Demonstrações Financeiras

BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 40.107.339/0001-06

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

31 de dezembro de 2024 e 2023 com Relatório do Auditor Independente

BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 40.107.339/0001-06

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial 6
Demonstração do resultado 7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....8
Demonstração dos fluxos de caixa.....9
Notas explicativas às demonstrações financeiras 10

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Aos
Cotistas e à Administradora do
BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BPG III 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.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis, aos fundos de investimentos em participações.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Shape the future
with confidence

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação do valor justo de investimentos em ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de investimento em ações de companhias fechadas, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R$401.412 mil, representando 74,74% do total do patrimônio líquido do Fundo. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo, foram baseadas em premissas subjetivas adotadas pela Administradora do Fundo, e, incluem, entre outros, o valor presente dos fluxos de caixa descontados, com base principalmente no plano de negócios das empresas investidas.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e os efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, dado o elevado grau de julgamento exercido pela Administradora do Fundo na determinação das premissas de seu cálculo, as quais estão descritas na nota explicativa nº 6. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) Revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das ações de companhias fechadas; (b) o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento registradas nas companhias fechadas; (c) avaliação dos potenciais impactos do ajuste a valor justo dos empréstimos e financiamentos registrados nas companhias fechadas; (d) a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre a propriedade fornecidos pela Administração do Fundo e pelos avaliadores externos; (e) a análise das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; (f) a análise de sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado; e (g) revisão da adequação das divulgações do Fundo sobre o assunto, incluídas nas demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o investimento em ações de companhias fechadas, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Shape the future
with confidence

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 29 de maio de 2024, sem modificação.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora 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 Administradora 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 Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Shape the future
with confidence

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administradora do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Shape the future
with confidence

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de maio de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 40.107.339/0001-06
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Nota	31/12/2024	% PL	31/12/2023	% PL
ATIVO					
CIRCULANTE		**33.583**	**6,25**	32.370	8,46
Disponibilidades		**3**	**0,00**	25	0,01
Bancos		**3**	**0,00**	25	0,01
Cotas de fundos de investimento		**15.579**	**2,90**	32.345	8,45
BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado	**4**	**15.579**	**2,90**	32.345	8,45
Adiantamento para futuro aumento de capital		**18.000**	**3,35**	-	-
Despesas diferidas		**1**	**0,00**	-	-
ATIVO					
NÃO CIRCULANTE		**503.313**	**93,75**	351.565	91,79
Investimento em entidades controladas	**6**	**401.212**	**74,74**	255.297	66,66
BPG AV Mofarrej Empreendimentos e Participações S.A.		**400.244**	**74,56**	254.265	66,39
BPG AV Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.		**968**	**0,18**	1.032	0,27
Debêntures	**5**	**102.101**	**19,01**	96.268	25,13
Debêntures integralizadas - Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.		**102.101**	**19,01**	96.268	25,13
TOTAL DO ATIVO		**536.896**	**100,00**	383.935	100,25
PASSIVO					
CIRCULANTE		**62**	**0,02**	946	0,25
Valores a pagar		**62**	**0,02**	946	0,25
Valor a pagar - investimento em entidade controlada		**-**	**0,00**	857	0,22
Taxa de administração		**30**	**0,01**	31	0,01
Auditoria e custódia		**27**	**0,01**	24	0,01
Demais valores a pagar		**5**	**0,00**	34	0,01
TOTAL DO PASSIVO		**62**	**0,02**	946	0,25
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**536.834**	**100,00**	382.989	100,00
Cotas integralizadas	**10**	**243.342**	**45,33**	243.342	63,54
Lucros acumulados		**293.492**	**54,67**	139.647	36,46
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**536.896**	**100,00**	383.935	100,25

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 40.107.339/0001-06
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Demonstração do resultado
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
RESULTADO DE INVESTIMENTOS EM ENTIDADES CONTROLADAS			
Ajuste a valor justo	**6**	**145.915**	85.968
RESULTADO LÍQUIDO DE INVESTIMENTOS EM ENTIDADES CONTROLADAS		**145.915**	85.968
OUTROS ATIVOS FINANCEIROS		**8.310**	6.892
Resultado com debêntures	**5**	**5.866**	2.711
Resultado com aplicações em cotas de fundos	**4**	**2.444**	4.181
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS		**(380)**	(597)
Taxa de administração	**9**	**(367)**	(366)
Taxa de custódia	**9**	**(41)**	(41)
Taxa de fiscalização da CVM	**9**	**(40)**	(40)
Auditoria	**9**	**(23)**	(21)
Consultoria jurídica	**9**	**(34)**	(75)
Outras receitas/despesas	**9**	**135**	(54)
LUCRO DO EXERCÍCIO		**153.845**	92.263
Outros resultados abrangentes		**-**	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO		**153.845**	92.263
QUANTIDADE DE COTAS		**243.249.182**	243.249.182
LUCRO LÍQUIDO POR COTA – R$		**0,63**	0,38

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 40.107.339/0001-06
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		243.342	47.384	290.726
Lucro do exercício		-	92.263	92.263
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		243.342	139.647	382.989
Lucro do exercício		**-**	**153.845**	**153.845**
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		**243.342**	**293.492**	**536.834**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 40.107.339/0001-06
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Demonstração dos fluxos de caixa
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Aplicação de cotas de fundos de investimentos	**(145)**	(49.200)
Resgate de cotas de fundos de investimentos	**19.355**	39.301
Recebimento de dividendos de entidades controladas	**-**	175
Pagamento de Taxa de Fiscalização CVM	**(40)**	(40)
Pagamento de Serviços Jurídicos	**-**	(74)
Pagamento da Taxa de Administração	**(367)**	(365)
Pagamento da Taxa de Custódia	**(41)**	(41)
Pagamento de Auditoria	**(21)**	(22)
Pagamento de parcela de aquisição de imóveis	**(690)**	
Demais Pagamentos	**(36)**	(20)
Pagamento de honorários advocatícios	**(37)**	
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	**17.978**	(10.286)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Adiantamento para futuro aumento de capital	**(18.000)**	-
Aquisições de entidades controladas	**-**	(27.080)
Redução de capital em entidades controladas	**-**	49.000
Aquisição de debêntures	**-**	(11.616)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	**(18.000)**	10.304
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	**-**	-
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	**-**	-
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(22)**	18
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	**25**	
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	**3**	18

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 40.107.339/0001-06
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando indicado)

1. Contexto operacional

O BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo" ou "FIP"), CNPJ 40.107.339/0001-06, administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), anteriormente denominado Plural S.A. Banco Múltiplo, e com gestão feita pela Genial Gestão Ltda. ("Gestor"), anteriormente denominado BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda., foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 03 de dezembro de 2020 e destinado, exclusivamente, a investidores profissionais nos termos das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") 578/16 e 579/16, conforme aplicável. O Fundo iniciou suas operações em 14 de janeiro de 2021 e possui prazo de duração de dez anos, contados da data de seu registro, em 21 de dezembro de 2020, podendo ser reduzido ou prorrogado conforme regulamento.

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

Em 21 de dezembro de 2020, o Administrador autorizou a emissão de 400.000.000 cotas ao preço unitário de emissão de R$1,00, totalizando a primeira emissão o montante de R$400.000. A primeira integralização de capital do Fundo foi realizada em 14 de janeiro de 2021, no montante de R$4.000.

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

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

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

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

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

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

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

1. Contexto operacional--Continuação

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

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

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo para divulgação em 30 de maio de 2025.

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais

a) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

b) Cotas de fundos de investimento

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

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

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

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

d) Demonstração do valor justo

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

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

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

d) Demonstração do valor justo--Continuação

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

e) Instrumentos financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I) *Data de reconhecimento*

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

II) *Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*

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

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

III) *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

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

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

e) Instrumentos financeiros--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

IV) *Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação*

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

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

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

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

I) *Mensuração dos ativos financeiros*

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem deduzir os custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

e) Instrumentos financeiros--Continuação

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo--Continuação

I) *Mensuração dos ativos financeiros*--Continuação

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

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

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

II) *Mensuração dos passivos financeiros*

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

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

III) *Reconhecimento de variações de valor justo*

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

f) Títulos e valores mobiliários de renda fixa

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

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

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

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

g) Apuração do resultado

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

h) Resultado líquido por cota

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

i) Estimativa contábil

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

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

j) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

k) Demonstração dos Fluxos de Caixa

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

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

4. Aplicações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024, as aplicações financeiras são representadas por investimentos, no montante de R$15.579 (2023: R$32.345), em cotas do fundo BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, administrado pelo Banco BTG Pactual S.A.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo obteve R$2.444 de resultado com aplicações em cotas de fundos (2023: R$4.181).

5. Debêntures

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo detinha os seguintes investimentos em debêntures:

Emissora	Emissão	Aquisição	Vencimento	Quant.	Custo	31/12/2024	31/12/2023
Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.	03/09/2021	08/09/2021	17/02/2026	1.500.000	1.500	**1.845**	1.740
Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.	03/09/2021	10/09/2021	17/02/2026	16.500.000	16.500	**20.297**	19.137
Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.	03/09/2021	01/10/2021	17/02/2026	12.000.000	12.058	**14.762**	13.918
Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.	03/09/2021	01/11/2021	17/02/2026	12.000.000	12.125	**14.762**	13.918
Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.	03/09/2021	01/12/2021	17/02/2026	10.000.000	10.185	**12.301**	11.599
Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.	03/09/2021	03/01/2022	17/02/2026	10.000.000	10.257	**12.301**	11.599
Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.	03/09/2021	01/02/2022	17/02/2026	10.000.000	10.288	**12.301**	11.599
Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.	03/09/2021	02/03/2022	17/02/2026	1.000.000	1.035	**1.231**	1.160
Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.	03/09/2021	21/11/2023	17/02/2026	9.999.917	11.617	**12.301**	11.598
Total				**82.999.917**	**85.565**	**102.101**	96.268

5. **Debêntures**--Continuação

a) Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 26 de agosto de 2021, o Fundo assinou a Escritura Particular da 1º Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Privada, da Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Nova Paulista" ou "Emissora").

O Fundo adquiriu a totalidade de 82.999.914 debêntures pelo valor de R$83.000 cujo objeto é o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário multiuso em São Paulo, totalizando 26.993m² de área privativa.

De acordo com o estatuto social da Nova Paulista atualmente em vigor, o objeto social da Emissora compreende a incorporação, administração, comercialização e aluguel de imóveis.

As debêntures foram objeto de colocação privada, fora do âmbito da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ou qualquer outro ambiente de distribuição ou negociação, sendo certo que todas as debêntures serão integralizadas pelo Fundo, sem a intermediação de quaisquer instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou esforço de venda perante terceiros.

O valor nominal unitário das debêntures será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC-M"), calculado pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV"), incidente desde a data de emissão até a data de vencimento ("Atualização Monetária").

Somente até a data de celebração do primeiro aditamento, em 21 de novembro de 2023, sobre o valor nominal unitário atualizado incidiriam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros ("DI") de um dia, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread de 2,50% ao ano, base 252 dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, desde a data de emissão ("Remuneração").

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o valor justo apurado considerou a expectativa de liquidação forçada dos imóveis concedidos pelos fiadores como garantia do cumprimento das obrigações das debentures.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo obteve R$5.866 de resultado com debêntures (2023: R$2.711).

6. Investimentos em entidades controladas, qualificado como entidade de investimento

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2022	Aquisição/ Aumento de capital/ Conversão de AFAC	Redução de capital	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2023
BPG Mofarrej (a)		190.558	26.719	(49.000)	85.988	254.265
BPG Rebouças (b)		572	480	-	(20)	1.032
		191.130	27.199	(49.000)	85.968	255.297

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2023	Aquisição/ Aumento de capital/ Conversão de AFAC	Redução de capital	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2024
BPG Mofarrej (a)		254.265	**-**	**-**	**145.979**	**400.244**
BPG Rebouças (b)		1.032	**-**	**-**	**(64)**	**968**
		255.297	**-**	**-**	**145.915**	**401.212**

a) BPG AV Mofarrej Empreendimentos e Participações S.A.

Em 04 de novembro de 2020, o PLT Fundo de Investimento Imobiliário ("PLT FII") assinou o contrato de compra e venda de cotas e outras avenças para aquisição de 100% do capital social da BPG AV Mofarrej Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Mofarrej") pelo preço de aquisição de R$63.000 ("Preço de Aquisição"). Caso a vendedora ou empresa a ela afiliada não fosse contratada para a construção do projeto, o PLT FII deveria pagar um complemento de preço de R$5.000 ("Complemento de Preço") corrigidos pela variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") desde a data de 05 de fevereiro de 2020, data da proposta não vinculante relacionada a operação contemplada no contrato, até o seu pagamento.

Em 22 de dezembro de 2020, através do primeiro aditivo ao contrato de compra e venda de cotas e outras avenças, o PLT FII foi substituído pelo FIP. O FIP assumiu todos os direitos e obrigações do PLT FII decorrentes do contrato. A vendedora ou empresa a ela afiliada não apresentou a melhor proposta para a realização do projeto. Portanto, passou a ser devido o Complemento de Preço.

A BPG Mofarrej fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

6. Investimentos em entidades controladas, qualificado como entidade de investimento--Continuação

a) BPG AV Mofarrej Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

A BPG Mofarrej tem por objeto social:

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

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Mofarrej, celebrada em 31 de dezembro de 2021, foi deliberado o aumento de capital de 40.065.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 40.065, mediante conversão dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital descritos abaixo:

Data	Valor
24/02/2021	665
26/02/2021	5.200
19/03/2021	5.000
21/09/2021	500
13/10/2021	2.000
22/11/2021	1.700
02/12/2021	25.000
Total	**40.065**

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Mofarrej, celebrada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 42.500.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 42.500, mediante conversão dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital descritos abaixo:

Data	Valor
20/01/2022	10.500
15/02/2022	15.000
07/04/2022	17.000
Total	**42.500**

6. Investimentos em entidades controladas, qualificado como entidade de investimento--Continuação

a) BPG AV Mofarrej Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Mofarrej, celebrada em 06 de junho de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 3.300.000 ações ordinárias pelo montante de R$3.300, mediante conversão dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital descritos abaixo:

Data	Valor
20/01/2023	1.800
09/03/2023	1.500
Total	**3.300**

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Mofarrej, celebrada em 06 de junho de 2023, foi deliberada a redução de capital no montante de R$49.000.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Mofarrej, celebrada em 29 de dezembro 2023, foi deliberado o aumento de capital de 23.300.000 ações ordinárias pelo montante de R$23.300, mediante conversão dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital descritos abaixo:

Data	Valor
11/10/2023	800
04/12/2023	22.500
Total	**23.300**

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A consultora imobiliária do Fundo emitiu para avaliação do valor justo da Companhia, a avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2024. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo patrimônio líquido a mercado.

Para fins da avaliação do valor justo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo contratou a CBRE Consultoria Empresarial, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 17 de janeiro de 2025, para avalição do valor justo da BPG Mofarrej. A BPG Mofarrej possui um empreendimento denominado Vila Leopoldina, localizado em São Paulo/SP, o imóvel está em fase de desenvolvimento para um

complexo de escritórios multiuso (lajes corporativas e lojas de varejo) que abrigará o WPP Campos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2024. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo BPG Mofarrej é pelo patrimônio líquido a mercado.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2024, o qual determinou valores de mercado com base no valor presente dos fluxos de caixa futuros, descontados a uma taxa de 9,50% e uma taxa média de capitalização de 8,0%.

6. Investimentos em entidades controladas, qualificado como entidade de investimento--Continuação

a) BPG AV Mofarrej Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

Para fins da avaliação do valor justo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo contratou a Meden Consultoria Empresarial Ltda., que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 13 de maio de 2024, para avalição do valor justo da BPG Mofarrej. A BPG Mofarrej possui um empreendimento denominado Vila Leopoldina, localizado em São Paulo/SP, o imóvel está em fase de desenvolvimento para um complexo de escritórios multiuso (lajes corporativas e lojas de varejo) que abrigará o WPP Campos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2023. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo BPG Mofarrej é pelo patrimônio líquido a mercado.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2022

Para fins da avaliação do valor justo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 03 de abril de 2023, para avalição do valor justo do empreendimento denominado Vila Leopoldina, localizado em São Paulo/SP, o imóvel está em fase de desenvolvimento para um complexo de escritórios multiuso (lajes corporativas e lojas de varejo) que abrigará o WPP Campos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2022, o qual determinou valores de mercado com base no valor presente dos fluxos de caixa futuros, descontados a uma taxa de 9,50% e uma taxa média de capitalização de 8,0%.

6. Investimentos em entidades controladas, qualificado como entidade de investimento--Continuação

b) BPG AV Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Em 25 de agosto de 2021, o Fundo adquiriu 100% do capital social da BPG AV Rebouças Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Rebouças"), anteriormente denominada NK 125 Empreendimentos e Participações S.A., por R$10,00 (dez reais). Em 01 de setembro de 2021, o Fundo aportou capital na BPG Rebouças no montante de R$90,00 (noventa reais). Conforme Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da BPG Rebouças, realizada em 31 de dezembro de 2021, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 10 de setembro de 2021 e 09 de dezembro de 2021, nos respectivos valores de R$400 e R$80 entre a BPG Rebouças e o Fundo.

A BPG Rebouças fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

A BPG Rebouças tem por objeto social:

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

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Rebouças, celebrada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 140.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 140, mediante conversão dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital descritos abaixo:

Data	Valor
07/04/2022	70
03/10/2022	70
Total	**140**

6. Investimentos em entidades controladas, qualificado como entidade de investimento--Continuação

b) BPG AV Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Rebouças, celebrada em 29 de dezembro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 480.000 ações ordinárias pelo montante de R$480, mediante conversão dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital descritos abaixo:

Data	Valor
12/01/2023	100
26/05/2023	50
07/09/2023	80
26/12/2023	250
Total	**480**

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A consultora imobiliária do Fundo emitiu para avaliação do valor justo da Companhia, a avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2024. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo patrimônio líquido a mercado.

BPG Rebouças tem como objetivo o investimento no desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários, mensurando contabilmente seus ativos e passivos pelo seu valor de custo histórico. Contudo, na data-base do presente relatório, a Companhia ainda não havia realizado a aquisição de nenhum imóvel e tampouco captado financiamentos para tal. Assim, os itens patrimoniais de BPG Rebouças são constituídos, primordialmente, por despesas antecipadas e passivos com fornecedores.

6. Investimentos em entidades controladas, qualificado como entidade de investimento--Continuação

b) BPG AV Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

BPG Rebouças tem como objetivo o investimento no desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários, mensurando contabilmente seus ativos e passivos pelo seu valor de custo histórico. Contudo, na data-base do presente relatório, a Companhia ainda não havia realizado a aquisição de nenhum imóvel e tampouco captado financiamentos para tal. Assim, os itens patrimoniais de BPG Rebouças são constituídos, primordialmente, por despesas antecipadas e passivos com fornecedores.

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

O Fundo não operou com derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

8. Gerenciamento e fatores de riscos

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

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

a) Fatores de risco

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

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

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

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

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

c) Prioridade de cotas vs Propriedade de valores mobiliários

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

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

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

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

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

d) Contratação da carteira em valores mobiliários e/ou outros ativos--Continuação

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

e) Liquidez reduzida dos valores mobiliários

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

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

e) Liquidez reduzida dos valores mobiliários--Continuação

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

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

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

g) Não realização de investimento pelo FIP

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

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

h) Risco operacional e legal

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

i) Inexistência de garantia e responsabilidade

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

j) Riscos provenientes do uso de derivativos

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

k) Risco de mercado

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

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

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

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

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

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

m) Outros riscos exógenos ao controle do Administrador

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

n) Riscos de crédito

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

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

o) Responsabilidade ilimitada dos cotistas

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

p) Ausência de garantia

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

q) Risco legal

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

9. Encargos debitados ao fundo

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

	Exercício findo em 31/12/2024		**Exercício findo em 31/12/2023**	
	Valor	**% sobre o PL médio**	**Valor**	**% sobre o PL médio**
Taxa de administração (a)	**367**	**0,08%**	366	0,11%
Taxa de custódia (b)	**41**	**0,01%**	41	0,01%
Taxa de fiscalização da CVM	**40**	**0,01%**	40	0,01%
Auditoria	**23**	**0,00%**	21	0,01%
Consultoria jurídica	**34**	**0,01%**	75	0,02%
Outras receitas/despesas	**(125)**	**(0,03%)**	54	0,02%
	380	**0,08%**	597	0,18%

a) Taxa de Administração

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

A taxa de administração é atualizada a cada período de 12 meses a contar de 1º de outubro de 2018, ou, na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M, observado que os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) incidentes sobre todas as remunerações serão acrescidos às referidas remunerações com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento da Taxa de Administração. O Administrador não faz jus a qualquer taxa de performance.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Administrador fez jus a R$367 (2023 – R$366) referente taxa de administração.

b) Taxa de Custódia

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Administrador fez jus a R$41 (2023: R$41) referente taxa de custódia.

10. Patrimônio líquido

a) Emissões

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

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

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

Em 21 de dezembro de 2020, o Administrador autorizou a emissão de 400.000.000 cotas ao preço de emissão de R$1,00, totalizando a primeira emissão o montante de R$400.000. A primeira integralização de capital do Fundo foi realizada em 14 de janeiro de 2021, no montante de R$4.000.

As emissões subsequentes deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram integralizadas 4.500.000 cotas pelo montante de R$4.500.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não ocorreu integralização de cotas.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui 243.249.182 (2022: 243.249.182) cotas pelo montante de R$243.342 (2023: R$243.342).

10. Patrimônio líquido--Continuação

b) Amortizações

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

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo não realizou amortizações.

c) Resgates

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

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

d) Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

O valor da cota e rentabilidade do Fundo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram os seguintes:

Exercício	Valor da Cota R$	Patrimônio Líquido Médio	Rentabilidade (%)
31 de dezembro de 2024	**2,215392**	**475.327**	**40,72**
31 de dezembro de 2023	1,574474	319.813	31,74

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

11. Contrato de prestação de serviços

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

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

12. Tributação

a) Imposto de renda

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

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

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

13. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 579/16 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registra-se que o Fundo, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

14. Demandas judiciais

O Fundo é parte em ação judicial, no montante atualizado de R$ 14.270 em 31 de dezembro de 2024 (de R$ 10.508 em 31 de dezembro de 2023), cujo objeto refere-se ao reconhecimento da nulidade da usucapião extrajudicial com relação aos imóveis da Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A. Os assessores jurídicos do Fundo analisaram a questão e classificaram a probabilidade de perda como possível.

15. Partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 11, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não foram realizadas demais operações com partes relacionadas ao Fundo.

16. Política de distribuição de resultados

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

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve distribuição de resultados.

17. Política de divulgação das informações

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

18. Outros assuntos

a) Regulamentação CVM

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

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

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

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

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

18. Outros assuntos--Continuação

b) Mudanças na tributação

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

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

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

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

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

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

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

18. Outros assuntos--Continuação

b) Mudanças na tributação--Continuação

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

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

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

Rendimento acumulado

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

19. Alterações estatutárias

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não ocorreram alterações estatutárias.

20. Eventos subsequentes

O Fundo realizou Adiantamentos para Futuros aumentos de Capital na investida BPG AV Mofarrej, conforme abaixo:

Data	**Valor**
20/01/2025	13.600
31/03/2025	150
23/04/2025	14.500

Rodrigo de Godoy
Diretor

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