Demonstrações Financeiras

BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.592.562/0001-11

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

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

BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.592.562/0001-11

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira 5
Demonstração do resultado 6
Demonstração do resultado abrangente 7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 8
Demonstração dos fluxos de caixa - método direto 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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BPG IV Multifamily 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 o 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 esse principal assunto 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 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$372.377 mil, representando 80,32% 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, conforme nota explicativa nº 5, 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 5. 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

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.

- 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.

Shape the future
with confidence

- 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 a 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. 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 IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.592.562/0001-11

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração da posição financeira
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

			31/12/2024			31/12/2023		
	Nota	Tipo	Quantidade	Valor contábil	% sobre patrimônio líquido	Quantidade	Valor contábil	% sobre patrimônio líquido
Ativo								
Circulante								
Disponibilidades				**23**	**0,00**		62	0,02
Banco Genial S.A.				**23**	**0,00**		62	0,02
Cotas de fundos de investimento				**2.037**	**0,44**		5.885	1,88
BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado	4		**3.586.811**	**2.037**	**0,44**	3.586.811	5.885	1,88
Valores a Receber				**87.825**	**18,94**		-	0,00
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.1		**-**	**87.825**	**18,94**	-	-	0,00
Não Circulante								
Ações de companhia de capital fechado	5			**372.377**	**80,32**		305.707	97,76
BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**29.200.100**	**-**	**0,00**	29.200.100	43.360	13,86
BPGM SP1 Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**99.100.100**	**-**	**0,00**	99.100.100	130.337	41,68
BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**39.000.100**	**47.596**	**8,61**	39.000.100	26.588	8,50
BPGM Aurora Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**2.227.251**	**2.161**	**0,39**	2.227.251	2.198	0,70
BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**2.420.099**	**5.392**	**1,16**	2.420.099	2.358	0,75
BPGM Sampa Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**2.200.099**	**2.555**	**0,55**	2.200.099	2.587	0,83
BPGM Brás Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**190.099**	**80**	**0,01**	190.099	151	0,05
BPGM Klabin Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**450.099**	**89**	**0,02**	450.099	271	0,09
BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**240.099**	**32**	**0,01**	240.099	205	0,07
BPGM Barra Funda Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**253.099**	**56**	**0,01**	253.099	210	0,07
BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**81.111.224**	**55.456**	**11,96**	81.111.224	80.414	25,71
BPGM BH1 Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**-**	**-**	**-**	430.099	353	0,11
BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**-**	**-**	**-**	16.840.099	16.593	5,31
BPGM Roque Petroni Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**100.099**	**14**	**0,00**	100.099	82	0,03
BPG Rebouças Empreendimentos Imobiliários S.A		ON	**400**	**3.985**	**0,72**	-	-	-
BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A		ON	**100**	**(749)**	**-0,16**	-	-	-
BPGM Ipiranga Empreendimentos e Participações S.A		ON	**100**	**(282)**	**-0,06**	-	-	-
BPG Cabral Empreendimentos e Participações S.A		ON	**24.286.312**	**26.420**	**5,70**	-	-	-
BPG Piqueri Empreendimentos Imobiliários S.A		ON	**56.818.032**	**54.171**	**11,68**	-	-	-
BPG Vilas Parque Empreendimentos Imobiliários S.A		ON	**47.517.198**	**42.154**	**9,09**	-	-	-
BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A		ON	**66.943.339**	**72.131**	**15,56**	-	-	-
BPG Jardim Carvalho Empreendimentos Imobiliários		ON	**28.492.687**	**9.912**	**2,14**	-	-	-
BPG Buritis Empreendimentos e Participações S.A.		ON	**430.099**	**11.258**	**2,43**	-	-	-
BPG Mansões Empreendimentos e Participações S.A		ON	**16.840.099**	**39.946**	**8,62**	-	-	-
Valores a receber				**1.534**	**0,33**		2.160	0,69
Dividendos a receber				**134**	**0,03**		14	0,00
Adiantamento de projetos	6			**1.400**	**0,30**		2.146	0,69
Total do Ativo				**463.796**	**44,18**		313.814	100,35

BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.592.562/0001-11
(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração da posição financeira--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

			31/12/2024			31/12/2023		
	Nota	Tipo	Quantidade	Valor contábil	% sobre patrimônio líquido	Quantidade	Valor contábil	% sobre patrimônio líquido
Passivo								
Circulante								
Outras obrigações				**166**	**0,04**		1.077	0,35
Taxa de administração	13			**31**	**0,01**		30	0,01
Auditoria e custódia				**29**	**0,01**		28	0,01
Consultoria jurídica				**16**	**0,00**		-	0,00
Taxa de consultoria				**-**	**0,00**		55	0,02
Demais valores a pagar				**90**	**0,02**		964	0,31
Total do Passivo				**166**	**0,04**		1.077	0,35
Patrimônio Líquido				**463.630**	**100,00**		312.737	100,00
Total do Passivo e Patrimônio Líquido				**463.796**	**100,04**		313.814	100,35

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.592.562/0001-11

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração de resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Ações de companhia de capital fechado		**130.958**	8.631
Ajuste a valor justo	5	**128.969**	8.617
Dividendos		**1.988**	14
Ativos financeiros		**758**	-
Resultado com certificados de depósitos bancários		**16**	-
Resultado com cédulas de crédito imobiliário		**742**	-
Cotas de fundos		**1.033**	1.042
Resultado com aplicações em cotas de fundos	4	**1.033**	1.042
Despesas		**(2.128)**	(1.531)
Taxa de administração	10	**(358)**	(357)
Auditoria e custódia	16	**(295)**	(65)
Taxa fiscalização CVM	16	**(40)**	(30)
Consultoria jurídica	16	**(816)**	(744)
Despesas serviços técnicos especializados	16	**(261)**	(268)
Outras despesas	16	**(358)**	(67)
Lucro líquido do exercício		**130.620**	8.142
Quantidade de cotas		**492.542.494**	363.502.494
Lucro líquido por cota - R$		**0,27**	0,02

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.592.562/0001-11

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Exercício findo em 31/12/2024	Exercício findo em 31/12/2023
Lucro líquido do exercício	**130.620**	8.142
Outros resultados abrangentes	**-**	-
Resultado abrangente total	**130.620**	8.142

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.592.562/0001-11

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022		155.715	(23.074)	21.074	153.715
Integralização de cotas no exercício	9a	207.787	-	-	207.787
Amortização de cotas - principal	9b	-	(50.862)	-	(50.862)
Amortização de cotas - juros	9b	-	-	(6.045)	(6.045)
Lucro líquido do exercício		-	-	8.142	8.142
Saldos em 31 de dezembro de 2023		363.502	(73.936)	23.171	312.737
Integralização de cotas no exercício	9a	**129.040**	**-**	**-**	**129.040**
Amortização de cotas - principal	9b	**-**	**(88.393)**	**-**	**(88.393)**
Amortização de cotas - juros	9b	**-**	**-**	**(20.374)**	**(20.374)**
Lucro líquido do exercício		**-**	**-**	**130.618**	**130.618**
Saldos em 31 de dezembro de 2024		**492.542**	**(162.329)**	**133.415**	**463.630**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.592.562/0001-11

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aplicação e resgate de cotas de fundo	**4.882**	(2.007)
Aplicação e resgate CDB	**16**	-
Aplicação e resgate de CCI	**742**	-
Pagamento consultoria jurídica	**(1.030)**	(1.019)
Pagamento da Taxa de Administração	**(357)**	(357)
Pagamento de auditoria e custódia	**(294)**	(63)
Pagamento de Taxa de fiscalização CVM	**(40)**	(30)
Pagamento de consultoria	**(55)**	(222)
Demais pagamentos/recebimentos	**(517)**	(209)
Recebimento de dividendos	**64.467**	-
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	**67.814**	(3.907)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição/Aumento de capital - Ações de companhia fechada	**(301)**	(46.230)
Venda - Ações de companhia fechada	**-**	7.111
Adiantamento para futuro aumento de capital	**(87.825)**	(108.914)
Redução de capital - Ações de companhia fechada	**-**	-
Adiantamento/Reembolso de projetos	**-**	1.095
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	**(88.126)**	(146.938)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	**129.040**	207.787
Pagamento de Amortização de Cotas	**(108.767)**	(56.907)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	**20.273**	150.880
Variação líquida de caixa e equivalente de caixa	**(39)**	35
Caixa e equivalente de caixa - início do exercício	**62**	27
Caixa e equivalente de caixa - final do exercício	**23**	62

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.592.562/0001-11
(Administrado pelo Banco Genial S.A - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo" ou "FIP"), administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador") e gerido pela Genial Gestão Ltda. ("Gestor"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, em 20 de maio de 2021, e iniciou suas operações em 29 de dezembro de 2021, com prazo determinado de duração de 10 anos, podendo ser prorrogado conforme definições em seu regulamento.

O Fundo é destinado, exclusivamente, a investidores profissionais, que estejam dispostos a assumir os riscos relacionados às atividades do FIP e que busquem um retorno de longo prazo em seus investimentos de acordo com a política de investimentos do FIP.

O Fundo tem como estratégia de investimento investir em Sociedades Investidas. A fim de atingir seu objetivo, o Fundo adquirirá valores mobiliários, sem prejuízo de poder adquirir outros ativos nos termos do regulamento.

Em 22 de dezembro de 2021, os cotistas do Fundo subscreveram capital no valor total de R$800.000. A integralização de capital do Fundo foi realizada em 29 de dezembro de 2021, no montante de R$129.015. Até 31 de dezembro de 2023, os cotistas haviam contribuído para o Fundo, o montante de R$363.502, representando 45,44% do total de cotas subscritas (2022: R$155.715, 19,46%).

Para fins do disposto no Código ABVCAP/Anbima, o Fundo está enquadrado no conceito de Diversificado, Tipo 3, qualquer mudança no tocante a essa classificação deverá ser realizada de acordo com uma deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

A Administração, tomando por base os critérios definidos nas Instruções CVM nºs 578 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 se enquadram entre aqueles itens qualificadores previstos no artigo 4º da ICVM 579, e com relação às características típicas, mencionadas no artigo 5º da ICVM 579, restou evidenciado que as características do investimento pelo Fundo na companhia se mostram em sintonia com os incisos II, III e IV do referido artigo, tendo em vista (i) que possui mais de um cotista, (ii) a não existência de influência e participação na administração da companhia por cotistas do Fundo, bem como (iii) a inexistência de relação societária prévia.

Os investimentos feitos no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, Gestora, ou qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente as Instruções CVM nº 578 e 579/16, e demais orientações emanadas pela CVM.

Em 23 de dezembro de 2022 a CVM emitiu a Resolução CVM nº 175, alterada pela Resolução CVM n° 181 e posteriormente alterada pela resolução CVM n° 184, que alinhada com a Lei da Liberdade Econômica (Lei 13874/2019), no que se refere às operações dos fundos de investimentos regulados por essa Autarquia, 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.

A referida Resolução entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, quando todos os fundos de investimento em atividade na data de emissão da norma, foram automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 31 de dezembro de 2024. O Administrador e Gestor do Fundo estão tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

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

Aprovação das demonstrações financeiras

Em 30 de maio de 2025, as demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo.

3. Políticas contábeis materiais

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado pela conta disponibilidade no montante de R$23 (2023: R$62).

b) Fluxo de caixa

O Fundo utiliza o método direto para elaboração das demonstrações dos fluxos de caixa

c) Moeda funcional e de apresentação

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

d) Cotas de fundos de investimento

As cotas de outros fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado pela variação no valor das cotas informada pelos administradores dos fundos investidos. A valorização e/ou desvalorização das cotas de fundo de investimento estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de fundos”.

e) Títulos e valores mobiliários

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

Aplicação em títulos públicos são atualizadas em conformidade com o preço de mercado. Aplicação em operações compromissadas são registradas conforme o registro do compromisso.

3. Políticas contábeis materiais --Continuação

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

Investimentos em entidades controladas, detidos por fundos de investimento que sejam qualificados como entidade de investimento, devem ser avaliados a valor justo, em conformidade com as normas contábeis que tratam de valor justo, cuja 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 riscos associados a ele.

Tais investimentos estão classificados na categoria “Ações de companhia de capital fechado” e a metodologia de avaliação estão suportadas por laudo de avaliação elaborado por empresa independente dos ativos das companhias investidas, adicionados dos seus ativos e passivos.

g) Outros ativos e passivos

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

h) Apuração de resultado

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

i) Resultado líquido por cota

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

4. Cotas de fundos de investimento

	31/12/2024		31/12/2023	
	Quantidade	**Valor contábil**	**Quantidade**	**Valor contábil**
BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado	**1.109.705**	**2.037**	**3.586.811**	**5.885**
Total		**2.037**		**5.885**

Esse fundo investe em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósito interbancários (CDI).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o resultado com aplicações em cotas de fundos foi de R$1.033 (2023: R$1.042).

5. Ações de companhia de capital fechado

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo possui as participações relacionadas abaixo:

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2023	Aquisição/ Aumento de Capital/ conversão de AFAC	Redução de capital	Incorporação	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2024
BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.		43.360	-	-	-	(43.360)	-
BPGM SP1 Empreendimentos e Participações S.A.		130.337	-	-	(194.860)	64.523	-
BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A.		26.588	-	-	-	21.008	47.596
BPGM Aurora Empreendimentos e Participações S.A.		2.198	-	-	-	(37)	2.161
BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.		2.358	-	-	-	3.034	5.392
BPGM Sampa Empreendimentos e Participações S.A.		2.587	-	-	-	(32)	2.555
BPGM Brás Empreendimentos e Participações S.A.		151	-	-	-	(71)	80
BPGM Klabin Empreendimentos e Participações S.A.		271	-	-	-	(182)	89
BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.		205	-	-	-	(173)	32
BPGM Barra Funda Empreendimentos e Participações S.A.		210	-	-	-	(154)	56
BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.		80.414	-	(62.600)	-	37.642	55.456
BPGM BH1 Empreendimentos e Participações S.A.		353	300		1.494	(2.147)	-
BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A.		16.593	-	-	(34.171)	17.578	-
BPGM Roque Petroni Empreendimentos e Participações S.A.		82	-	-	-	(68)	14
BPGM Av Rebouças		-	-	-	-	3.985	3.985
BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A		-	-	-	-	(749)	(749)
BPGM Ipiranga		-	-	-	-	(282)	(282)
BPG Cabral Empreendimentos Imobiliários		-	-	-	22.937	3.482	26.420
BPG Piqueri Empreendimentos Imobiliários		-	-	-	50.608	3.563	54.171
BPG Vilas Parque Empreendimentos Imobiliários		-	-	-	42.407	(253)	42.154
BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários		-	-	-	59.628	12.503	72.131
BPG Jardim Carvalho Empreendimentos Imobiliários		-	-	-	19.280	(9.368)	9.912
BPG Buritis Empreendimento Imobiliário S.A.					(1.494)	12.752	11.258
BPG Mansões Empreendimento Imobiliário S.A.					34.171	5.775	39.946
		305.707	300	(62.600)	-	128.969	372.377

5. Ações de companhia de capital fechado--Continuação

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2022	Aquisição/ Aumento de Capital/ conversão de AFAC	Venda	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2023
BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.	29.200.100	40.304	-	-	3.056	43.360
BPGM SP1 Empreendimentos e Participações S.A.	99.100.100	82.322	34.600	-	13.415	130.337
BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A.	39.000.100	21.678	11.300	-	(6.390)	26.588
BPGM Aurora Empreendimentos e Participações S.A.	2.227.251	2.070	148	-	(20)	2.198
BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.	2.420.099	26	2.370	-	(38)	2.358
BPGM Sampa Empreendimentos e Participações S.A.	2.200.099	2.657	-	-	(70)	2.587
BPGM Brás Empreendimentos e Participações S.A.	190.099	-	190	-	(39)	151
BPGM Klabin Empreendimentos e Participações S.A.	450.099	-	450	-	(179)	271
BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.	240.099	-	240	-	(35)	205
BPGM Barra Funda Empreendimentos e Participações S.A.	253.099	-	253	-	(43)	210
BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.	81.111.224	-	81.111	-	(697)	80.414
BPGM BH1 Empreendimentos e Participações S.A.	430.099	-	430	-	(77)	353
BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A.	16.840.099	-	16.840	-	(247)	16.593
BPGM Roque Petroni Empreendimentos e Participações S.A.	100.099	-	100	-	(18)	82
NK 251 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	7.111	(7.111)	-	-
		149.057	155.143	(7.111)	8.617	305.707

5. Ações de companhia de capital fechado--Continuação

a) BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Em 29 de dezembro de 2021, o Fundo adquiriu 100 ações da BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A. ("BPGM Contagem"), anteriormente denominada NK 143 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$100,00 (cem reais).

A BPGM Contagem é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 12 de novembro de 2021, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2021, ocorreu o aumento de capital no montante de R$29.000, mediante a emissão de 29.000.000 novas ações, totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 27 de dezembro de 2022, ocorreu o aumento de capital no montante de R$200, mediante a emissão de 200.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em outubro de 2022.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve integralização de capital.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

A companhia investida 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 avaliação do valor justo do empreendimento denominado Luggo Cabral, localizado em Contagem - Minas Gerais, sendo um complexo de apartamentos residenciais.

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 de BPGM Contagem é pelo patrimônio líquido a mercado.

Em 31 de agosto de 2024, foi realizada a incorporação reversa da totalidade do patrimônio, líquido pela controladora BPGM SPI Empreendimentos e Participações S.A que detinha 100% das ações da Sociedade. Por conta deste evento, a Sociedade assumiu a totalidade do acervo

líquido da BPGM Contagem, motivado pela simplificação da estrutura societária das envolvidas e de seus acionistas, que fazem parte de um mesmo grupo económico; e (i) a racionalização da estrutura operacional da Sociedade, com a consolidação das Dívidas e das atividades operacionais em uma única entidade.

b) BPGM SP1 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 29 de dezembro de 2021, o Fundo adquiriu 100 ações da BPGM SP1 Empreendimentos e Participações S.A. (“BPGM SP1”), anteriormente denominada NK 144 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$100,00 (cem reais).

A BPGM SP1 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 12 de novembro de 2021, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da Cia, realizada em 29 de dezembro de 2021, ocorreu o aumento de capital no montante de R$62.000, mediante a emissão de 62.000.000 novas ações, totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 25 de março de 2022, ocorreu o aumento de capital no montante de R$16.000, mediante a emissão de 16.000.000 novas ações, totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo em 30 de março de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária da Cia, realizada em 25 de novembro de 2022, ocorreu a redução de capital no montante de R$13.500, com consequente cancelamento de 13.500.000 ações, por ser o capital da companhia excessivo em relação ao seu objeto.

Em Assembleia Geral Extraordinária da Cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$34.600, mediante a emissão de 34.600.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 24 de março de 2023 e 27 de junho de 2023 e R$12.600 pagos em 27 de dezembro de 2023.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

A companhia investida 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 avaliação do valor justo dos empreendimentos

denominados Luggo Piqueri, Luggo Parque Industrial e Luggo Vilas do Parque, localizados em São Paulo, Campinas e Bahia, sendo cada empreendimento correspondente a um complexo de apartamentos residenciais.

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 de BPGM SP1 é pelo patrimônio líquido a mercado, utilizando a abordagem de mercado para avaliação dos instrumentos de dívida.

Conforme AGE de 30 de outubro de 2024, foi aprovado a incorporação da BPGM SP1 pela sociedade BPG Cabral, BPG Piqueri, BPG Vilas Parque, BPG Parque Industrial, BPG Jardim Carvalho, vide quadro abaixo:

BPG Cabral Empreendimentos Imobiliários	22.938
BPG Piqueri Empreendimentos Imobiliários	50.608
BPG Vilas Parque Empreendimentos Imobiliários	42.407
BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários	59.628
BPG Jardim Carvalho Empreendimentos Imobiliários	19.280
Total	**194.861**

c) BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A.

Em 12 de maio de 2022, o Fundo adquiriu 99 ações da BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Glória”), anteriormente denominada NK 170 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais).

A BPG Glória é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 28 de março de 2022, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; e (iii) a administração de bens próprios.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 07 de julho de 2022, ocorreu o aumento de capital no montante de R$26.200, mediante a emissão de 26.200.000 novas ações, totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo em 08 e 18 de julho de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 28 de dezembro de 2022, ocorreu o aumento de capital no montante de R$1.500, mediante a emissão de 1.500.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 05 agosto e 17 outubro de 2022 e R$1.000 pagos em 07 de outubro de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 28 de abril de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$1.300, mediante a emissão de 1.300.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 07 de fevereiro de 2023 e 24 de março de 2023.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 14 de julho de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$10.000, mediante a emissão de 10.000.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas em 17 de julho de 2023.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$34.600, mediante a emissão de 34.600.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 24 de março de 2023 e 27 de junho de 2023 e R$12.600 pagos em 27 de dezembro de 2023.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

A companhia investida 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 avaliação do valor justo do empreendimento denominado Glória, localizado no Rio de Janeiro, correspondendo a um edifício.
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 de BPG Glória é pelo patrimônio líquido a mercado, utilizando a abordagem de mercado para avaliação dos instrumentos de dívida.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento denominado Glória, localizado no Rio de Janeiro, correspondendo a um edifício. 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 média de 9,0% e uma taxa média de capitalização de 7,5%.

d) BPGM Aurora Empreendimentos e Participações S.A.

Em 26 de outubro de 2022, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM Aurora Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Aurora”), anteriormente denominada NK 183 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais).

A BPG Aurora é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 28 de junho de 2022, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; e (iii) a administração de bens próprios.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 30 de dezembro de 2022, ocorreu o aumento de capital no montante de R$2.079, mediante a emissão de 2.079.152 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 26 de outubro e 11 de novembro de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$148, mediante a emissão de 148.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 27 de outubro de 2023, 19 de dezembro de 2023 e 21 de dezembro de 2023.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

A companhia investida 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 avaliação do valor justo da BPG Aurora.
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 de BPG Aurora é pelo patrimônio líquido a mercado.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A Companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento denominado Glória, localizado no

Rio de Janeiro, correspondendo a um edifício. 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 média de 9,0% e uma taxa média de capitalização de 7,5%.

A BPG Aurora tem como objetivo o investimento no desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários. Contudo, na data-base do relatório, a Companhia ainda não havia realizado a aquisição de nenhum imóvel e tampouco captado financiamentos para tal. Assim, os itens patrimoniais de BPG Aurora são constituídos, primordialmente, por caixa e equivalentes de caixa e adiantamentos para investimentos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

e) BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Em 26 de outubro de 2022, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Essência”), anteriormente denominada NK 184 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais).

A BPG Essência é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 28 de junho de 2022, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 28 de dezembro de 2022, ocorreu o aumento de capital no montante de R$50, mediante a emissão de 50.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pago em 26 de outubro de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$2.370, mediante a emissão de 2.370.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 08 de março de 2023, 27 de outubro de 2023 e 19 de dezembro de 2023.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

A companhia investida 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 avaliação do valor justo da BPG Essência.
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 de BPG Essência é pelo patrimônio líquido a mercado.
A BPG Essência tem como objetivo o investimento no desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários. Contudo, na data-base do relatório, a companhia ainda não havia realizado a aquisição de nenhum imóvel e tampouco captado financiamentos para tal. Assim, os itens patrimoniais de BPG Essência são constituídos, primordialmente, por caixa e equivalentes de caixa e adiantamentos para investimentos.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento, correspondendo a um edifício. 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 média de 9,0% e uma taxa média de capitalização de 7,5%.

f) BPGM Sampa Empreendimentos e Participações S.A.

Em 31 de maio de 2022, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM Sampa Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Sampa”), anteriormente denominada NK 158 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais). A BPG Sampa é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 16 de dezembro de 2021, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 31 de maio de 2022, ocorreu o aumento de capital no montante de R$11.000, mediante a emissão de 11.000.000 novas ações, totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo em 30 de março de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 25 de novembro de 2022, ocorreu a redução de capital no montante de R$8.800, com consequente cancelamento de 8.800.000 ações, por ser o capital da companhia excessivo em relação ao seu objeto.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

A Companhia investida 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 avaliação do valor justo da BPG Sampa.
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 de BPG Sampa é pelo patrimônio líquido a mercado.

A BPG Sampa tem como objetivo o investimento no desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários. Contudo, na data-base do relatório, a companhia ainda não havia realizado a aquisição de nenhum imóvel e tampouco captado financiamentos para tal. Assim, os itens patrimoniais de BPG Sampa são constituídos, primordialmente, por caixa e equivalentes de caixa e adiantamentos para investimentos.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A Companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento, correspondendo a um edifício. 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 média de 9,0% e uma taxa média de capitalização de 7,5%.

g) BPGM Brás Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de dezembro de 2022, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM Brás Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Brás”), anteriormente denominada NK 204 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais). Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui saldo a integralizar de R$90,00 (noventa reais).

A BPG Brás é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 27 de outubro de 2022, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações

ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$190, mediante a emissão de 190.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 27 de fevereiro de 2023, 07 de junho de 2023, 27 de outubro de 2023 e 12 de dezembro de 2023.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

A companhia investida 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 avaliação do valor justo da BPG Brás.
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 de BPG Brás é pelo patrimônio líquido a mercado.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A BPG Brás tem como objetivo o investimento no desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários. Contudo, na data-base do relatório, a companhia ainda não havia realizado a aquisição de nenhum imóvel e tampouco captado financiamentos para tal. Assim, os itens patrimoniais de BPG Brás são constituídos, primordialmente, por caixa e equivalentes de caixa e adiantamentos para investimentos. Desta forma, o Fundo registrou a atualização da Companhia com base no balanço de 31 de dezembro de 2024.

h) BPGM Klabin Empreendimentos e Participações S.A.

Em 15 de dezembro de 2022, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM Klabin Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Klabin”), anteriormente denominada NK 204 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais). Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui saldo a integralizar de R$90,00 (noventa reais).

A BPG Klabin é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 27 de outubro de 2022, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$450, mediante a emissão de 450.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 27 de fevereiro de 2023, 07 de junho de 2023, 27 de outubro de 2023 e 12 de dezembro de 2023.

A companhia investida 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 avaliação do valor justo da BPG Klabin.
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 de BPG Klabin é pelo patrimônio líquido a mercado.

A BPG Klabin tem como objetivo o investimento no desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários. Contudo, na data-base do relatório, a companhia ainda não havia realizado a aquisição de nenhum imóvel e tampouco captado financiamentos para tal. Assim, os itens patrimoniais de BPG Klabin são constituídos, primordialmente, por caixa e equivalentes de caixa e adiantamentos para investimentos.

i) BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Em 15 de dezembro de 2022, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Vila Prudente”), anteriormente denominada NK 206 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais). Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui saldo a integralizar de R$90,00 (noventa reais).

A BPG Vila Prudente é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 27 de outubro de 2022, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$240, mediante a emissão de 240.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 27 de fevereiro de 2023, 07 de junho de 2023, 27 de outubro de 2023 e 12 de dezembro de 2023.

A BPG Vila Prudente tem como objetivo o investimento no desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários. Contudo, na data-base do relatório, a companhia ainda não havia realizado a aquisição de nenhum imóvel e tampouco captado financiamentos para tal. Assim, os itens patrimoniais de BPG Prudente são constituídos, primordialmente, por caixa e equivalentes de caixa e adiantamentos para investimentos em 31 de dezembro de 2024.

j) BPGM Barra Funda Empreendimentos e Participações S.A.

Em 15 de dezembro de 2022, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM Barra Funda Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Barra Funda”), anteriormente denominada NK 203 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais). Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui saldo a integralizar de R$90,00 (noventa reais).
A BPG Barra Funda é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 27 de outubro de 2022, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$240, mediante a emissão de 240.000 novas ações,

subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 27 de fevereiro de 2023, 07 de junho de 2023, 27 de outubro de 2023 e 12 de dezembro de 2023.

A BPG Barra Funda tem como objetivo o investimento no desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários. Contudo, na data-base do relatório, a companhia ainda não havia realizado a aquisição de nenhum imóvel e tampouco captado financiamentos para tal. Assim, os itens patrimoniais de BPG Barra Funda são constituídos, primordialmente, por caixa e equivalentes de caixa e adiantamentos para investimentos em 31 de dezembro de 2024.

k) BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.

Em 07 de novembro de 2023, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG PDC”), anteriormente denominada NK 271 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais).

A BPG PDC é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 23 de novembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$75.111, mediante a emissão de 75.111.125 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 08 de novembro de 2023 e 23 de novembro de 2023.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$6.000, mediante a emissão de 6.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pago em 11 de dezembro de 2023.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

Como a aquisição da BPG PDC ocorreu em data muito próxima ao encerramento do exercício, o critério de mensuração do investimento foi o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

Em Assembleia Geral Extraordinária da BPGM PDC, realizada em 31 de janeiro de 2024, foi aprovada a redução do capital social em 62.600.000 ações equivalente ao montante de R$62.600.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento, correspondendo a um edifício. 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 média de 9,0% e uma taxa média de capitalização de 7,5%.

l) BPGM BH1 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 30 de junho de 2023, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM BH1 Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG BH1”), anteriormente denominada NK 239 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais).

A BPG BH1 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 02 de junho de 2023, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 15 de agosto de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$330, mediante a emissão de 330.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 20 de junho de 2023 e 29 de junho de 2023.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$100, mediante a emissão de 100.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 27 de outubro de 2023 e 29 de novembro de 2023.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

A companhia investida 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 avaliação do valor justo do empreendimento denominado Luggo Buritis, localizado no estado de São Paulo, sendo um complexo de apartamentos residenciais.

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 de BPG BH1 é pelo patrimônio líquido a mercado, utilizando a abordagem de mercado para avaliação dos instrumentos de dívida.

Após a reorganização societária, o BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Fundo”) passou a ser detentor de 100% das ações ordinárias da entidade. Anteriormente o Fundo detinha o controle da BPG Buritis de forma indireta por meio da BPGM BH1.

m) BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A.

Em 30 de junho de 2023, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Campinas”), anteriormente denominada NK 238 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais).

A BPG Campinas é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 02 de junho de 2023, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

A BPG Campinas investe na BPG Mansões Empreendimentos e Participações Ltda. (“BPG Mansões”). A BPG Mansões tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding). Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 15 de agosto de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$540, mediante a emissão de 540.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pagos em 20 de junho de 2023, 29 de junho de 2023 e 27 de dezembro de 2023.

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$16.300, mediante a emissão de 16.300.000 novas

ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pago em 27 de dezembro de 2023.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2023

Como a aquisição da BPG Campinas ocorreu em data muito próxima ao encerramento do exercício, o critério de mensuração do investimento foi o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

A BPG Campinas também adquiriu a BPG Mansões em data muito próxima ao encerramento do exercício. Por isso, o critério de mensuração do investimento foi o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

n) BPGM Roque Petroni Empreendimentos e Participações S.A.

Em 11 de dezembro de 2023, o Fundo adquiriu 99 ações da BPGM Roque Petroni Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Roque Petroni”), anteriormente denominada NK 262 Empreendimentos e Participações S.A., pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais).

A BPG Roque Petroni é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 04 de outubro de 2023, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 29 de dezembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$100, mediante a emissão de 100.000 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas mediante a capitalização de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), pago em 12 de dezembro de 2023.

o) NK 251 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 251”)

Em 06 de setembro de 2023, o Fundo adquiriu 99 ações da NK 251 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 251”) pelo montante de R$99,00 (noventa e nove reais).

A NK 251 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 01 de setembro de 2023, e tem por objeto social: (i) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou

frações ideias; (ii) a locação de imóveis; (iii) a administração de bens próprios; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

Em Assembleia Geral Extraordinária da cia, realizada em 01 de setembro de 2023, ocorreu o aumento de capital no montante de R$7.111, mediante a emissão de 7.111.185 novas ações, subscritas pelo Fundo e integralizadas em 06 de setembro de 2023.

Em 05 de setembro de 2023 foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Ações e de Compromisso de Subscrição de Ações e Outras Avenças. O Fundo realizou a venda da totalidade das ações detidas pelo valor de R$7.111.

p) BPG Rebouças Empreendimentos Imobiliários S.A

Em 21 de maio de 2024, foi celebrado o Contrato Particular de Compra e Venda de Ações, onde o Fundo adquiriu a 100% de participação da SF 781, pelo valor de R$ 0,04 (quarenta reais) correspondente ao capital da companhia.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

Como a companhia não possui propriedade, o critério de mensuração do investimento foi o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

q) BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A

Em 21 de maio de 2024, foi celebrado o Contrato Particular de Compra e Venda de Ações, onde o Fundo adquiriu a 100% de participação da NK 341, pelo valor de R$ 0,01 (Dez reais) correspondente ao capital da companhia.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

Como a companhia não possui propriedade, o critério de mensuração do investimento foi o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

r) BPG Cabral Empreendimentos Imobiliários S.A

Conforme AGE de 30 de outubro de 2024, foi aprovado a incorporação da BPGM SP1 pela sociedade BPG Cabral, BPG Piqueri, BPG Vilas Parque, BPG Parque Industrial, BPG Jardim Carvalho, vide quadro abaixo:

BPG Cabral Empreendimentos Imobiliários	22.938
BPG Piqueri Empreendimentos Imobiliários	50.608
BPG Vilas Parque Empreendimentos Imobiliários	42.407
BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários	59.628
BPG Jardim Carvalho Empreendimentos Imobiliários	19.280
Total	**194.861**

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento, localizado em Contagem/MG, correspondendo a um edifício. 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 média de 7,5% e uma taxa média de capitalização de 6%.

s) BPG Piqueri Empreendimentos Imobiliários

Conforme AGE de 30 de outubro de 2024, foi aprovado a incorporação da BPGM SP1 pela sociedade BPG Cabral, BPG Piqueri, BPG Vilas Parque, BPG Parque Industrial, BPG Jardim Carvalho, vide quadro abaixo:

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento, localizado em São Paulo, correspondendo a um edifício. 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 média de 7,5% e uma taxa média de capitalização de 6%.

t) BPG Vilas Parque Empreendimentos Imobiliários

Conforme AGE de 30 de outubro de 2024, foi aprovado a incorporação da BPGM SP1 pela sociedade BPG Cabral, BPG Piqueri, BPG Vilas Parque, BPG Parque Industrial, BPG Jardim Carvalho, vide quadro abaixo:

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento, localizado em Lauro de Freita/BA, correspondendo a um edifício. 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 média de 7,5% e uma taxa média de capitalização de 6%.

u) BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários

Conforme AGE de 30 de outubro de 2024, foi aprovado a incorporação da BPGM SP1 pela sociedade BPG Cabral, BPG Piqueri, BPG Vilas Parque, BPG Parque Industrial, BPG Jardim Carvalho, vide quadro abaixo:

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento, localizado em Campinas, correspondendo a um edifício. 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 média de 7,5% e uma taxa média de capitalização de 6%.

v) BPG Jardim Carvalho Empreendimentos Imobiliários

Conforme AGE de 30 de outubro de 2024, foi aprovado a incorporação da BPGM SP1 pela sociedade BPG Cabral, BPG Piqueri, BPG Vilas Parque, BPG Parque Industrial, BPG Jardim Carvalho, vide quadro abaixo:

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento, localizado em Porto Alegre, correspondendo a um edifício. 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 média de 7,5% e uma taxa média de capitalização de 6%.

w) BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários

Em 30 de novembro de 2024, foi aprovada a incorporação reversa da totalidade do patrimônio liquido da BPGM BH1 Empreendimentos e Participações S.A ("BPGM BH1") que detinha 100% das ações da Buritis Empreendimentos e Imobiliários Ltda. Nos termos do Protocolo de Incorporação. O principal objetivo da incorporação é a simplificação da estrutura societária em que se inserem as Companhias, com o consequente aumento de eficiência administrativa e operacional, bem como a redução de custos financeiros e de manutenção de sistemas.

Após a reorganização societária, o BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo") passou a ser detentor de 100% das ações ordinárias da entidade. Anteriormente o Fundo detinha o controle da BPG Buritis de forma indireta por meio da BPGM BH1.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2024

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares, emitiu laudo datado em 31 de dezembro de 2024, para avaliação do valor justo do empreendimento, localizado em Porto Alegre, correspondendo a um edifício. 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 média de 7,5% e uma taxa média de capitalização de 6%.

x) BPG Mansões Empreendimentos Imobiliários

Em 26 de novembro de 2024, foi realizada a incorporação reversa da totalidade do patrimônio líquido da controladora BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A ("BPGM Campinas") que detinha 100% das ações da Sociedade. Por conta deste evento, a Sociedade assumiu a totalidade do acervo líquido da BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A, motivado pela simplificação da estrutura societária das envolvidas e de seus acionistas, que fazem parte de um mesmo grupo econômico; e (i) a racionalização da estrutura operacional da Sociedade, com a consolidação das Dívidas e das atividades operacionais em uma única entidade.

Após a reorganização societária, o BPG V Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo") passou a ser detentor de 100% das ações ordinárias da entidade. Anteriormente o fundo detinha o controle da BPGM Campinas de forma indireta por meio da BPG Mansões.

5.1. Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía os seguintes valores para Adiantamento para Futuro Aumento de Capital:

Entidades	AFAC
BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A.	300
BPGM Aurora Empreendimentos e Participações S.A.	2.000
BPGM Barra Funda Empreendimentos e Participações S.A.	150
BPGM Brás Empreendimentos e Participações S.A.	150
BPG Mansões Empreendimentos e Participações S.A.	2.300
BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.	8.615
BPGM Klabin Empreendimentos e Participações S.A.	250
BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.	21.540
BPGM Roque Petroni Empreendimentos e Participações S.A.	7.080
BPGM Sampa Empreendimentos e Participações S.A.	1.000
BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.	150
BPG Rebouças Empreendimentos Imobiliários S.A	15.450
BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A	500
BPGM Ipiranga Empreendimentos e Participações S.A	300
BPG Buritis Empreendimentos e Participações S.A.	26.500
BPG Piqueri Empreendimentos Imobiliários S.A	140
BPG Vilas Parque Empreendimentos Imobiliários S.A	900
BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A	500
	87.825

6. Adiantamento de projetos

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui um saldo de R$1.400 (2023: R$2.146) referente a adiantamentos de novos projetos.

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 de 2023.

8. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento de Riscos

O gerenciamento de riscos da Banco Genial S.A. e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna. O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pelo Administrador, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do Fundo.

b) 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.

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 38 mercado secundário estarão sujeitos aos termos e condições deste Regulamento e às restrições estabelecidas pela Instrução CVM nº 578/16, Resolução nº 4.373/14, Resolução nº 13/20 e Instrução CVM nº 476/09, 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

b) Fatores de Risco--Continuação

Propriedade 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.

Concentração 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 este 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 na Seção 4 e na Cláusula 5.4. O disposto neste parágrafo resulta em risco de concentração dos investimentos do FIP em poucos emissores e, consequentemente, um risco de liquidez reduzida para o FIP, o que poderá acarretar perdas financeiras para o FIP e para os Cotistas, tendo em vista que os resultados do FIP poderão depender integralmente dos resultados atingidos por uma única Sociedade Investida cujos Valores Mobiliários poderão compor a Carteira. Uma parcela significativa dos investimentos do FIP é feita em participações ou investimentos relacionados a participações que, por sua natureza, envolvem riscos do negócio, financeiros, do mercado e/ou legais. Ao mesmo tempo em que tais investimentos oferecem uma oportunidade de rendimento significativo, também envolvem alto grau de risco que pode resultar em perdas substanciais. Não se pode garantir que o Administrador irá avaliar corretamente a natureza e a magnitude dos vários fatores que podem afetar o valor de tais investimentos. Movimentos de preços e do mercado em que são feitos os investimentos do FIP podem ser voláteis e uma variedade de outros fatores a eles inerentes e de difícil previsão, tais como acontecimentos econômicos e políticos nacionais e internacionais podem afetar de forma significativa os resultados das atividades do FIP e o valor de seus investimentos. Consequentemente, o desempenho do FIP em um período específico pode não ser necessariamente um indicativo dos resultados que podem ser esperados em períodos futuros. O FIP pretende participar do processo de tomada de decisões estratégicas de cada uma das Sociedades Investidas. Embora tal participação em algumas circunstâncias possa ser importante para a estratégia de investimento do FIP e possa aumentar a capacidade do FIP de administrar seus investimentos, também pode sujeitar o FIP a reivindicações a que ele não estaria sujeito se fosse apenas um investidor passivo. Por exemplo, caso alguma das Sociedades Investidas tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Sociedade Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Sociedade Investida poderá ser atribuída ao FIP, impactando o valor das Cotas, podendo, inclusive, gerar Patrimônio Líquido negativo, podendo sujeitar os Cotistas a realizarem aportes adicionais de recursos no FIP.

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de Risco--Continuação

Liquidez reduzida dos valores mobiliários: poderá não haver ou haver um reduzido mercado comprador para os Valores Mobiliários detidos pelo FIP. Consequentemente, o FIP poderá não conseguir alienar um investimento quando desejar fazê-lo. Alguns dos Valores Mobiliários adquiridos pelo FIP poderão ter sido emitidos por meio de operações de Colocação Privada e estar sujeitos a restrições legais e contratuais quanto à sua alienação pelo FIP. Em alguns casos, a venda dos Valores Mobiliários detidos pelo FIP poderá requerer negociações demoradas. Caso o FIP precise vender tais Valores Mobiliários (i) poderá não haver mercado comprador de tais Valores Mobiliários; (ii) a definição do preço de tais Valores Mobiliários, poderá não resultar em um preço compatível com as expectativas do FIP ou de um Cotista; ou (iii) o preço de venda de tais Valores Mobiliários poderá resultar em perdas para o FIP ou, conforme o caso, para o Cotista. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza de que será possível ao FIP liquidar posições ou converter quaisquer desses Valores Mobiliários em caixa ou títulos líquidos. Embora o FIP atualmente não pretenda realizar nenhuma distribuição de Valores Mobiliários como dação em pagamento aos Cotistas, se tais distribuições forem feitas, os riscos descritos acima serão também aplicáveis a quaisquer Valores Mobiliários distribuídos aos Cotistas. O FIP é um condomínio fechado e, por conseguinte, não há garantia de que o Cotista consiga alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado. Além disso, os Cotistas não poderão resgatar suas Cotas, salvo no caso de liquidação do FIP. Assim sendo, as Cotas constituem investimentos sem liquidez e somente devem ser adquiridas por pessoas que tenham capacidade de suportar o risco de tal investimento por prazo indeterminado.

Distribuição 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.

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de Risco--Continuação

Não realização de investimento pelo FIP: a política de investimento do FIP descritas neste 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.

Risco operacional legal: todos os riscos operacionais atribuíveis a uma Sociedade Investida devem ser considerados riscos do FIP em virtude da performance deste variar vis-à-vis a performance da primeira. A performance de uma Sociedade 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.

Inexistência de garantia de rentabilidade: 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.

8. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de Risco--Continuação

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.

Risco 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.

Risco legal: a performance da(s) Sociedade(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) Sociedade(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. Emissões, resgates e amortização de cotas

a) Emissão

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 Assembleias Gerais de Cotistas.

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

9. Emissões, resgates e amortização de cotas--Continuação

a) Emissão--Continuação

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 22 de dezembro de 2021, os cotistas do Fundo subscreveram capital no valor total de R$800.000. A integralização de capital do Fundo foi realizada em 29 de dezembro de 2021, no montante de R$129.015. Até 31 de dezembro de 2023, os cotistas haviam contribuído para o Fundo, o montante de R$363.502, representando 45,44% do total de cotas subscritas (2022: R$155.715, 19,46%).

A primeira emissão do Fundo foi realizada através de uma Oferta CVM 400, em 22 de dezembro de 2022, com a emissão de até 800.000.000 cotas ao preço de emissão de R$1,00, totalizando até o montante de R$800.000, dos quais foram integralizados em 29 de dezembro de 2022 o montante R$129.015.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram integralizadas 129.040.000 (2023: 207.787.000) cotas pelo montante de R$129.040 (2023: R$207.787).

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui 492.542.494 (2023: 363.502.494) cotas pelo montante de R$ 492.542 (2023: R$363.502).

b) Amortização

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo realizou amortização de cotas no montante de R$108.767 (2023: R$56.907), sendo R$88.392 (2023: 50.862) referente ao principal aplicado e R$20.374 (2023: R$6.045) referente a juros.

9. Emissões, resgates e amortização de cotas--Continuação

c) Resgate

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

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

10. Remuneração do Administrador, Gestor e Custodiante

Taxa de administração e gestão

Pela prestação dos serviços de administração e gestão, o Fundo pagará uma Taxa de Administração no montante equivalente a R$28 mensais. A Taxa de Administração será atualizada a cada período de 12 (doze) meses a contar da data de início do funcionamento do Fundo, ou, na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de administração foi de R$358 (2023: R$357).

Taxa de Performance e custodiante

O Administrador não faz jus a qualquer taxa performance e de custódia.

11. Rentabilidade do Fundo

A rentabilidade proporcionada pelo Fundo, comparada com o patrimônio líquido médio e o valor nominal da cota no encerramento do exercício foram os seguintes:

Exercício	Valor da cota	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%)
31 de dezembro de 2024	**1,1225**	**362.620**	**30,47**
31 de dezembro de 2023	0,8603	194.175	4,19

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

12. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Banco Genial S.A.
Controladoria:	Banco Genial S.A.
Gestão:	Genial Gestão Ltda.

13. Informações sobre transações com partes relacionadas

a) Disponibilidades

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo manteve movimentação em conta corrente no Banco Genial S.A. (“Banco”), Administrador do Fundo e prestador de serviço de custódia de títulos da carteira do Fundo. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo em conta corrente do Fundo mantido junto ao Banco, no montante de R$23 (2023: R$62).

b) Despesas com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o total do passivo e despesa, a qual remunera os serviços de administração e gestão, está demonstrado a seguir:

	Exercício findo em 31/12/2024	**Exercício findo em 31/12/2023**
Taxa de administração - exigibilidades	**(31)**	(30)
Taxa de administração - resultado	**(358)**	(357)

14. Política de distribuição de resultados

Os dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Sociedade Investidas, bem como o produto oriundo da liquidação, total ou parcial, dos Ativos Alvo, serão destinados à amortização de cotas, de acordo com as regras previstas no regulamento.

15. Política de divulgação das informações

A divulgação das informações do Fundo é realizada através de anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação de informações do Fundo, por meio de carta, com aviso de recebimento, endereçada a cada cotista ou por meio eletrônico com confirmação de recebimento de cada cotista.

16. Encargos do Fundo

As despesas debitadas ao Fundo em relação ao patrimônio líquido (PL) médio estão demonstradas como segue:

	Exercício findo em 31/12/2024	**% sobre o PL médio**	**Exercício findo em 31/12/2023**	**% sobre o PL médio**
Taxa de administração	**(358)**	**0,39%**	(357)	0,24%
Auditoria e custódia	**(295)**	**0,32%**	(65)	0,04%
Taxa de fiscalização CVM	**(40)**	**0,04%**	(30)	0,01%
Consultoria jurídica	**(816)**	**0,89%**	(744)	0,02%
Demais serviços técnicos especializados	**(261)**	**0,28%**	(268)	0,03%
Outras despesas	**(358)**	**0,39%**	(67)	0,04%
	(2.128)		(1.531)	
PL Médio	**92.106**		194.175	

17. Tributação

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

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.

No caso de amortização de cotas, o imposto incidirá sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, sujeito ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15%. Da mesma forma, estão sujeitos à tributação do imposto de renda, utilizando-se à mesma alíquota, os rendimentos auferidos pelos cotistas quando da distribuição de valores pelo Fundo.

17. Tributação--Continuação

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.

18. Demandas judiciais

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

19. Contrato de prestação de serviços de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 23, informamos que o Administrador não contratou, nem teve quaisquer outros serviços prestados pelo auditor independente do Fundo, responsável pelo exame das demonstrações financeiras exceto pelos serviços de auditoria externa.

20. Informações adicionais

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.

20. Informações adicionais--Continuação

a) Regulamentação CVM--Continuação

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

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

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

b) Mudanças na tributação

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

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

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

20. Informações adicionais--Continuação

b) Mudanças na tributação--Continuação

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

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

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

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

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

20. Informações adicionais--Continuação

b) Mudanças na tributação--Continuação

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.

Gabrielle Oliveira
Contadora
CRC RJ 097090/O-4

Cintia Sant'ana de Oliveira
Diretora
CPF: 026.654.557-22