Demonstrações Financeiras

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

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

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.462.246/0001-25

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

Índice

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

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial 6
Demonstração do resultado 8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....9
Demonstração dos fluxos de caixa.....10
Notas explicativas às demonstrações financeiras 11

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Shape the future
with confidence

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

Avaliação do valor justo de investimentos em ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de investimento em ações de companhias fechadas, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R$1.210.820 mil, representando 97,83% do total do patrimônio líquido do Fundo. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo, foram baseadas em premissas subjetivas adotadas pela Administradora do Fundo, e, incluem, entre outros, o valor presente dos fluxos de caixa descontados, com base principalmente no plano de negócios das empresas investidas.

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

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

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

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em participações e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Shape the future
with confidence

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

São Paulo, 30 de maio de 2025.

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

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

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.462.246/0001-25

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

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

	Nota	Quantidade	31/12/2024	% PL	Quantidade	31/12/2023	% PL
ATIVO							
CIRCULANTE			**161.419**	**13,04**		72.623	7,82
Disponibilidades			**4**	**-**		140	0,02
Bancos			**4**	**-**		140	0,02
Cotas de fundos de investimento			**71.691**	**5,79**		68.339	7,35
BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado	**4**		**71.691**	**5,79**		68.339	7,35
Valores a receber			**3.438**	**0,28**		4.144	0,45
Dividendos a receber	**5**		**3.422**	**0,28**		3.422	0,37
Adiantamento de fornecedores			**15**	**-**		719	0,08
Outros valores a receber			**-**	**-**		3	-
Despesa diferida			**1**	**-**			
Adiantamento para futuro aumento de capital	**5.3**		**86.286**	**6,97**		-	-
ATIVO							
NÃO CIRCULANTE			**1.226.808**	**99,12**		987.577	106,19
Investimento em entidades controladas	**5**		**1.210.820**	**97,83**		986.379	106,06
IBC Empreendimentos e Participações S.A.		327.816.380	**236.250**	**19,09**	118.874.925	216.233	23,25
RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.		286.576.628	**188.489**	**15,23**	113.097.500	193.242	20,78
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.		196.999.621	**164.264**	**13,27**	40.200.100	146.617	15,76
GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.		-	**-**	**-**	37.530.871	162.566	17,48
NK 246 Empreendimentos e Participações S.A.		78.760.417	**78.645**	**6,35**	43.368.070	77.985	8
BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.		141.893.000	**136.870**	**11,06**	78.808.630	77.911	8,38
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.		151.769.309	**98.762**	**7,98**	69.400.100	75.627	8
SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.		47.228.624	**39.730**	**3,21**	21.572.740	21.629	2
SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.		42.041.055	**34.515**	**2,79**	12.001.665	12.034	1
GRU V Empreendimentos e Participações S.A.		8.305.793	**9.523**	**0,77**	2.729.435	2.705	0,29
Cumbica (Americana)		87.449.943	**85.442**	**6,90**	-	-	-
BPG BSB (PERSEUS)		10.001.000	**6.083**	**0,49**	-	-	-
CONFINS		22.975.494	**28.826**	**2,33**	-	-	-
SBC I		26.015.314	**11.749**	**0,95**	-	-	-
DUTRA III		63.641.842	**61.886**	**5,00**	-	-	-
SBC II		93.571.183	**29.784**	**2,41**	-	-	-
NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.			**-**	**-**	99	100	0
NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.			**-**	**-**	99	(14)	-
NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.			**-**	**-**	99	(35)	-
NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.			**-**	**-**	99	(58)	(0)
NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.			**-**	**-**	99	(72)	(0)
NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.			**-**	**-**	99	(93)	(0)
Outros valores a receber			**15.988**	**1,29**		1.198	0,13
Adiantamento de projetos	**5.4**		**15.988**	**1,29**		1.198	0,13
TOTAL DO ATIVO			**1.388.227**	**112,16**		1.060.200	114,01

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

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

	Nota	31/12/2024	% PL	31/12/2023	% PL
PASSIVO					
CIRCULANTE		**150.531**	**12,16**	130.163	14,00
Valor a pagar – aquisição de investimentos	**5.d/e**	**137.821**	**11,14**	124.304	13,37
Valor a pagar - investimento em entidade controlada		**12.584**	**1,02**	-	-
Subscrições a integralizar		**-**	**-**	3.339	0,36
Adiantamento de projetos a pagar		**-**	**-**	1.198	0,13
Honorários advocatícios		**27**	**-**	450	0,05
Taxa Realty		**38**	**-**	806	0,09
Taxa de administração		**29**	**-**	27	-
Auditoria e custódia		**26**	**-**	24	-
Demais valores a pagar		**6**	**-**	15	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.237.696**	**100,00**	930.037	100,00
Cotas integralizadas	**9**	**613.614**	**49,58**	537.084	57,74
Amortização de cotas		**(50.443)**	**(4,08)**	(49.890)	(5,36)
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		**(20)**	**-**	(20)	-
Lucros acumulados		**674.545**	**54,50**	442.863	47,62
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.388.227**	**112,16**	1.060.200	114,01

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

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

	Nota	Exercício findo em 31/12/2024	Exercício findo em 31/12/2023
RESULTADO DE INVESTIMENTOS EM ENTIDADES CONTROLADAS			
Ajuste a valor justo	**5**	**253.544**	177.516
Dividendos		**-**	1.638
Outras receitas/despesas com propriedade para investimentos	**5.c/d/e**	**(23.434)**	(14.347)
Resultado em operações - ações		**-**	(15.350)
RESULTADO LÍQUIDO DE INVESTIMENTOS EM ENTIDADES CONTROLADAS		**230.110**	149.457
OUTROS ATIVOS FINANCEIROS		**5.650**	4.416
Resultado com aplicações em cotas de fundos	**4**	**5.650**	4.416
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS		**(3.771)**	(4.491)
Taxa de administração	**8**	**(334)**	(328)
Taxa de custódia	**8**	**(92)**	(36)
Taxa de fiscalização da CVM	**8**	**(51)**	(40)
Consultoria jurídica	**8**	**(2.398)**	(3.713)
Despesa de assessoria administrativa	**8**	**(5)**	(86)
Auditoria	**8**	**(23)**	(21)
Outras receitas/despesas	**8**	**(788)**	(267)
Consultoria imobiliária	**8**	**(80)**	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		**231.989**	149.382
Outros resultados abrangentes		**-**	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO		**231.989**	149.382
QUANTIDADE DE COTAS		**537.084.406**	**537.084.406**
LUCRO LÍQUIDO POR COTA – R$		**0,43**	**0,28**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

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

	Nota	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		355.164	(48.890)	293.482	599.756
Integralização de cotas no exercício		181.900	-	-	181.900
Amortização de cotas - principal		-	(693)	-	(693)
Amortização de cotas - juros		-	-	(307)	(307)
Lucro Líquido do exercício		-	-	149.382	149.382
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		537.064	(49.583)	442.556	930.037
Integralização de cotas no exercício		**76.530**	**-**	**-**	**76.530**
Amortização de cotas - principal		**-**	**(467)**	**-**	**(467)**
Amortização de cotas - juros		**-**	**-**	**(393)**	**(393)**
Lucro Líquido do exercício		**-**	**-**	**231.989**	**231.989**
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		**613.594**	**(50.443)**	**674.152**	**1.237.696**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

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

	Exercício findo em 31/12/2024	**Exercício findo em 31/12/2023**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Aplicação de cotas de fundos de investimentos	**(182.388)**	(200.714)
Resgate de cotas de fundos de investimentos	**184.686**	152.286
Pagamento de Taxa Fiscalização CVM	**(363)**	(40)
Pagamento de Consultoria Jurídica	**(2.409)**	(3.713)
Pagamento de Consultoria imobiliária	**(1.505)**	-
Pagamento da Taxa de Administração	**(333)**	(328)
Pagamento da Taxa de Custódia	**(96)**	(36)
Pagamento de Auditoria	**(21)**	(22)
Pagamento de Cartório	**(57)**	(367)
Demais Pagamentos	**(190)**	(368)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	**(2.676)**	(53.302)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisições de entidades controladas	**(71.311)**	(241.229)
Custos adicionais - entidades controladas	**-**	(1.940)
Vendas de entidades controladas	**117.211**	115.690
Adiantamento para futuro aumento de capital	**(117.298)**	-
Outras receitas/despesas com propriedade para investimentos	**(1.732)**	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	**(73.130)**	(127.479)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	**76.530**	181.900
Pagamento de Amortização de Cotas	**(860)**	(1.000)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	**75.670**	180.900
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(136)**	119
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	**140**	21
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	**4**	140

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo" ou "FIP" ou "Fundo Incorporador"), CNPJ 42.462.246/0001-25, administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 20 de maio de 2021 e destinado, exclusivamente, a investidores profissionais nos termos das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") 578/16 e 579/16, conforme aplicável. O Fundo iniciou suas operações em 31 de agosto de 2021 e possui prazo de duração de dez anos, contados da data de seu registro, em 20 de maio de 2021, podendo ser reduzido ou prorrogado conforme regulamento.

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

Por meio do Instrumento Particular de Deliberação do Administrador do FIP, de 31 de agosto de 2021, foram emitidas 500.000.000 (quinhentos milhões) de cotas no âmbito da 1ª emissão, cujo montante soma o valor de R$500.000. O preço de emissão inicial por cota emitida é de R$1,00 (um real).

O Fundo foi constituído com a parcela cindida do BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo Cindido"), realizada em 31 de agosto de 2021, no valor de R$59.801.

Os saldos dos ativos cindidos, em 31 de agosto de 2021, são demonstrados abaixo:

Ativos cindidos	Valor cindido
Investimento em entidades controladas	
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.	R$33.685
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.	R$24.115
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital ("AFACs")	R$2.000
Total cindido	**R$59.800**

Até 31 de dezembro de 2021, os cotistas haviam contribuído para o Fundo o montante de R$72.660, representando 14,53% do total de cotas emitidas, conforme quadro abaixo:

Cisão parcial em 31/08/2021	R$59.800
Total aportado entre 01/09/2021 e 31/12/2021	R$12.860
Total contribuído até 31/12/2021	R$72.660

1. **Contexto operacional**--Continuação

Para fins de determinação da relação de troca das cotas do Fundo Cindido por cotas do Fundo Incorporador, foram adotados os valores das cotas dos respectivos fundos em 31 de agosto de 2021, como se seguem:

Quantidade de cotas do Fundo Cindido	141.700.000,00
Quantidade de cotas cindidas do Fundo Cindido	59.892.768,10
Valor da cota do Fundo Cindido (R$)	0,9985
Valor da cota do Fundo Incorporador (R$)	1,0000
Quantidade de cotas atribuída ao Fundo Incorporador	59.800.326,02

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

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

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

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

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

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

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

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

O gerenciamento de riscos do Administrador tem suas políticas de acordo com as práticas de mercado e com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 8.

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações ("FIP"), complementadas pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 578 e 579, de 30 de agosto de 2016 e alterações posteriores.

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

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais

a) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Cotas de fundos de investimento

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

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

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

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

Para fins de avaliação do valor justo dos investimentos do FIP nas companhias, considerando que os imóveis estão em desenvolvimento, o valor justo de algumas companhias está suportado por laudo de avaliação elaborado por empresa independente destes imóveis (com base nos fluxos de caixa futuros esperados ajustados a uma taxa de desconto apropriada). A Administradora ajusta o modelo de avaliação conforme for necessário e as técnicas de avaliação também consideram o preço da transação original e levam em conta os desenvolvimentos relevantes desde a aquisição dos investimentos e outros fatores pertinentes à avaliação dos investimentos.

d) Demonstração do valor justo

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

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

d) Demonstração do valor justo--Continuação

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

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

e) Instrumentos financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I) *Data de reconhecimento*

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

II) *Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*

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

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

e) Instrumentos financeiros--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

e) Instrumentos financeiros--Continuação

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

I) *Mensuração dos ativos financeiros*

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

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

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

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

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

II) *Mensuração dos passivos financeiros*

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

e) Instrumentos financeiros--Continuação

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

II) *Mensuração dos passivos financeiros*--Continuação

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

III) *Reconhecimento de variações de valor justo*

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

f) Títulos e valores mobiliários de renda fixa

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

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

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

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

g) Apuração do resultado

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

h) Resultado líquido por cota

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

i) Estimativa contábil

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

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

j) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

k) Demonstração dos Fluxos de Caixa

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

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

4. Aplicações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024, as aplicações financeiras são representadas por investimentos, no montante de R$71.691 (2023: R$68.339), em cotas do fundo BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, administrado pelo Banco BTG Pactual S.A.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo obteve R$5.650 de resultado com aplicações em cotas de fundos (2023: R$4.416).

5. Investimentos em entidades controladas

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 ocorreram as seguintes movimentações nas companhias investidas:

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2023	Aquisição/Aumento de capital/ Conversão de AFAC	Dividendos a receber	Custos adicionais	Venda/Redução de capital	Incorporação	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2024
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A. (a)	**151.769.309**	**75.627**	**19.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.135**	**98.762**
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A. (b)	**196.999.621**	**146.617**	**9.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.647**	**164.264**
GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A. (c)	**-**	**162.566**	**-**	**(95)**	**525**	**(129.504)**	**-**	**(33.492)**	**0**
BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (e)	**141.893.000**	**77.911**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**58.959**	**136.870**
GRU V Empreendimentos e Participações S.A. (f)	**8.305.793**	**2.705**	**5.510**	**-**	**138**	**-**	**-**	**1.172**	**9.525**
RCH Empreendimentos Imobiliários S.A. (g)	**78.760.417**	**193.242**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4.753)**	**188.489**
IBC Empreendimentos e Participações S.A. (h)	**286.576.628**	**216.233**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20.017**	**236.250**
SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A. (i)	**47.228.624**	**21.629**	**19.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(899)**	**39.730**
SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.(j)	**42.041.055**	**12.034**	**23.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(519)**	**34.515**
NK 246 Empreendimentos e Participações S.A. (k)	**-**	**77.985**	**9.500**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(8.840)**	**78.645**
NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. (l)	**-**	**100**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(250)**	**150**	**-**
NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. (m)	**-**	**(72)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(298)**	**370**	**-**
NK 266 Empreendimentos e Participações S.A. (n)	**-**	**(93)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(507)**	**600**	**-**
NK 267 Empreendimentos e Participações S.A. (o)	**-**	**(14)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(206)**	**220**	**-**
NK 268 Empreendimentos e Participações S.A. (p)	**-**	**(58)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(242)**	**300**	**-**
NK 269 Empreendimentos e Participações S.A. (q)	**-**	**(35)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(270)**	**305**	**-**
Cumbica (Americana) (r)	**87.449.943**	**-**	**3.000**	**-**	**-**	**-**	**250**	**82.192**	**85.442**
BPG BSB (Perseus) (s)	**10.001.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**206**	**5.877**	**6.083**
CONFINS (t)	**22.975.494**	**-**	**1.205**	**-**	**-**	**-**	**270**	**27.351**	**28.826**
DUTRA III (u)	**63.641.842**	**-**	**6.770**	**-**	**-**	**-**	**298**	**54.818**	**61.886**
SBC II (v)	**93.571.183**	**-**	**2.200**	**-**	**-**	**-**	**507**	**27.077**	**29.784**
SBC I (w)	**26.015.314**	**-**	**1.650**	**-**	**-**	**-**	**242**	**9.857**	**11.749**
		-							
		986.379	**99.835**	**(95)**	**663**	**(129.504)**	**-**	**253.544**	**1.210.820**

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2022	Aquisição/ Aumento de capital/ Conversão de AFAC	Custos adicionais	Venda/ Redução de capital	Cisão	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2023
NK 115 (a)	69.400.100	59.473	16.500	-	-	-	(346)	75.627
BPG Guarulhos II (b)	40.200.100	117.002	6.700	-	-	-	22.916	146.618
GRU IV Airport (c)	37.530.871	3.416	36.356	2.665	-	-	120.129	162.566
SKM (d)	-	202.408	19.540	-	(131.040)	(47.242)	(43.665)	-
Cajamar (e)	78.808.630	1.796	76.149	-	-	-	(34)	77.911
GRU V (f)	2.729.435	76	2.636	81	-	-	(87)	2.706
RCH (g)	113.097.500	118.338	29.300	-	-	-	45.605	193.243
IBC (h)	118.874.925	190.008	27.760	-	-	-	(1.536)	216.232
SKM Tokio (i)	21.572.740	-	13.500	-	-	8.073	56	21.629
SKM Kioto (j)	12.001.665	-	7.500	-	-	4.502	32	12.034
NK 246 (k)	43.368.070	-	8.700	-	-	34.668	34.617	77.985
NK 264 (l)	99	-	-	-	-	-	99	99
NK 265 (m)	99	-	-	-	-	-	(72)	(72)
NK 266 (n)	99	-	-	-	-	-	(93)	(93)
NK 267 (o)	99	-	-	-	-	-	(14)	(14)
NK 268 (p)	99	-	-	-	-	-	(58)	(58)
NK 269 (q)	99	-	-	-	-	-	(35)	(35)
		692.517	244.641	2.746	(131.040)	-	177.514	986.379

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

a) NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 29 de junho de 2021, o Fundo Cindido adquiriu 100% do capital social da NK 115 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 115") por R$10,00 (dez reais). Em 15 de julho de 2021, o Fundo Cindido aportou capital na NK 115 no montante de R$33.700.
A NK 115 fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

A NK 115 tem por objeto social:

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

Em julho de 2021, a NK 115 adquiriu um imóvel com área total de, aproximadamente, 110.659m² com a finalidade de construção de um centro logístico localizado. Em 31 de dezembro de 2021, ainda não havia iniciado as obras planejadas para o empreendimento.

Adicionalmente, a NK 115 possui um contrato de locação de parte do terreno para uma empresa operadora de estacionamentos. Nesse contrato, está previsto que a área locada será reduzida ao longo das obras pois será ocupada pelos novos galpões logísticos.

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 31 de agosto de 2021, foi aprovada a cisão parcial do Fundo Cindido com versão da parcela de seu patrimônio correspondente a totalidade da NK 115 para o Fundo Incorporador, conforme tabela abaixo:

Denominação Social	Participação no Capital Social (%)	Quantidade de Ações	Valor de Custo	Valor Cindido em 31/08/2021
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.	100%	33.700.100	R$33.700	R$33.686

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

a) NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em 31 de agosto de 2021, o valor atribuído à NK 115 equivalia a R$33.686, de modo que, no período de 14 de janeiro de 2021 (data do início das operações do Fundo Cindido) a 31 de agosto de 2021 (data da cisão parcial), o Fundo Cindido apurou um ajuste a valor justo negativo de R$14. O critério de mensuração desse investimento é o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da NK 115, realizada em 31 de dezembro de 2021, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 06 de outubro de 2021 e 09 de novembro de 2021, nos respectivos valores de R$2.000 e R$2.200 entre a NK 115 e o Fundo.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da NK 115, celebrada em 12 de janeiro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 15.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 15.000. Tal valor foi integralizado nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
13/01/2022	1.600
11/02/2022	2.200
14/04/2022	1.500
06/05/2022	900
13/06/2022	1.100
13/07/2022	1.200
12/08/2022	1.300
29/09/2022	1.230
13/10/2022	1.100
11/11/2022	1.500
07/12/2022	1.370
	15.000

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da NK 115, realizada em 13 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 15.100.000 ações ordinárias pelo montante de R$15.100, que foram integralizados da seguinte forma:

Data de pagamento	Valor	Forma de integralização
12/01/2023	1.100	Conversão de AFAC
08/03/2023	1.300	Moeda corrente
13/04/2023	1.900	Moeda corrente
	4.300	

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

a) NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Conforme Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da NK 115, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 13 de novembro de 2023 e 13 de dezembro de 2023, nos respectivos valores de R$200 e R$1.200 entre a NK 115 e o Fundo.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo de dividendos a receber da NK 115 no montante de R$202 oriundo de exercícios anteriores. (2023: R$102).

Conforme Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da NK 115, realizada em 15 de janeiro de 2024, foi aprovada a capitalização do AFAC, no valor de R$19.000 entre a NK 115 e o Fundo.

b) BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.

Em 27 de maio de 2021, o Fundo Cindido adquiriu 100% do capital social da BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Guarulhos II") por R$10,00 (dez reais). Em 15 de julho de 2021, o Fundo Cindido aportou capital na BPG Guarulhos II no montante de R$24.000.

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

A BPG Guarulhos II tem por objeto social:

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

Em julho de 2021, a BPG Guarulhos II adquiriu um imóvel com área total de, aproximadamente, 90.940m² que possui imóveis em locação para restaurante, rede de postos de gasolina e parte do terreno para uma empresa operadora de estacionamentos.

Ao longo das atividades, pretende reduzir parte da área de estacionamentos com imóveis de atividade logística, por isso possui previamente acordado com a locatária operadora do estacionamento que local arrendado futuramente será reduzido.

b) BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 31 de agosto de 2021, foi aprovada a cisão parcial do Fundo Cindido com versão da parcela de seu patrimônio correspondente a totalidade da BPG Guarulhos II para o Fundo Incorporador, conforme tabela abaixo:

Denominação Social	Participação no Capital Social (%)	Quantidade de Ações	Valor de Custo	Valor Cindido em 31/08/2021
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.	100%	24.000.100	R$24.000	R$24.115

Em 31 de agosto de 2021, o valor atribuído à BPG Guarulhos II equivalia a R$24.115, de modo que, no período de 14 de janeiro de 2021 (data do início das operações do Fundo Cindido) a 31 de agosto de 2021 (data da cisão parcial), o Fundo Cindido apurou um ajuste a valor justo de R$115. O critério de mensuração desse investimento é o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

Conforme AGE da BPG Guarulhos II, realizada em 31 de dezembro de 2021, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 12 de agosto de 2021, 06 de outubro de 2021 e 07 de dezembro de 2021, nos respectivos valores de R$2.000, R$1.000 e R$1.000 entre a BPG Guarulhos II e o Fundo.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Guarulhos II, celebrada em 12 de janeiro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 5.500.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 5.500. Tal valor foi integralizado nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
13/01/2022	1.200
06/05/2022	600
13/06/2022	400
13/07/2022	300
12/08/2022	700
29/09/2022	600
13/10/2022	300
11/11/2022	500
07/12/2022	900
	5.500

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

b) BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Guarulhos II, realizada em 13 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 6.300.000 ações ordinárias pelo montante de R$6.300, sendo R$300 integralizados mediante conversão de AFAC que havia sido pago em 10 de janeiro de 2023.

Conforme AGE da BPG Guarulhos II, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrado em 13 de dezembro de 2023, no valor de R$400 entre a BPG Guarulhos II e o Fundo.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo de dividendos a receber da BPG Guarulhos II no montante de R$1.582 oriundo de exercícios anteriores. (2023: R$1.582).

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Guarulhos II, realizada em 15 de janeiro de 2024, foi deliberado o aumento de capital de 9.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$9.000.

c) GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo adquiriu 85% do capital social da GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A. (“GRU IV Airport”), anteriormente denominada NK 135 Empreendimentos e Participações, por R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos). Em 31 de agosto de 2021, o Fundo possuía um saldo a pagar de R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos).

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

A GRU IV Airport tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação, cessão e sub-cessão de imóveis;
- O desenvolvimento, exploração e administração de bens, inclusive de galpões logísticos em áreas de concessão em aeroportos; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

c) GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em 31 de agosto de 2021, o valor atribuído à GRU IV Airport equivale ao valor de custo de R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) por se tratar de uma companhia em fase pré-operacional.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 03 de maio de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 272.941 ações ordinárias pelo montante de R$ 273, cabendo ao Fundo a integralização de 232.000 pelo valor de R$232.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 20 de julho de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 355.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 355, cabendo ao Fundo a integralização de 301.750 pelo valor de R$302.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 05 de agosto de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 382.353 ações ordinárias pelo montante de R$ 382, cabendo ao Fundo a integralização de 325.000 pelo valor de R$325.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 31 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 300.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 300, totalmente integralizadas pelo Fundo mediante a conversão de AFAC.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV Airport, realizada em 06 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 570.000 ações ordinárias pelo montante de R$570, cabendo ao Fundo 484.500 ações pelo valor de R$ 485, ao qual foram integralizados mediante conversão de AFAC celebrados nas datas abaixo:

Data de pagamento	Valor
09/01/2023	85
18/01/2023	400
	485

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV Airport, realizada em 07 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 39.820.573 ações ordinárias pelo montante de R$39.821, cabendo ao Fundo 35.932.536 ações pelo valor de R$35.933.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

c) GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Data de pagamento	Valor
08/02/2023	7.806
18/01/2023	6.870
20/07/2023	15.145
18/08/2023	487
20/10/2023	2.286
	32.594

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía um saldo a pagar de R$ 3.339 decorrente do aumento de capital da GRU IV.

Conforme AGE da BPG IV, realizada em 31 de março de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrado em 10 de janeiro de 2023, no valor de R$485 entre a BPG IV e o Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o fundo auferiu um prejuízo de R$ 33.492 com ajuste a valor justo da GRU IV Airport.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em custos adicionais no montante de R$ 430 (R$ 2.665 em 2023).

Conforme Contrato de Compra e Venda de Ações, realizado em 31 de julho de 2024, foi aprovada a venda da Companhia pelo valor total de R$ 230.000, sendo o Fundo detentor de 90% de participação, equivalente a 37.530.871 das ações, a serem pagos da seguinte forma:

- R$115.000 à vista para as Vendedoras na data de fechamento;
- R$115.000 em 12 meses contados da data de fechamento, devendo ser pagas até 27 de agosto de 2025. O valor da parcela será devidamente corrigido pela aplicação de 100% da variação positiva acumulada do IPCA.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

c) GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em 31 de julho de 2024, foi celebrado o primeiro aditamento do Contrato de Compra e Venda de Ações, alterando o valor total de venda para R$234.600, deduzindo deste valor, (i) o saldo a saldo pagar da CRI, pago diretamente pela Compradora na data do fechamento deste contrato; (ii) a título de despesas a serem reembolsado pelas vendedoras o valor de R$10.053; (iii) o valor referente a renda mínima garantida adicional, no montante de R$ 13.402, depositado em conta Escrow. Após o aditamento, o valor final do preço de venda a ser pago a vendedora foi de R$130.234

No exercício de 2024 foi apropriado ao resultado o montante de R$ 9.917 em decorrência da atualização da conta Escrow referente a venda da GRU IV.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

d) SKM Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 100% do capital social da SKM Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SKM"), por R$101.279 a serem pagos até 365 dias, renováveis por igual período. Tal montante será ajustado pelo CDI, desde a data de assinatura do contrato até sua efetiva data de liquidação. Em 31 de dezembro de 2024, o total da dívida é de R$135.339, com impacto de atualização no resultado de R$13.275.

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

A SKM tem por objeto social:

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

Em 24 de abril de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM TOKIO Empreendimentos e Participações S.A e SKM KIOTO Empreendimentos e Participações S.A", com acervo líquido a ser incorporado aprovado por laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com posterior redução de capital social da Companhia em decorrência de sua cisão parcial. Como resultado da cisão ora deliberada, aprovou a redução do capital social da Companhia no montante de R$ 12.574.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM, realizada em 21 de julho de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 10.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 10.000, totalmente integralizadas pelo Fundo mediante a conversão de AFAC.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado—Continuação

d) SKM Empreendimentos Imobiliários S.A.—Continuação

Em 31 de agosto de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela NK 246 Empreendimentos e Participações S.A", com acervo líquido a ser incorporado aprovado por laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com posterior redução de capital social da Companhia em decorrência de sua cisão parcial. Como resultado da cisão ora deliberada, aprovou a redução do capital social da Companhia no montante de R$ 34.668. Ademais, foi deliberado o aumento de capital de 4.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 4.000. Tal valor foi integralizado em 25 de agosto de 2023.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM, realizada em 25 de agosto de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 4.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 4.000, totalmente integralizadas pelo Fundo mediante a conversão de AFAC.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM, realizada em 18 de setembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 01 de setembro e 13 de setembro de 2023, no valor total de R$5.540 entre a SKM e o Fundo.

Em 18 de setembro de 2023, foi realizada a venda da SKM Empreendimentos e Participações S.A por meio de Contrato de Compra e Venda, no valor de R$ 115.690, pago integralmente na data pelo comprador. A venda gerou um resultado negativo de R$ 15.350.

e) BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.)

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 100% do capital social da BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.) ("Cajamar"), por R$1.857 a serem pagos até 365 dias, renováveis por igual período. Tal montante será ajustado pelo CDI, desde a data de assinatura do contrato até sua efetiva data de liquidação. Em 31 de dezembro de 2024, o total da dívida é de R$2.482, com impacto de atualização no resultado de R$242.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

e) BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.)--Continuação

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

A Cajamar tem por objeto social:

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

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da Cajamar, realizada em 26 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 800.000 ações ordinárias pelo montante de R$800.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da Cajamar em 07 de junho de 2023, foram deliberados o aumento do capital social de 61.700.000 ações ordinárias no montante de R$ 61.700, totalmente integralizadas pelo fundo mediante a integralização de ações e conversão de AFAC, celebrados em 09 de fevereiro de 2023 e 10 de maio de 2023, no montante total de R$ 8.700.

Conforme AGE da Cajamar, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 21 de julho, 16 de agosto, 31 de agosto e 22 de setembro de 2023, no valor de R$14.449 entre a Cajamar e o Fundo.

Em 31 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$ 13.200 para a companhia Extrema.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

f) GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 85% do capital social da GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. ("GRU V"), por R$85,00 (oitenta e cinco reais).

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

A GRU V tem por objeto social:

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

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU V, realizada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 110.000 ações ordinárias pelo montante de R$110, cabendo ao Fundo 93.500 ações pelo valor de R$94, sendo R$9 integralizados mediante conversão de AFAC.

Conforme AGE da GRU V, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 06 de junho, 23 de agosto, 13 de setembro e 21 de novembro de 2023, no montante total de R$2.636 entre a GRU V e o Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo incorreu em custos adicionais no montante de R$81.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$867 para a companhia GRU V.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em custos adicionais no montante de R$138.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

f) GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Conforme AGE da GRU V, realizada em 08 de julho de 2024, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 22 de janeiro, 08 de março, no montante total de R$4.167.

Conforme AGE da GRU V, realizada em 31 de dezembro de 2024, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 22 de janeiro, 08 de março, no montante total de R$1.343.

g) RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 100% do capital social da RCH Empreendimentos Imobiliários S.A. ("RCH"), por R$57.171.

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

A RCH tem por objeto social:

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

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da RCH, realizada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 37.997.000 ações ordinárias pelo montante de R$37.997. Tal valor foi integralizado mediante conversão dos AFAC pagos nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
19/08/2022	10.000
24/10/2022	16.997
24/11/2022	11.000
	37.997

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

g) RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da RCH, realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 29.300.000 ações ordinárias pelo montante de R$29.300. Tal valor foi integralizado mediante integralização de R$ 13.000 em moeda corrente nacional e R$16.300 mediante conversão dos AFAC, celebrado em 13 de março de 2023.

h) IBC Empreendimentos e Participações S.A.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo adquiriu 100% do capital social da IBC Empreendimentos e Participações S.A. (“IBC”), por R$120.272.

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

A IBC tem por objeto social:

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

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da IBC, realizada em 20 de novembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 42.997.000 ações ordinárias pelo montante de R$42.997. Tal valor foi integralizado mediante conversão dos AFAC pagos nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
19/08/2022	20.000
24/10/2022	22.997
	42.997

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

h) IBC Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da IBC, realizada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberada a redução de capital de 67.700.000 ações ordinárias pelo montante de R$67.700. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 28 de dezembro de 2022.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da IBC, realizada em 18 de maio de 2023, foi deliberado o aumento do capital social em 21.760.000 ações ordinárias pelo montante de R$21.760. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 22 de maio de 2023.

Conforme AGE da IBC, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumento Particular de AFAC celebrado em 21 de novembro de 2023, no valor de R$6.000 entre a IBC e o Fundo.

i) SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM Tokio, realizada em 24 de abril de 2023, foi deliberada a aprovação do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM TOKIO Empreendimentos e Participações S.A.”.

A parcela cindida foi realizada a partir do laudo de avaliação realizada por consultoria especializada, tendo como base o balanço especial da SKM Empreendimentos e Participações S.A levantado em 31 de março de 2023. O valor cindido à Companhia corresponde à 64,2% da parcela total cindida da SKM Empreendimentos e Participações S.A, no valor de R$ R$8.073.

Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A pela Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$8.073 mediante a emissão de 8.072.640 ações ordinárias.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social em 8.000.000 ações pelo montante de R$8.000. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 24 de outubro e 29 de dezembro de 2023.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado—Continuação

i) SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.—Continuação

Conforme AGE da SKM Tokio, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 17 de novembro e 12 de dezembro de 2023 no valor de R$5.500 entre a SKM Tokio e o Fundo.
Conforme AGE da SKM Tokio, realizada em 18 de janeiro de 2024, foi aprovada o aumento de capital social no valor de R$13.000.

Conforme AGE da SKM Tokio, realizada em 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento de capital social no valor de R$6.000, equivalente a 6.000.000 novas ações ordinárias, sendo R$3.000 integralizados mediante capitalização de AFAC e R$3.000 a ser integralizados até 31 de dezembro de 2024.

j) SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM Kioto, realizada em 24 de abril de 2023, foi deliberada a aprovação do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.”.

A parcela cindida foi realizada a partir do laudo de avaliação realizada por consultoria especializada, tendo como base o balanço especial da SKM Empreendimentos e Participações S.A levantado em 31 de março de 2023. O valor cindido à Companhia corresponde à 35,8% da parcela total cindida da SKM Empreendimentos e Participações S.A, no valor de R$ R$4.502.

Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A pela Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$4.502 mediante a emissão de 4.502.565 ações ordinárias.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social em 4.500.000 ações pelo montante de R$4.500. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 24 de outubro e 29 de dezembro de 2023.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

j) SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Conforme AGE da SKM Kioto, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 17 de novembro e 13 de dezembro de 2023 no valor de R$3.000 entre a SKM Kioto e o Fundo.

Conforme AGE da SKM Kioto, realizada em 18 de janeiro de 2024, foi aprovada o aumento de capital social no valor de R$23.000, equivalente a 23.000.000 novas ações ordinárias, sendo R$1.500 integralizados nesta data e R$21.500 em moeda corrente nacional.

k) NK 246 Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM Kioto, realizada em 31 de agosto de 2023, foi deliberada a aprovação do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.”.

A parcela cindida foi realizada a partir do laudo de avaliação realizada por consultoria especializada, tendo como base o balanço especial da SKM Empreendimentos e Participações S.A levantado em 31 de agosto de 2023. O valor cindido à Companhia corresponde à 46,47% de imóvel de propriedade da SKM Empreendimentos e Participações S.A, no valor de R$34.668.

Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A pela Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$ 34.668 mediante a emissão de 34.667.970 ações ordinárias.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

k) NK 246 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social em 5.700.000 ações pelo montante de R$ 5.700. Tal valor foi recebido pelo Fundo em 24 de outubro e 29 de dezembro de 2023.

Conforme AGE da NK 246, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 17 de novembro e 13 de dezembro de 2023 no valor de R$5.500 entre a NK 246 e o Fundo.

Conforme AGE da NK 246, realizada em 18 de janeiro de 2024, foi aprovada o aumento de capital no valor de R$4.000, integralizados em moeda corrente nacional.

Em 26 de fevereiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$2.500 para a companhia Extrema.

Conforme AGE da NK 246, realizada em 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento de capital no valor de R$5.500, mediante a capitalização de AFACs, no valor de R$2.500 e R$3.000 em moeda corrente nacional.

l) NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 264”) por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 264 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 264.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

l) NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 264 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa das companhias NK 242 Empreendimentos e Participações S.A., NK 270 Empreendimentos e Participações S.A., NK 273 Empreendimentos e Participações S.A. e NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhias") pela REC Cumbica S.A ("Cumbica"), sociedade investida pelas Companhias. A NK 264 foi incorporada pelo montante de R$363 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação das Companhias pela Cumbica não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade das Companhias, foram atribuídas proporcionalmente aos respectivos fundos investidores: o Fundo recebeu o proporcional a 47% (quarenta e sete por cento) das ações da Cumbica, no montante de R$84.701.

m) NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 265") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 265 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 265.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$20 para a companhia NK 265.

Em 30 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$200 para a companhia NK 265.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

m) NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 265 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Dutra III"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 265 pela BPG Dutra III não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 265, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$57.170.

n) NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 266 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 266") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 266 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 266.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$350 para a companhia NK 266.

Em 30 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$100 para a companhia NK 266.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

n) NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 266 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG SBC II"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$499 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 266 pela BPG SBC II não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 266, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$94.071.

Em 19 de março de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$250 para a companhia BPG SBC II.

Em 28 de março de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$100 para a companhia BPG SBC II.

o) NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 267") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 267 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 267.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$70 para a companhia NK 267.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

o) NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 267 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG BSB"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$206 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 267 pela BPG BSB não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 267, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$ 10.207.

Em 28 de fevereiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$100 para a companhia BPG BSB.

p) NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 268 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 268") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 268 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 268.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 268.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 268 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG SBC I"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$242 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

p) NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

A incorporação da NK 268 pela BPG S.A não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 268, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$24.608.

q) NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, o Fundo adquiriu 99% do capital social da NK 269 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 269") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 269 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 269.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou um AFAC no montante de R$155 para a companhia NK 269.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 269 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Confins"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 269 pela BPG Confins não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 269, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$22.037.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

r) Cumbica

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 264 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa das companhias NK 242 Empreendimentos e Participações S.A., NK 270 Empreendimentos e Participações S.A., NK 273 Empreendimentos e Participações S.A. e NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhias") pela REC Cumbica S.A ("Cumbica"), sociedade investida pelas Companhias. A NK 264 foi incorporada pelo montante de R$363 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação das Companhias pela Cumbica não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade das Companhias, foram atribuídas proporcionalmente aos respectivos fundos investidores: o Fundo recebeu o proporcional a 47% (quarenta e sete por cento) das ações da Cumbica, no montante de R$84.701.

Conforme AGE de 30 de abril de 2024, realizada em 30 de abril de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$3.000 mediante a emissão de 3.000.000 novas ações ordinárias; aprovar a redução de capital de R$3.390 para R$1.289 para a absorção da totalidade do prejuízo acumulado da Companhia de R$2.100.

s) BPG BSB

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 267 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG BSB"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$206 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 267 pela BPG BSB não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 267, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$10.207.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

t) CONFINS

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 269 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Confins"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 269 pela BPG Confins não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 269, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$22.037.

Conforme AGE de 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$1.205 mediante a emissão de 1.205.000 novas ações ordinárias; mediante a capitalização de R$555 decorrente de AFAC e R$650 integralizado até 31 de outubro de 2024.

u) DUTRA III

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 265 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Dutra III"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 265 pela BPG Dutra III não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 265, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$57.170.

Conforme AGE de 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$6.670 mediante a emissão de 6.667.100 novas ações ordinárias; mediante a capitalização de R$3.670 decorrente de AFAC e R$3.100 integralizado até 31 de outubro de 2024.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

v) SBC I

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 268 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG SBC I"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$242 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 268 pela BPG S.A não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 268, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$24.608.

Conforme AGE de 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$1.650 mediante a emissão de 1.650.000 novas ações ordinárias; mediante a capitalização de R$650 decorrente de AFAC e R$1.000 integralizado até 31 de outubro de 2024.

w) SBC II

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 266 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG SBC II"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$499 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 266 pela BPG SBC II não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 266, foram atribuídas ao Fundo, no montante de R$94.071.

Conforme AGE de 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$2.200 mediante a emissão de 2.200.000 novas ações ordinárias; mediante a capitalização de R$1.700 decorrente de AFAC e R$500 integralizado até 31 de outubro de 2024.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.2. Valor justo das companhias de capital fechado

Para fins de avaliação do valor justo dos investimentos do FIP nas companhias, considerando que os imóveis estão em desenvolvimento, o valor justo de algumas companhias está suportado por laudo de avaliação elaborado por empresa independente destes imóveis e adicionados dos demais ativos e passivos e outras pelo seu valor de custo, para essa avaliação destaca-se como premissa relevante a renda com aluguéis, conforme demonstrado abaixo:

Cia	Projeto/Imóvel	Metodologia	Avaliação	Taxa de desconto	Cap Rate
NK 115	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Parking) - NK 115	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Parking) - NK 115	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	7,75%
BPG Guarulhos II	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (McDonald's)	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,50%	8,00%
	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Parking) - BPG GRU II	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,50%	3,20%
	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Gas Station)	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,50%	8,00%
RCH	Guarulhos Logistics Park III	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	7,50%
IBC	Barueri Logistics Parque	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,00%	7,50%
CAJAMAR	Extrema	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
GRU V	GRU V	Custo			
SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.	-	Custo		-	-
SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.	-	Custo		-	-
NK 246 Empreendimentos e Participações S.A.	NK 246	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
Cumbica (Americana)	Americana	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	10,00%	9,00%
BPG BSB (PERSEUS)	BPG BSB	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,25%	8,25%
CONFINS	Confins	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,25%	8,25%
SBC I	SBC I	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
DUTRA III	AUSTRAL	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
SBC II	SBC II	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,75%	7,75%

(*) As Companhias investidas contrataram a CBRE Consultoria do Brasil Ltda. ("CBRE"), que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos imóveis.

As companhias investidas que foram marcadas a custos devido aos empreendimentos ainda estarem em fase de desenvolvimento e construção.

5.3. 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:

	31/12/2024
BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.	**13.200**
IBC Empreendimentos e Participações S.A.	**4.500**
RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.	**8.900**
DUTRA III	**3.150**
SBC II	**1.350**
BPG BSB (Perseus)	**716**
SBC I	**165**
NK 246 Empreendimentos e Participações S.A.	**3.708**
SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.	**17.950**
SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.	**32.277**
Cumbica (Americana)	**370**
	86.286

5.4. Adiantamento de projetos

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui um saldo de R$15.988 referente a adiantamentos de novos projetos (2023: R$1.198).

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

7. Gerenciamento e fatores de riscos

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

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

a) Fatores de risco

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

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

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

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

O FIP, constituído sob a forma de condomínio fechado, somente admite o resgate de suas cotas na data de liquidação do FIP. As distribuições a título de amortização das Cotas serão promovidas pelo Administrador na forma descrita no regulamento. Os Cotistas que desejem alienar suas Cotas no mercado secundário estarão sujeitos aos termos e condições do regulamento e às restrições estabelecidas pela Instrução CVM nº 578/16, Resolução nº 4.373/14, Instrução CVM nº 560/15 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.

c) Prioridade de cotas vs Propriedade de valores mobiliários

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

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

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

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

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

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

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

e) Liquidez reduzida dos valores mobiliários

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

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

e) Liquidez reduzida dos valores mobiliários--Continuação

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

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

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

g) Não realização de investimento pelo FIP

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

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

h) Risco operacional e legal

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

i) Inexistência de garantia e responsabilidade

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

j) Riscos provenientes do uso de derivativos

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

k) Risco de mercado

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

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

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

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

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

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

m) Outros riscos exógenos ao controle do Administrador

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

n) Riscos de crédito

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

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

o) Responsabilidade ilimitada dos cotistas

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

p) Ausência de garantia

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

q) Risco legal

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

8. Encargos debitados ao fundo

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

8. **Encargos debitados ao fundo**--Continuação

	Exercício findo em 31/12/2024		Exercício findo em 31/12/2023	
Descrição	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido médio**	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido médio**
Taxa de administração	**334**	**0,03**	328	0,05
Taxa de custódia	**92**	**0,01**	36	0,01
Taxa de fiscalização da CVM	**51**	**0,00**	40	0,01
Consultoria jurídica	**2.398**	**0,19**	3.713	0,54
Despesas de assessoria administrativa	**5**	**0,00**	86	0,01
Auditoria	**23**	**0,00**	21	0,00
Outras despesas	**788**	**0,06**	267	0,04
Consultoria Imobiliária	**80**	**0,01**	-	-
	3.771	**0,30%**	4.491	0,65%

a) Taxa de Administração

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

A taxa de administração é atualizada a cada período de 12 meses a contar de 1º de setembro de 2021, ou, na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M, observado que os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) incidentes sobre todas as remunerações serão acrescidos às referidas remunerações com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento da Taxa de Administração. O Administrador não faz jus a qualquer taxa de performance.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Administrador fez jus a R$334 (2023 – R$328) referente taxa de administração.

b) Taxa de Custódia

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Administrador fez jus a R$92 (2023: R$36) referente taxa de custódia.

9. Patrimônio líquido

a) Emissões

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

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

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

Por meio do Instrumento Particular de Deliberação do Administrador do FIP, de 31 de agosto de 2021, foram emitidas 500.000.000 de cotas no âmbito da 1ª emissão, cujo montante soma o valor de R$500.000. O preço de emissão inicial por cota emitida é de R$1,00 (um real).

Em AGC do Fundo Cindido, realizada em 31 de agosto de 2021, foi aprovada a cisão parcial do patrimônio do Fundo Cindido com a posterior incorporação da parcela cindida pelo Fundo Incorporador. A referida cisão foi efetivada na mesma data no valor de R$59.801.

Até 31 de dezembro de 2021, os cotistas haviam contribuído para o Fundo o montante de R$72.660, representando 14,53% do total de cotas emitidas, conforme quadro abaixo:

Total aportado entre 31/08/2021 e 31/12/2021	R$12.859
Cisão parcial do Fundo Cindido	R$59.801
Total contribuído até 31/12/2021	R$72.660

As emissões subsequentes deverão ser aprovadas pela AGC.

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

No exercício findo em 31 dezembro de 2024, os cotistas do Fundo subscreveram e integralizaram 76.530.000 (181.900.000 em 2023) novas cotas, no montante de R$76.530 (R$181.900 em 2023).

Em 31 dezembro de 2024, o Fundo possui 613.614.405,69 cotas pelo montante de R$613.614 (2022: 537.084.405,69 cotas pelo montante de R$537.064).

9. **Patrimônio líquido**--Continuação

b) Amortizações

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo realizou a amortização de R$1.000, sendo R$693 referente a principal e R$307 referente a juros.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo realizou a amortização de R$860, sendo R$467 referente a principal e R$393 referente a juros.

c) Resgates

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

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

d) Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

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

Exercício	Valor da Cota R$	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%)
31 de dezembro de 2023	1,731641	687.887	2,55
31 de dezembro de 2024	**2,052331**	**1.089.619**	**18,52**

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

10. Contrato de prestação de serviços

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

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

11. Tributação

a) Imposto de renda

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

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

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

12. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

13. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra o Administrador do Fundo.

14. Partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto nas notas explicativas nº 8 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não foram realizadas demais operações com partes relacionadas ao Fundo.

15. Política de distribuição de resultados

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

16. Política de divulgação das informações

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

17. Outros assuntos

A 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. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 3 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.

Atualmente, Administração do Fundo está tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

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

18. Eventos subsequentes

a) Fundo

Até a emissão destas demonstrações financeiras, foi realizada a amortização de cotas no montante total de R$269, sendo R$144 referente a principal e R$125 referente a juros.

Rodrigo de Godoy
Diretor

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