SÊNIOR
Auditores e Consultores

VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES CAPITAL SEMENTE
CNPJ nº: 14.113.407/0001-30
(Administrado pela Sefer Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 00.329.598/0001-67)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis
Em 28 de fevereiro de 2025

SÊNIOR
Auditores e Consultores

Maringá – PR, 25 de julho de 2025.

Aos
Administradores e Cotistas do
VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES CAPITAL SEMENTE
CNPJ nº: 14.113.407/0001-30
(Administrado pela Sefer Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes,** sobre as demonstrações financeiras levantadas em 28 de fevereiro de 2025.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,

AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

SÊNIOR
Auditores e Consultores

VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES CAPITAL SEMENTE
CNPJ nº: 14.113.407/0001-30
(Administrado pela Sefer Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações contábeis
Em 28 de fevereiro de 2025

Conteúdo

- **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 8**
- **Demonstração da posição financeira, 9**
- **Demonstração do resultado do exercício, 10**
- **Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11**
- **Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 12**
- **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 30**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES CAPITAL SEMENTE
(Administrado pela Sefer Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações contábeis do **VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES CAPITAL SEMENTE**, que compreendem o demonstrativo da posição financeira em 28 de fevereiro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos dos assuntos mencionados no parágrafo intitulado "Base para opinião com ressalvas", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES CAPITAL SEMENTE**, em 28 de fevereiro de 2025 e o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião com ressalvas

a) Avaliação dos investimentos na SPE Viseu Participações

Conforme nota explicativa nº 01, a Administradora do Fundo, com base na Instrução CVM 579/16, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento", onde o Fundo deve avaliar seus investimentos pelo valor justo. Em 28 de fevereiro de 2025, identificamos divergências de R$ 1.543 mil a menor na contabilidade do Fundo, quando comparamos o laudo de avaliação a valor justo com o valor registrado contabilmente nas demonstrações contábeis do Fundo. Em virtude disso, o ativo investido, bem como, o resultado do exercício estava a menor em R$ 1.543 mil.

b) Avaliação dos investimentos na TPZ3 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

Conforme nota explicativa nº 01, a Administradora do Fundo, com base na Instrução CVM 579/16, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento", onde o Fundo deve avaliar seus investimentos pelo valor justo. Em 28 de fevereiro de 2025, O Fundo não realizou a avaliação e registro de acordo com essa regra, portanto, não reconheceu o investimento com base no valor justo e seus respectivos efeitos no ativo e no resultado do período. Consequentemente, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de ajuste em relação ao valor justo do referido investimento, bem como o possível impacto desse ajuste no patrimônio líquido do Fundo.

c) Valores a identificar registrado no passivo do Fundo

Em 28 de fevereiro de 2025 encontra-se contabilizado no passivo do Fundo o valor de R$ 1.642 mil a título de valores a identificar. Em função da falta de identificação não foi possível dimensionar os efeitos do referido valor no ativo, passivo e no resultado do período. Consequentemente, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de ajustes e ou reclassificações, bem como o possível impacto desse ajuste e ou reclassificações no patrimônio líquido do Fundo.

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 contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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 contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Confirmação dos investimentos do Fundo

Em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo Viseu possuía 64,43% do seu patrimônio líquido representado por aplicações em cotas de capital social de empresas investidas. Devido ao fato desse ativo ser um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo Viseu, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Com o objetivo de avaliar a adequação da propriedade e custódia dos investimentos, nosso escopo resumido de auditoria foi o seguinte:

- Obtenção da composição dos investimentos (carteira) e confronto com os seus respectivos registros contábeis;
- Inspeção física dos documentos que comprovem os lastros dos ativos investidos pelo Fundo;
- Análise da avaliação adotada para os investimentos em 28/02/2025 (laudo de valor justo); e
- Avaliação das divulgações efetuadas nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados com relação aos investimentos realizados, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas como um todo, com exceção aos assuntos relacionadas as ressalvas.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao período findo em 29 de fevereiro de 2024, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditadas, sendo que emitimos em 19 de junho de 2024 relatório de auditoria sem modificações.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em participações regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações da CVM, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam 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 contábeis.

Como parte de uma 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 contábeis, 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.

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

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 manterem em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse 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.

Maringá – PR, 25 de julho de 2025.

AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6