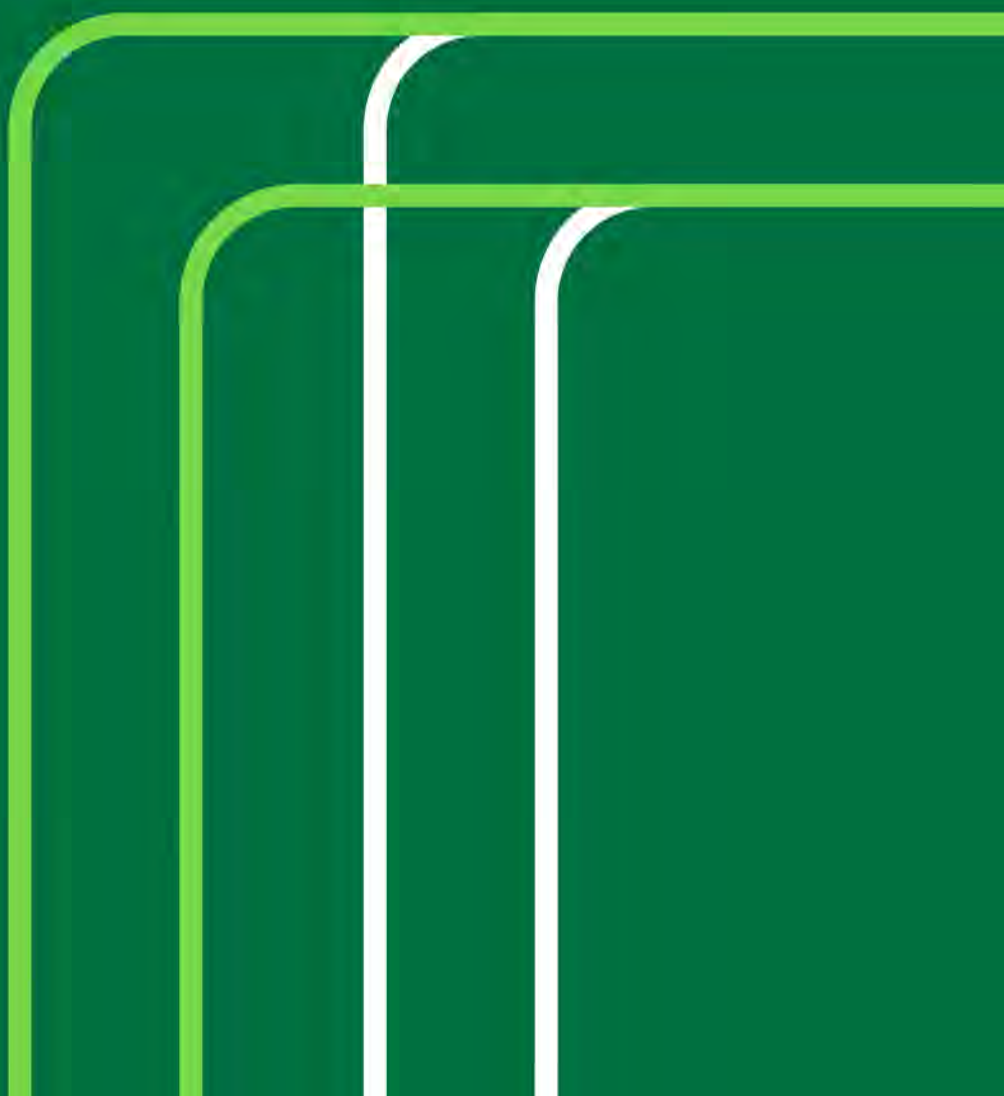
UHY
Connect to possibility

uhy.com

# Astra Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
# CNPJ: 15.592.517/0001-94

Demonstrações financeiras do exercício findo
Em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do
Relatório do auditor independente

Em 30 de maio de 2025



Conteúdo


| | |
|---|---|
| Relatório do Auditor Independente | 3 |
| Demonstrações financeiras | 5 |
| Notas explicavas | 10 |

**UHY Bendoraytes**
Av. João Cabral de Melo Neto, 850
Bloco3, 1301 a 1305
Rio de Janeiro, RJ
Brasil

T +55 21 3030 4662
E info@uhy-br.com

**Uhy-br.com**

# RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do
**Astra Realty I Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia**

## Abstenção de Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Asta I Realty Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia ("Fundo"), administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito 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

Conforme a nota explicativa nº 4 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo mantinha investimento na Paranapec Agricultura e Agropecuária Ltda. no montante de RS 125.337 mil, equivalentes a 94,79% do seu patrimônio líquido. O Fundo, classificado como "Entidade de Investimento", deve mensurar seus investimentos pelo seu valor justo. No entanto, até a conclusão dos nossos procedimentos de auditoria, não obtivemos acesso aos papéis de trabalho dos auditores independentes responsáveis pelas demonstrações financeiras da companhia investida para revisão, tampouco tivemos acesso ao laudo de avaliação utilizado na sua mensuração. Adicionalmente, não nos foi possível concluir sobre a adequação dos saldos iniciais dado que, durante o exercício anterior, foi realizada alteração de classificação do Fundo de Não Entidade de Investimento para Entidade de investimento, onde deveriam ser aplicadas naquelas demonstrações financeiras do Fundo as adequações relacionadas a mensuração e comparabilidade conforme descrito no CPC 23 Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Dessa forma, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes de auditoria que nos permitissem concluir sobre a razoabilidade dos saldos apresentados, os resultados aferidos e a necessidade de eventuais ajustes, bem como seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo



**Audit | Tax | Consulting**

Urbach Hacker Young International Limited is the administrative entity of the international UHY network of independent accounting and consulting firms. The UHY network is a member of the Forum of Firms.

Urbach Hacker Young International Ltd. Registered office: Quadrant House, 4 Thomas More Square, London E1W 1YW. Registered in England 3692575

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

## Responsabilidade da administração 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 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 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 suas operações.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis da Companhia 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 contábeis.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.

**UHY BENDORAYTES & Cia**
**Auditores Independentes**
**CRC 2RJ 0081/O-8**



Assinado digitalmente por MARCOS SILVA FERREIRA:10082701725
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=08701082000103, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=MARCOS SILVA FERREIRA:10082701725
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.05.30 19:54:32-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.0.1

**MARCOS FERREIRA**
**Contador**
**CRC 1RJ 112467/O-9**

**ASTRA REALTY I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**
**CNPJ (MF): 15.592.517/0001-94**
**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

| | Exercícios findos em: | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATIVO** | **31/12/24** | **%PL** | **31/12/23** | **%PL** |
| **Títulos e valores mobiliários** | **125.377** | **94,82** | **119.069** | **90,83** |
| **Cotas de fundos de investimentos** | **40** | **0,03** | **147** | **0,11** |
| Fundos de investimento | 40 | 0,03 | 147 | 0,11 |
| **Títulos de renda variável** | **125.337** | **94,79** | **118.922** | **90,72** |
| Paranapec Agricultura e Agrope. | 125.337 | 94,79 | 118.922 | 90,72 |
| **Outros créditos** | **8.112** | **6,13** | **10.728** | **8,19** |
| Venda Quotas - Global Trade | 667 | 0,50 | 1.125 | 0,86 |
| Venda Quotas - Aerium | - | - | 991 | 0,76 |
| Venda Quotas - ACRON AIR | 6.500 | 4,92 | 7.412 | 5,65 |
| Venda Quotas - 4F Participações | 945 | 0,71 | 1.200 | 0,92 |
| **Devedores diversos** | **95** | **0,07** | **1.475** | **1,12** |
| AFAC - L.N.U.S.P.E. Empreendimentos | 95 | 0,07 | 15 | 0,01 |
| AFAC - Paranapec Agricultura e Agrope. | - | - | 1.460 | 1,11 |
| **TOTAL DO ATIVO** | **133.584** | **101,02** | **131.272** | **100,14** |
| **PASSIVO** | | | | |
| **Encargos a Pagar** | **4** | **-** | **2** | **-** |
| Taxa de administração | 1 | - | 2 | - |
| Taxa de gestão | 3 | - | - | - |
| **Obrigações por aquisição de ações** | **184** | **0,14** | **184** | **0,14** |
| **Valores a integralizar** | **1.165** | **0,88** | - | - |
| **Provisão para pagamentos a efetuar** | **1** | **-** | **1** | **-** |
| Outras despesas administrativas | 1 | - | 1 | - |
| **TOTAL DO PASSIVO** | **1.354** | **1,02** | **187** | **0,14** |
| **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** | **132.230** | **100,00** | **131.085** | **100,00** |
| **TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO** | **133.584** | **101,02** | **131.272** | **100,14** |

**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 I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**
**CNPJ (MF): 15.592.517/0001-94**
**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**

| **Exercícios findos em:** | **31/12/24** | **31/12/23** |
|---|---|---|
| **COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO** | | |
| **DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO** | | |
| **Ações** | **2.400** | **114.099** |
| Equivalência patrimonial | - | (2) |
| Ajuste ao valor justo | 2.400 | 113.892 |
| Resultado na venda | - | 209 |
| **Cotas de Fundo de Investimentos** | **5** | **12** |
| Valorização/(desvalorização) fundos de investimentos | 5 | 12 |
| **Outras Receitas/ Despesas Operacionais** | **(683)** | **2.118** |
| Atualização sobre vendas de Quotas | (683) | 2.118 |
| **Despesas** | **(95)** | **(107)** |
| Despesas com taxa de administração | (10) | (69) |
| Despesas com taxa de gestão | (31) | (10) |
| Despesas com auditoria | (16) | (15) |
| Despesas de serviços técnicos | (6) | - |
| Despesas de serviços do sistema financeiro | (2) | - |
| Taxa de fiscalização da CVM | (30) | (13) |
| **RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO** | **1.627** | **116.122** |

**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 I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**
**CNPJ (MF): 15.592.517/0001-94**
**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 LÍQUIDO DO EXERCÍCIO** | **1.627** | **116.122** |
| **RESULTADO ABRANGENTE** | **-** | **-** |
| **RESULTADO ABRANGENTE TOTAL** | **1.627** | **116.122** |

**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 I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ (MF): 15.592.517/0001-94**

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

**CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46**

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**Valores em Milhares de Reais**

| | Cotas integralizadas | Reserva de lucros (Prejuízos acumulados) | Total |
|---|---|---|---|
| **Saldos em 31 de dezembro de 2022** | **76.021** | **(5.357)** | **70.664** |
| Integralização de cotas no exercício | 6.742 | - | 6.742 |
| Amortização de cotas | (7.967) | - | (7.967) |
| Tranferência de cisão | (56.202) | 4.235 | (51.967) |
| Distribuição de resultado no exercício | - | (2.509) | (2.509) |
| Resultado líquido do exercício | - | 116.122 | 116.122 |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2023** | **18.594** | **112.491** | **131.085** |
| Integralização de cotas no exercício | 70 | - | 70 |
| Amortização de cotas no exercício | (552) | | (552) |
| Resultado líquido do exercício | - | 1.627 | 1.627 |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2024** | **18.297** | **113.933** | **132.230** |

**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 I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ (MF): 15.592.517/0001-94**

**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**

| Exercícios findos em: | 31/12/24 | 31/12/23 |
|---|---|---|
| **Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais** | | |
| Resultado líquido do exercício | 1.627 | 116.122 |
| Equivalência patrimonial | - | 2 |
| Ajuste ao valor justo | (2.400) | (113.892) |
| Resultado na venda | - | (209) |
| Ajustes de exercícios anteriores | - | |
| **Total** | **(773)** | **2.023** |
| **Variações em Ativos e Passivos** | **(125)** | **3.899** |
| Redução (Aumento) em Tits. e Vals. Mobiliários | 107 | (91) |
| Redução (Aumento) em ações | (4.015) | (3.830) |
| Redução (Aumento) em Outros Valores a Receber | 2.616 | 7.644 |
| Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora | 2 | (8) |
| Aumento (Redução) em Obrigações por compra de ações | - | 184 |
| Aumento (Redução) em Valores a integralizar | 1.165 | - |
| **Caixa Líquido das Atividades Operacionais** | **(898)** | **5.922** |
| **Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento** | | |
| Aquisição de Companhias para Investimento | 1.380 | (713) |
| AFAC | - | (1.475) |
| Transferência cisão | - | 51.967 |
| Recebimento venda de cotas | - | - |
| **Caixa Líquido das Atividades de Investimento** | **1.380** | **49.779** |
| **Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento** | | |
| Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas | 70 | 6.742 |
| Amortização de Cotas | (368) | (7.967) |
| Transferência cisão | - | (51.967) |
| Distribuição de resultado | (184) | (2.509) |
| **Caixa Líquido das Atividades de Financiamento** | **(482)** | **(55.701)** |
| **Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa** | **-** | **-** |
| **Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do exercício** | **-** | **-** |
| **Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do exercício** | **-** | **-** |

**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 I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**
**(CNPJ nº 15.592.517/0001-94)**

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

## 1. Contexto operacional

O **Astra Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia,** é um Fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento e seus Anexos, disciplinado pela Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo IV, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, foi constituído em 14 de maio de 2012 e iniciou a suas atividades em 17 de julho de 2017.

O Fundo contará com uma única Classe de Cotas cujas características encontram-se no presente Regulamento.

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.

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 Classe pode adquirir direitos creditórios que não estão listados no Artigo 3º acima, desde que sejam emitidos por Companhias Alvo.

A Administração, tomando por base os critérios definidos nas Instruções CVM n.º 175 e 579, de 30 de agosto de 2016 e alterações posteriores, classificou o Fundo como entidade de investimento, uma vez que os aspectos do investimento do Fundo na companhia não se enquadrariam entre aqueles dos itens qualificadores previstos no artigo 4º da ICVM 579, tendo em vista:

(i) possui um cotista;
(ii) o cotista não influencia e não participa da Administração da entidade investida; e
(iii) o cotista não possuía investimentos diretamente na entidade investida previamente ao investimento do Fundo.

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.

## 2. Elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis 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 Instrução CVM nº 175/22 e 579/16 e alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos 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.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 30 de maio de 2025.

## 3. Principais práticas contábeis

### a) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

### b) Participação societárias

As cotas integrantes da carteira, sem cotação em mercado ativo, são avaliadas pelo seu custo de aquisição e atualizadas pelo método de equivalência patrimonial.

### c) Outros ativos e passivos

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

### 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.

## 4. Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são demonstrados conforme abaixo:

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| **Ações de Companhias Fechadas (*)** | | |
| **EECO Saracura Empreendimentos** | 73 | 73 |
| Ajuste ao valor justo | (73) | (73) |
| **Paranapec Agricultura e Agropecuaria** | 8.030 | 5.030 |
| Ajuste ao valor justo – **Paranapec** | 117.307 | 113.892 |
| **L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Part.** | 1.116 | 1 |
| Ajuste ao valor justo - **L.N.U.S.P.E.** | (1.016) | (1) |
| **Total** | **125.337** | **118.922** |

(*).48.888.751 cotas de emissão da Nova Guaporé Agrícola Ltda.; 73.000 cotas de emissão da EECO Saracura Empreendimentos e 750.000 cotas de emissão da 4F Participações Ltda.

### a) Descrição sobre as companhias Investidas

- **Paranapec Agricultura e Agropecuária Ltda**

A Sociedade foi constituída em 22 de junho de 1990 e atua sob a denominação social de “Paranapec Agricultura e Agropecuária Ltda.”, tendo por objeto social exploração agrícola pastoril e extrativa vegetal, implantação de culturas temporárias e permanentes, comercialização dos produtos próprios; participação em projetos de integração de agropecuárias e programas de parceria agrícola.

Em decorrência prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 no montante de R$ 1.732 mil, a Sociedade apresentou um patrimônio líquido negativo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 no montante de R$ 1.439 mil. A

administração espera que seu contrato ativo de arrendamento de terras em conjunto com conversão de outros ativos e se necessário, aportes financeiros, serão suficientes para tornar o patrimônio líquido positivo novamente.

Em decorrência prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 no montante de R$ 1.396 mil, a Sociedade apresentou um patrimônio líquido negativo no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 no montante de R$ 990 mil. As Demonstrações financeiras foram emitidas no dia 22 de maio de 2025, sem modificação de opinião.

- **L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.**

A Companhia foi constituída em 12 de setembro de 2022 e atua sob a denominação social de "L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.", tendo por objeto social a atividade de Holdings de instituições não-financeiras.

A Companhia que vem exercendo seus negócios na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar. Bairro: Jardim Paulistano, São Paulo/SP. Cep: 01.451-000.

Durante o exercício a Companhia concentrou-se na gestão da captação de recursos e na realização de investimentos para início das operações.

- **Eeco Saracura Empreendimentos Energéticos do Centro Oeste S.A.**

A Companhia foi constituída em 11 de fevereiro o de 2008 e atua sob a denominação social de "Eeco Saracura Empreendimentos Energéticos do Centro Oeste S.A.", tendo por objeto social a Geração de Energia Elétrica.

A Companhia que vinha exercendo seus negócios na, Av. Miguel Sutil N° 8.695, Bairro Duque de Caxias, Andar 7°, CEP: 78043-305 no munícipio de Cuiabá – MT.

Atualmente a Companhia encontra-se sem operações e vem buscando esforços para aquisições de novos projetos de geração de energia elétrica para o exercício de 2025 e poderá necessitar aportes financeiros por parte de seus acionistas para quitação de suas obrigações, uma vez que a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo.

Em decorrência prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 no montante de R$ 12 mil, a Sociedade apresentou um patrimônio líquido negativo no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 no montante de R$ 314 mil. As Demonstrações financeiras foram emitidas no dia 15 de abril de 2025, sem modificação de opinião.

## b) Movimentação do valor do investimento mantido nas companhias investidas.

### Paranapec Agricultura e Agropecuaria

| **Movimentação das ações** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
|---|---|---|
| **Saldo inicial** | **118.922** | **-** |
| Compra de ações | - | 5.030 |
| Capital a integralizar | 1.520 | - |
| AFAC | 1.480 | - |
| Ajuste ao valor justo | 3.415 | 113.892 |
| **Saldo final** | **125.337** | **118.922** |

### L.N.U.S.P.E. Empreendimentos

| **Movimentação das ações** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
|---|---|---|
| **Saldo inicial** | **-** | **-** |
| Compra de ações | - | 1 |
| Capital a integralizar | 1.000 | - |
| AFAC | 15 | - |
| Ajuste ao valor justo | (1.015) | (1) |
| **Saldo final** | **-** | **-** |

## c) Ajuste ao valor justo

### Paranapec Agricultura e Agropecuaria

Após as análises dos documentos e informações disponibilizados pela administração da PARANAPEC, os quais não foram objeto de auditoria, tão pouco elaborados pelos avaliadores, e após aplicada a metodologia de avaliação baseada no valor dos ativos líquidos à valor de liquidação, assim como demonstrado no discorrer deste termo de avaliação, consideramos que o valor justo da PARANAPEC, nesta data, é de Resultando no valor líquido dos ativos no montante de R$ 118.922.210,00 (cento e dezoito milhões e novecentos e vinte e dois mil e duzentos e dez reais), Considerando que a empresa possuí Capital Social de R$ 10.000,00 (dez mil reais) a R$ 1,00 (um real) a cota. Pode-se afirmar que, de acordo com a avaliação, o valor justo por cota é de R$ 11.893,00 (onze mil e oitocentos e noventa e três reais).

## 5. Instrumentos financeiros derivativos

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possui qualquer posição com derivativos em aberto.

## 6. Emissão, subscrição, integralização e valor das cotas

A data limite para o encerramento das captações da primeira emissão de Cotas, será de até 180 dias, contado da respectiva data de protocolo do Regulamento do Fundo na CVM.

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

Todas as Cotas da primeira emissão serão integralizadas à vista, na data de sua subscrição.

As Cotas da primeira emissão da Classe serão integralizadas pelo respectivo preço de emissão unitário, qual seja, R$ 1. Após a primeira integralização, o valor unitário da Cota 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.

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.

O Cotista que não fizer o pagamento nas condições aqui previstas, e/ou nos

respectivos Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado a partir da data indicada na Chamada de Capital para integralização, pela variação do IPCA, acrescido de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito corrigido, cujo montante será revertido em favor da Classe. Verificada a mora do Cotista, o Administrador deverá convocar Assembleia de Cotistas, para que seja deliberado: (i) promover contra o Cotista inadimplente cobrança extrajudicial das importâncias devidas; (ii) promover contra o Cotista inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição, Compromisso de Investimento e o aviso de Chamada de Capital como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil; ou (iii) aprovar eventual dispensa da aplicação das penalidades previstas neste artigo.

As Cotas subscritas e não integralizadas no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data indicada pelo Administrador para sua subscrição e integralização, em cada Chamada de Capital, observados os termos e condições aqui previstos e/ou nos respectivos Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, serão automaticamente canceladas.

**Negociação das cotas**

As Cotas poderão ser transferidas, observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo Cotista cedente e pelo cessionário, sendo que as Cotas da Classe 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 a Classe no tocante à sua integralização.
Os Cotistas deverão enviar ao Administrador os documentos que formalizarem as cessões ou transferências de Cotas da Classe, sempre com a indicação da quantidade e do valor das Cotas adquiridas, como condição da transferência destas.

A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador ou por instituição intermediária, em caso de distribuição por conta e ordem, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento e Anexo, na Resolução CVM nº 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis, incluindo, sem limitação, a adequação do investidor à condição de investidor profissional.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve emissão de 38,999111 (27.537,274478 cotas em 2023) novas cotas no montante de R$ 70 (R$ 6.742 em 2023).

## 7. Distribuição de resultados e amortizações

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

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

Qualquer Amortização abrangerá todas as Cotas da Classe 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 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 à Classe, serão distribuídos diretamente aos Cotistas, desde que verificada a viabilidade operacional para tanto, e não serão incorporados ao patrimônio da Classe, exceto se deliberado de forma diversa pelos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas.

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve distribuição de resultados (R$ 2.509 em 2023).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve amortização no montante de R$ 552 (R$ 7.967 em 2023).

## 8. Custódia

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

A taxa máxima de custódia, recebida pelos serviços indicados acima, a ser paga pelo Fundo ao Custodiante é de 0,01% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo.

## 9. Remuneração prestadores de serviço

**Taxa de administração e gestão:** Pelos serviços de administração fiduciária, gestão, distribuição e escrituração de Cotas e controladoria, é devida pela Classe ao Administrador e Gestor uma remuneração mensal de R$ 10, 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 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, será paga mensalmente pela Classe diretamente ao Administrador até o 5º (quinto) 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 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 a taxa de administração no montante de R$ 10 (R$ 69 em 2023).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi provisionada a taxa de gestão no montante de R$ 31 (R$ 10 em 2023)

## 10. Rentabilidade

A rentabilidade do fundo e o valor de cota foram os seguintes:

| | | | Rentabilidade em % Fundo | |
|---|---|---|---|---|
| **Data** | **Valor da Cota** | **Valor da Cota Teórica** | **Mensal** | **Acumulada** |
| 29/12/23 | 1.837,472328 | 7.334,969258 | | |
| 31/01/24 | 1.839,157025 | 2.511,719510 | 0,09% | 0,09% |
| 29/02/24 | 1.839,884560 | 2.512,447045 | 0,04% | 0,13% |
| 28/03/24 | 1.841,675599 | 2.514,238085 | 0,10% | 0,23% |
| 30/04/24 | 1.843,807794 | 2.516,370280 | 0,12% | 0,34% |
| 31/05/24 | 1.844,345006 | 2.519,010106 | 0,03% | 0,37% |
| 28/06/24 | 1.846,288637 | 2.520,953736 | 0,11% | 0,48% |
| 31/07/24 | 1.790,919960 | 2.465,585060 | (3,00%) | (2,53%) |
| 30/08/24 | 1.790,645030 | 2.467,412745 | (0,02%) | (2,55%) |
| 30/09/24 | 1.792,555934 | 2.469,323648 | 0,11% | (2,44%) |
| 31/10/24 | 1.794,505592 | 2.471,167507 | 0,11% | (2,34%) |
| 29/11/24 | 1.796,176544 | 2.472,574493 | 0,09% | (2,25%) |
| 31/12/24 | 1.852,517531 | 2.474,623123 | 0,00% | (2,24%) |

(*) Valores de rentabilidade desconsiderando as amortizações.

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

## 11. 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 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 variação do valor dos ativos da Classe é repassada ao valor da Cota e 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 a 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 da Classe, com consequente impacto negativo na rentabilidade.

**Risco de Concentração –** Consiste no risco da 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 Mobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da 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 deles.

**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.

## 12. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 162/22, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

## 13. 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.

**Lei 14.754**

Em 12 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei 14.754, que alterou as regras de tributação de aplicação em fundos de investimento no Brasil, determinado, entre outros dispositivos, que os rendimentos das aplicações em fundos de investimento fechados, ficarão sujeitos à retenção periódica na fonte de IRRF nos meses de maio e novembro de cada ano, considerando as mesmas regras e alíquotas vigentes para os fundos abertos ("come-cotas"), ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei e na legislação em vigor. Os requisitos dessa lei passaram a vigorar a partir de 01 de janeiro de 2024.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específica não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

## 14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

## 15. Informações sobre transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não possuía saldo em conta de depósito com a Administradora, além da taxa de administração mencionada na nota nº 9, um saldo a pagar de R$ 1 (R$ 2 em 2023) e saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 3.

## 16. Encargos debitados ao Fundo

| Encargos Debitados ao Fundo | 31/12/2024 | % PL | 31/12/2023 | % PL |
|---|---|---|---|---|
| **PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO** | **130.012** | | **70.604** | |
| **DESPESAS ADMINISTRATIVAS** | **(95)** | **(0,06%)** | **(107)** | **(0,15%)** |
| Despesas com taxa de administração | (10) | (0,01%) | (69) | (0,10%) |
| Despesas com taxa de gestão | (31) | (0,02%) | (10) | (0,01%) |
| Despesas com auditoria e custódia | (16) | (0,01%) | (15) | (0,02%) |
| Despesas de serviços técnicos | (6) | 0,00% | - | 0,00% |
| Despesas de serviços do sistema financeiro | (2) | 0,00% | - | 0,00% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Taxa de fiscalização da CVM | (30) | (0,02%) | (13) | (0,02%) |
| **TOTAL DAS DESPESAS** | **(95)** | **(0,06%)** | **(107)** | **(0,15%)** |

## 17. Deliberações em Assembleia

Não ocorreram alterações estatuárias durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

## 18. Eventos subsequentes

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

## 19. Outras informações

- **IN CVM 175**

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 e 200/24, 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, em vigor em 03 de abril de 2023.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

## 20. Outras informações

O diretor e contador responsável pelo Fundo estão relacionados abaixo:

**TRUSTEE DTVM LTDA**
**Artur Martins De Figueiredo**
**Diretor responsável**

**IGNIS CONTÁBIL LTDA**
**Fernando Quiqueto de Lima**
**Contador CRC-1SP 270.574/O-6**