda.	1.079	0,55	-	-
OMNI	2.351	1,20	-	-
Outros valores a receber	**1**	**-**	**-**	**-**
Despesas antecipadas	1	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	**203.669**	**103,77**	**177.635**	**100,00**
PASSIVO				
Encargos a Pagar	**50**	**0,03**	**-**	**-**
Taxa de administração (Nota 16)	20	0,01	-	-
Taxa de gestão (Nota 16)	30	0,02	-	-
Compromisso por compra de ações (Nota 6)	**7.339**	**3,74**	**-**	**-**
Provisão para pagamentos a efetuar	**2**	**-**	**-**	**-**
Taxa de custódia (Nota 16)	2	-	-	-
TOTAL DO PASSIVO	**7.391**	**3,77**	**-**	**-**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**196.278**	**100,00**	**177.635**	**100,00**
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**203.669**	**103,77**	**177.635**	**100,00**

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASTRA REALTY II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ (MF): 53.315.455/0001-62

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais

Exercício/Período em:	De 01/01/2024 a 31/12/2024	De 29/12/2023 a 31/12/2023
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		
Títulos e valores mobiliários	**4**	**-**
Resultado com cotas de fundos de investimentos	4	-
Ações de Companhias Fechadas	**13.748**	**125.668**
Ajuste ao valor justo (Nota 5.a)	13.748	125.668
Outras receitas/Despesas (Nota 14)	**(355)**	**-**
Despesas com taxa de administração (Nota 12)	(125)	-
Despesas com taxa de gestão (Nota 12)	(175)	-
Despesas com taxa de custódia (Nota 12)	(11)	
Despesas com auditoria	(5)	-
Despesas de serviços técnicos	(5)	-
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(3)	-
Taxa de fiscalização da CVM	(31)	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	**13.397**	**125.668**

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASTRA REALTY II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ (MF): 53.315.455/0001-62

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Valores em Milhares de Reais

Exercícios findos em:	31/12/24	31/12/23
RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	**13.397**	**125.668**
RESULTADO ABRANGENTE	**-**	**-**
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL	**13.397**	**125.668**

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASTRA REALTY II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ (MF): 53.315.455/0001-62

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)	Total
Saldos em 29 de dezembro de 2023 ("Data de início das atividades do Fundo")	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período (Nota 9)	51.967	-	51.967
Resultado do período	-	125.668	125.668
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**51.967**	**125.668**	**177.635**
Integralização de cotas no exercício (Nota 9)	5.246	-	5.246
Resultado do exercício	-	13.397	13.397
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**57.213**	**139.065**	**196.278**

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASTRA REALTY II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ (MF): 53.315.455/0001-62

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)

Valores em Milhares de Reais

Exercício/Período em:	De 01/01/2024 a 31/12/2024	De 29/12/2023 a 31/12/2023
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício/Período	13.397	125.668
Ajustes para conciliar o resultado com o fluxo de caixa		
Ajuste ao valor justo	(13.748)	(125.668)
Resultado ajustado	**(351)**	**-**
Variações em Ativos e Passivos	(3.300)	-
Redução (Aumento) em Tits. e Vals. Mobiliários	(103)	-
Redução (Aumento) em ações	(10.587)	-
Redução (Aumento) em Despesas Antecipadas	(1)	-
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora	50	-
Aumento (Redução) em compromisso por compra de ações	7.339	-
Aumento (Redução) em Prov. Pagtos a Efetuar	2	-
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	**(3.651)**	**-**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de ações de cias fechadas	(1.595)	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	**(1.595)**	**-**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	5.246	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	**5.246**	**-**
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	**-**	**-**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício/Período	**-**	**-**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício/Período	**-**	**-**

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Astra Realty II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, é um Fundo de investimento em participações, iniciou suas atividades em 29 de dezembro de 2023, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento e seus Anexos, disciplinado pela Resolução CVM nº 175 e alterações posteriores e seu Anexo Normativo IV, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Classe não contará com subclasses de Cotas.

O Fundo é constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, do Regulamento.

A Classe é uma classe de Cotas, constituída sob o regime fechado, com Prazo de Duração indeterminado, regida pelo Regulamento, pelo presente e os demais Anexos ao Regulamento, disciplinada pela Resolução CVM nº 175 e alterações posteriores e seu Anexo Normativo IV, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O público-alvo da Classe são investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução CVM 30.

O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, por meio do investimento em ações, debêntures, bônus de subscrição, notas comerciais e ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Alvo, títulos, contratos e valores mobiliários representativos de crédito ou participação em sociedades limitadas; cotas de outros FIP; e cotas de Fundos de Ações – Mercado de Acesso, observada a política de investimento constante do Artigo 6º abaixo e a Resolução CVM nº 175.

A Administração do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579/16, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações financeiras individuais. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis as entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma.

- Possui mais um cotista;
- Os Cotistas não influenciam e não participam da Administração da entidade investida; e
- Os Cotistas não possuíam investimentos diretamente na entidade investida previamente ao investimento do Fundo.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia do Administrador ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações - FIP e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores e a Instrução CVM n° e 579/16.

As demonstrações financeiras incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados efetivos podem ser diferentes daquelas estimativas e premissas.

A moeda funcional do Fundo é o Real, demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em milhares de Reais.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 30 de maio de 2025.

3. Principais práticas contábeis

a. Apuração dos resultados

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

b. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

c. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo são classificados na categoria "títulos para negociação" e estão registados pelo valor efetivamente pago atualizado diariamente pelo rendimento auferido, com base na taxa de remuneração e em razão da fluência do prazo de vencimento dos papéis, e são ajustados ao valor de mercado.

d. Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

O objetivo do gerenciamento de riscos é minimizar a exposição do Fundo em relação ao risco de mercado.

O gerenciamento desses riscos é efetuado por meio de sistemas de controles internos que possibilitam a avaliação dos resultados obtidos em relação aos objetivos propostos para o Fundo, e o cumprimento da legislação quanto ao enquadramento diário do Fundo, em relação ao cumprimento dos limites por Ativos e por Emissores.

e. Ações de companhias fechadas

Os investimentos em ações integrantes da carteira, são avaliadas a valor justo através de laudo elaborado por especialistas, os efeitos da mudança do valor justo são refletidos no resultado do exercício.

4. Títulos e Valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são demonstrados conforme abaixo:

	31/12/2024			31/12/2023
Títulos e valores mobiliários	**Quantidade**	**Vencimento**	**Valor de Mercado**	**Valor de Mercado**
Mam Berlim FIRF	65	Sem Vencimento	103	-
Total	**65**		**103**	**-**

5. Ações de companhias fechadas

		31/12/2024			31/12/2023	
Ações companhias fechadas	**Participação**	**Quantidade**	**Vencimento**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor**
Nova Guapore Agricola Ltda (i)	47,73%	50.817.007	Sem Vencimento	195.631	49.351.723	173.131
Ágio – Guapore Agrícola	-	-	Sem Vencimento	4.504	-	4.504
LDV Participações Ltda	4,37%	1.079.124	Sem Vencimento	1.079	-	-
OMNI	50,00%	9.500.000	Sem Vencimento	2.351	-	-
Total		**61.396.131**		**203.565**	**49.351.723**	**177.635**

(i) Nova Guapore Agrícola Ltda. CNPJ 30.315.206/0001-71

A Sociedade foi constituída em 15 de março de 2018 e sob a denominação social de "Nova Guaporé Agrícola Ltda.", tendo por objeto social o cultivo de soja, milho, algodão herbáceo, arroz, trigo, criação de bovino para corte, extração de madeira em florestas nativas e, serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

A Sociedade possui sede e domicílio fiscal na Av. Miguel Sutil, nº 8.800, Edifício Advanced, 12º andar, sala 1204, bairro Duque de Caxias, município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, CEP 78.043-305 e sua respectiva filial, localizado na Rod. BR 174, KM 461,3 esquerda mais 72 KM, Zona Rural, no município de Comodoro, Estado do Mato Grosso, CEP 78.310-000.

A Sociedade tem por objeto social principal o cultivo de soja e outras atividades secundárias como milho, algodão herbáceo, arroz, trigo, criação de bovino para corte e extração de madeira em florestas nativas, serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório sem modificação em 30 de abril de 2025.

Ajuste ao valor justo

A avaliação ao valor justo foi realizada pela CLA Brasil, a análise foi desenvolvida considerando a situação patrimonial da empresa.

Dessa forma, a avaliação por ativos líquidos evidência uma estrutura patrimonial consistente, voltada majoritariamente à holding de ativos imobiliários, com potencial de valorização futura. Considerando as informações disponíveis e os ajustes realizados, o valor justo da empresa em 31 de dezembro de 2024, com base no critério de custos líquidos, é estimado em R$ 409.879 (Quatro centos e nove milhões, oitocentos e setenta e nove mil reais).

O resultado da avaliação indica que a companhia possui capitalização adequada frente ao estágio atual de desenvolvimento, sendo que revisões futuras de valor dependerão diretamente da evolução da estratégia de valorização patrimonial e do eventual início de atividades operacionais que possam gerar fluxos de caixa.

(ii) Omni Administração de Bens Ltda. CNPJ 50.698.519/0001-63

A Sociedade foi constituída em 7 de janeiro de 2019, sob a denominação social "Omni Administração de Bens Ltda." ("Sociedade"), com o objetivo principal de atuar como holding de instituições não financeiras. Além disso, a Sociedade pode realizar atividades relacionadas à gestão e administração de propriedades imobiliárias, compra e venda de imóveis próprios, locação de imóveis próprios, corretagem na compra, venda e avaliação de imóveis, bem como intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto aqueles de natureza imobiliária.

A Sociedade está sediada na avenida Miguel Sutil, 8.800, no bairro Duque de Caxias, na cidade de Cuiabá/MT.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório sem modificação em 10 de abril de 2025.

Ajuste ao valor justo

A avaliação ao valor justo foi realizada pela CLA Brasil, a análise foi desenvolvida considerando a situação patrimonial da empresa.

Dessa forma, a avaliação por ativos líquidos evidência uma estrutura patrimonial enxuta, porém consistente, voltada majoritariamente à holding de ativos imobiliários, com potencial de valorização futura. Considerando as informações disponíveis e os ajustes realizados, o valor justo da empresa em 31 de dezembro de 2024, com base no critério de custos líquidos, é estimado em R$ 4.702 (Quatro milhões, setecentos e dois mil).

O resultado da avaliação indica que a companhia está capitalizada frente ao estágio atual de desenvolvimento, sendo que revisões futuras de valor dependerão diretamente da evolução da estratégia de valorização patrimonial e do eventual início de atividades operacionais que possam gerar fluxos de caixa.

a) Movimentação das ações

Ações companhias fechadas	31.12.2023	Aquisição	Compra de ações	Ajuste ao valor justo	31.12.2024
Nova Guapore Agrícola Ltda.	177.635	1.465	-	21.035	200.135
LDV Participações Ltda.	-	-	1.079	-	1.079
OMNI	-	130	9.508	(7.287)	2.531
Total	**177.635**	**1.595**	**10.567**	**13.748**	**203.565**

Ações companhias fechadas	29.12.2023	Aquisição	Compra de ações	Ajuste ao valor justo	31.12.2024
Nova Guapore Agrícola Ltda.	-	-	51.967	125.668	177.635
Total	**-**	**-**	**51.967**	**125.668**	**177.635**

6. Compra de ações

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía montante de R$ 7.339 mil em obrigações a pagar relacionadas à aquisição de ações.

Em 08 de novembro de 2024, o Astra Realty II FIP adquiriu 1.079.124 quotas da LVD de Valdoir Slapak, representando 4,37% do capital social da empresa, por R$ 383. Destas, 383.445 quotas estavam totalmente integralizadas, restando 695.679 quotas a serem integralizadas. O valor da aquisição será quitado até 29 de dezembro de 2025.

Em 27 de novembro de 2024, o Astra Realty II FIP também adquiriu quotas da Omni Administração de Bens Ltda., provenientes de três sócias: Jatobá (4.370.000 quotas, sendo 1.430.600 integralizadas), Dune Capital (1.520.000 quotas, sendo 497.600 integralizadas) e Bariloche (3.610.000 quotas, sendo 1.181.800 integralizadas). As quotas possuem valor nominal de R$ 1 (um Real) cada e deverão ser integralizadas até 28 de junho de 2029.

Sócios	%	Quotas	CS Subscrito	CS Integralizado	CS a Integralizar
ASTRA REALTY II - Fundo de Investimento em Participacões Multiestratégia	50,00	9.500.000	R$ 9.500.000,00	R$ 3.110.000,00	R$ 6.390.000,00

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial ou quando envolverem opções de compra ou venda de ações da Companhia Investida com o propósito de ajustar o preço de aquisição com o consequente aumento ou diminuição futura na sua quantidade, ou para alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de dezembro ("Data de início das atividades do Fundo") a 31 de dezembro de 2023 o Fundo não possuía saldos em aberto bem como resultado com instrumentos financeiros derivativos.

8. Fatores de Risco

Os investimentos da Classe sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pela Companhia Alvo em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pela Classe apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, devendo o investidor que decidir aplicar recursos na Classe estar ciente e de pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

Os principais riscos a que a Classe está sujeita, pelas características dos mercados em que investe, são:

Risco Operacional da Companhia Alvo – Por ser um investimento caracterizado pela participação na Companhia Alvo, todos os riscos operacionais que a Companhia Alvo incorrer, no decorrer da existência da Classe, são também riscos operacionais da Classe, uma vez que o desempenho decorre da atividade da referida empresa.

Risco Legal – É o risco ligado à possibilidade de interferências legais aos projetos da Companhia Alvo que interfiram em sua performance, em detrimento do patrimônio da Classe. Outro risco legal abordado diz respeito às demandas judiciais ou administrativas em que porventura a Companhia Alvo venha a ser ré, tais como indenizações por desapropriações, prejuízos a propriedades particulares e danos ambientais.

Risco de Mercado – É o risco ligado à possibilidade da variação da taxa de juros ou do preço dos ativos da Classe, durante o período de um investimento. Esta consequentemente à rentabilidade da Classe, podendo gerar baixa valorização ou supervalorização do patrimônio. Outra forma de risco incorrida pela Classe diz respeito às condições econômicas gerais, tanto nacionais como internacionais, as quais por sua vez podem afetar tanto o nível das taxas de câmbio e de juros quanto os preços dos papéis em geral. Tais sobressaltos nas condições de mercado impactam as expectativas dos agentes econômicos, gerando consequências sobre os ativos que compõem a carteira de títulos da Classe.

Risco de Liquidez – Os ativos que compõem, e que venham a compor, a carteira da Classe pode passar por períodos de menor volume de negócios em seus mercados, dificultando a execução de ordens de compra/venda, impactando a formação dos preços desses ativos.

Risco de Crédito – Os Títulos e Valores Mobiliário e/ou Outros Ativos que compõem a carteira ou que venham integrar a carteira da Classe estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal ou da Companhia Alvo. O risco de crédito refere-se à possibilidade de não recebimento dos juros e/ou principal dos Títulos e Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos que compõem ou que venham integrar a carteira da Classe, com consequente impacto negativo na rentabilidade.

Risco de Concentração – Consiste no risco de a Classe aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em ativos da Companhia Alvo.

Restrições ao Resgate e Amortização de Cotas e Liquidez Reduzida – A Classe é constituída sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas Cotas ao término do Prazo de Duração. A Distribuição de Resultados e a Amortização de Cotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas neste Anexo, observadas as orientações da Assembleia de Cotistas. Caso os Cotistas queiram desfazer-se dos seus investimentos na Classe, poderão realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições deste Regulamento, da Resolução CVM nº 160. Considerando que o investimento em cotas de fundos de investimento em participação é um produto novo, o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, e não há garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejados.

Propriedade das Cotas versus a Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários – Apesar da carteira da Classe ser constituída, predominantemente, pelos Títulos e Valores Mobiliários de emissão da Companhia Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre tais Títulos e Valores carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas que detém na Classe.

Não Realização de Investimento pela Classe – Os investimentos da Classe são considerados de longo prazo e o retorno do investimento na Companhia Alvo pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo no caso de não realização dos mesmos.

Inexistência de Garantia de Rentabilidade – A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no própria Classe não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos da Classe na Companhia Alvo que apresentem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite que seja determinado qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para a Classe.

As aplicações realizadas na Classe e pela Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio da Classe e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.
Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos – A Classe está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal 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, incluindo o mercado de capitais.

O Cotista assume todos os riscos decorrentes da política de investimento adotada pela Classe, ciente da possibilidade de realização de operações que coloquem em risco o patrimônio da Classe e ao ingressar na Classe, declara expressamente que tem ciência destes riscos, inclusive a possibilidade de perda total dos investimentos, não podendo o Administrador, o Custodiante e/ou o Gestor, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira, ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas, exceção àqueles causados por dolo ou culpa, sendo que tal declaração constará do Boletim de Subscrição e do respectivo Compromisso de Investimento.

9. Emissão, colocação de cotas

A data-limite para o encerramento das captações da primeira emissão de Cotas, será de até 180 (cento e oitenta dias), contado da divulgação do anúncio de início da oferta.

Parágrafo Único – Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelado o saldo remanescente da distribuição anterior.

Não haverá a cobrança de taxa de ingresso e saída da Classe.

As Cotas da primeira emissão serão integralizadas à vista ou conforme Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

As Cotas da primeira emissão da Classe serão integralizadas pelo respectivo preço de emissão, o qual corresponderá ao valor da Cota no Dia Útil imediatamente anterior à data da integralização.

Emissões de novas Cotas da Classe somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia de Cotistas e registro da oferta de distribuição na CVM.

A assinatura pelo investidor do respectivo Boletim de Subscrição e do respectivo Compromisso de Investimento constituirá sua expressa ciência e concordância com todos os termos e condições deste Regulamento.

As Cotas serão integralizadas à vista, no ato da respectiva subscrição, ou a prazo, em atendimento às respectivas Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional, por um dos seguintes meios: (i) MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3; (ii) transferência eletrônica disponível - TED do respectivo valor para a conta corrente da Classe a ser indicada pelo Administrador; ou (iii) outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN e aprovado pelo Administrador.

As Cotas poderão ser integralizadas através da entrega de Títulos e Valores Mobiliários de emissão da Companhia Alvo, conforme aprovação da Assembleia de Cotistas, ou do Administrador, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, sendo que, na hipótese de Títulos e Valores Mobiliários sem cotação de mercado, os critérios para avaliação de tais ativos deverão ser fixados pela Assembleia de Cotistas, ou pelo Administrador, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, observados os parâmetros estabelecidos no Regulamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram emitidas 580,236466 novas cotas no montante de R$ 5.246.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram emitidas 51.966,524160 novas cotas no montante de R$ 51.967 referente a cisão.

10. Distribuição de resultados e amortizações

Durante o Prazo de Duração do Fundo, os recursos provenientes da alienação dos Títulos e Valores Mobiliários, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, assim como quaisquer valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos nas Companhias Alvo, poderão ser distribuídos aos Cotistas a título de Amortização de Cotas ou Distribuição de Resultados, de acordo com a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Administrador poderá reter uma parcela dos recursos oriundos da liquidação de Títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo correspondente ao valor dos encargos e despesas do Fundo que estejam em aberto nas respectivas datas do pagamento ao Fundo.

Qualquer Amortização abrangerá todas as Cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os Cotistas, proporcionalmente a quantidade de Cotas que cada um possui, mediante rateio das quantias sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas em até 4 (quatro) dias corridos, contados da data da aprovação da Amortização pela Assembleia Geral de Cotistas.

A distribuição de resultados, incluindo o pagamento de juros sobre capital próprio ou os dividendos das ações da Companhia Alvo, que componham a Carteira, devidos ao Fundo, serão distribuídos diretamente aos Cotistas, desde que verificada a viabilidade operacional para tanto, e não serão incorporados ao patrimônio do Fundo, exceto se deliberado de forma diversa pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo V, mediante deliberação devidamente aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador poderá amortizar Cotas com ativos do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e periodo de 29 de dezembro ("Data de início das atividades do Fundo ") a 31 de dezembro de 2023 não houve amortização de cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e periodo de 29 de dezembro ("Data de início das atividades do Fundo ") a 31 de dezembro de 2023 não ocorreu distribuição de resultado

11. Custódia

Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas são prestados pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

12. Remuneração da administradora

Taxa de administração: Pelos serviços de administração fiduciária, custódia, distribuição e escrituração de Cotas e controladoria, é devida pela Classe ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente a R$ 10 (dez mil reais), sendo que este valor será atualizado pelo Índice Geral de Produtos ao Mercado-IGP-M, divulgado pela Faculdade Getúlio Vargas-FGV, a cada 12 (doze) meses, contados do início de funcionamento do Fundo.

A Taxa de Administração será apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

A Taxa de Administração, cujo valor total já engloba os serviços de administração e de gestão do Fundo, será paga mensalmente pelo Fundo diretamente ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo que a primeira Taxa de Administração e de Gestão devida será paga até o quinto Dia Útil do mês subsequente ao mês da primeira integralização de Cotas e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes.

O Administrador pode estabelecer que parcelas de Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos eventuais prestadores de serviços por ele contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi provisionada R$ 125 de taxa de administração (R$ - em 2023).

Taxa de gestão: Pelo serviço de gestão da carteira da Classe, é devida pela Classe ao Gestor uma Taxa de Gestão equivalente a R$ 15 sendo que este valor será atualizado pelo Índice Geral de Produtos ao Mercado-IGP-M, divulgado pela Faculdade Getúlio Vargas-FGV, a cada 12 (doze) meses, contados do início de funcionamento da Classe.

A Taxa de Gestão será apropriada diariamente, à base de 1/252, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

A Taxa de Gestão, será paga mensalmente pela Classe diretamente ao Administrador até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo que a primeira Taxa de Administração devida será paga até o quinto Dia Útil do mês subsequente ao mês da primeira integralização de Cotas e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes.

O Gestor pode estabelecer que parcelas de Taxa de Gestão e sejam pagas diretamente aos eventuais prestadores de serviços por ele contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Gestão.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi provisionada R$ 175 de taxa de gestão (R$ - em 2023).

Taxa máxima de custódia: A taxa máxima de custódia, recebida pelos serviços indicados no caput deste artigo, a ser paga pela Classe ao Custodiante é de R$ 1, sendo que este valor será atualizado pelo Índice Geral de Produtos ao Mercado-IGP-M, divulgado pela Faculdade Getúlio Vargas-FGV, a cada 12 meses, contados do início de funcionamento da Classe.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi provisionada R$ 11 de taxa de custódia (R$ - em 2023).

Não haverá a cobrança da taxa de ingresso e saída da Classe.

13. Rentabilidade de cota

A rentabilidade calculada com base na variação do valor da cota do período são conforme se segue:

			Rentabilidade em % Fundo	
Data	Valor da Cota	Valor da Cota Teórica (*)	Mensal	Acumulada
31/12/23	1000,000000	1000,000000		
31/01/24	3.417,755697	3.417,755697	241,78%	241,78%
29/02/24	3.416,925719	3.416,925719	(0,02%)	241,69%
28/03/24	3.416,786204	3.416,786204	0,00%	241,68%
30/04/24	3.416,113051	3.416,113051	(0,02%)	241,61%
31/05/24	3.415,182054	3.415,182054	(0,03%)	241,52%
28/06/24	3.414,735183	3.414,735183	(0,01%)	241,47%
31/07/24	3.414,728396	3.414,728396	0,00%	241,47%
30/08/24	3.413,620687	3.413,620687	(0,03%)	241,36%
30/09/24	3.413,114797	3.413,114797	(0,01%)	241,31%
31/10/24	3.412,604940	3.412,604940	(0,01%)	241,26%
29/11/24	3.412,109570	3.412,109570	(0,01%)	241,21%
31/12/24	3.735,310000	3.735,310000	9,47%	273,53%

(*) Valor das cotas desconsiderando as amortizações

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

14. Encargos debitados ao Fundo

	De 01/01/2024 a 31/12/2024	% PL	De 29/12/2023 a 31/12/2023	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO	**178.623**		**177.635**	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**(355)**	**(0,20%)**	**-**	**0,00%**
Despesas com taxa de administração	(125)	(0,07%)	-	0,00%
Despesas com taxa de gestão	(175)	(0,10%)	-	0,00%
Despesas com taxa de custódia	(11)	(0,01%)	-	0,00%
Despesas com auditoria e custódia	(5)	0,00%	-	0,00%
Despesas de serviços técnicos	(5)	0,00%	-	0,00%
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(3)	0,00%	-	0,00%
Taxa de fiscalização da CVM	(31)	(0,02%)	-	0,00%
TOTAL DAS DESPESAS	**(355)**	**(0,20%)**	**-**	**0,00%**

15. Tributação

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

i. No último dia dos meses de maio e novembro; ou
ii. Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

16. Informações sobre transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo não possuía um saldo de disponibilidade com a Administradora, além da taxa de administração mencionada na nota nº 12, o Fundo possuí saldo a pagar referente a taxa de administração no montante de R$ 20, R$ 30 referente a taxa de gestão e R$ 2 referente a taxa de custódia.

17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, não foram registados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pela Administradora atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

18. Demandas judiciais

Não há registo de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desse contra a administração do Fundo.

19. Deliberações em Assembleia

Conforme instrumento particular rerratificação do instrumento particular do realizada em 03 de janeiro de 2024 foram deleiberados e aprovados:

- Retificar o item "a" do Instrumento Particular de Constituição, passando a constar com a seguinte redação:
- Valor Total da Emissão: R$ 51.967;
- Promover a rerratificação no Instrumento Particular de Constituição do Fundo, a fim de refletir as alterações aprovadas neste instrumento particular, que passará a vigorar, na integra, na forma do Anexo I à presente.

20. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

21. Outras informações

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23, 200/24 206/24 e 214/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 578/12, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

O diretor e o contador responsável pelo Fundo estão relacionados abaixo:

TRUSTEE DTVM LTDA	**IGNIS CONTÁBIL LTDA**
Artur Martins De Figueiredo	**Fernando Quiqueto de Lima**
Diretor responsável	**Contador CRC-1SP 270.574/O-6**