

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 14.364.235/0001-77)

Administrado pela Finhealth Gestão de Recursos Ltda.
(CNPJ: 11.081.121/0001-21)

Demonstrações financeiras em
28 de fevereiro de 2025
Com relatório dos auditores independentes

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA (CNPJ: 14.364.235/0001-77)
(Administrado pela Finhealth Gestão de Recursos Ltda)

Demonstrações financeiras em 28 de fevereiro de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira..... 9
Demonstração do resultado 11
Demonstração do resultado abrangente..... 12
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 13
Demonstração dos fluxos de caixa..... 14
Notas explicativas às demonstrações financeiras..... 15

Crowe Macro Auditoria e Consultoria
R. XV de Novembro, 184
3º Andar – Centro, São Paulo, SP
+55 (11) 5632.3733
www.crowe.com/br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos administradores e quotistas do
FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(Administrado pela Finhealth Gestão de Recursos Ltda.)

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras do Finvest BSO Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio liquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas" as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, do Finvest BSO Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em 28 de fevereiro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contabeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos em Participações.

Base para opinião com ressalvas

Debêntures e investimentos em ações da Ted Terras e Participações S.A.

Conforme nota explicativa nº 4, em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024 o Fundo possuía debêntures conversíveis em ações de companhia de capital fechado na Ted Terras e Participações S.A. no montante atualizado de R$ 89.628 mil, correspondentes a 143,88%% do seu patrimônio líquido em 28 de fevereiro de 2025 (102% em 29 de fevereiro de 2024). No exercício atual não houve o reconhecimento de receitas e despesas oriundos das referidas debêntures e no período compreendido entre 1º de janeiro de 2023 e 29 de fevereiro de 2024 houve o reconhecimento, na demonstação do resultado, do valor positivo de R$ 10.345 mil à título de "Apropriações de rendimentos de debêntures" e do valor negativo de R$ 89.628 mil à título de "Provisão para perdas de debêntures". Conforme nota explicativa nº 5, em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024 o Fundo possuía 9,09% de participação no capital social da Companhia, representados por 100 ações, registrados no Fundo pelo montante de R$ 0 (R$ 0 em 29 de fevereiro de 2024).

Não tivemos acesso ao laudo de avaliação da Ted Terras e Participações S.A. na data de encerramento do exercício atual e do exercício anterior, bem como às suas demonstrações financeiras auditadas e, tampouco, pudemos avaliar as referidas demonstrações financeiras por meio de outros procedimentos de auditoria, estando em desacordo com as regras do Art. 8º do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022. Dessa forma, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre as demonstrações financeiras da investida, bem como seus possíveis reflexos no valor justo do investimento e nas demonstrações financeiras do Fundo em 28 de fevereiro de 2025 e em 29 de fevereiro de 2024.

Investimentos na APFIN Investimentos Imobiliários S.A.

Conforme nota explicativa nº 5, em 28 de fevereiro de 2025 o Fundo possuía investimentos em ações de companhia de capital fechado na APFIN Investimentos Imobiliários S.A. no montante de R$ 11.112 mil, correspondentes a 17,85% do seu patrimônio líquido (R$ 17.765 mil, correspondentes a 20,22% em 29 de fevereiro de 2024). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da referida companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram auditadas por nós, com a emissão de opinião com ressalvas, em razão da ausência de controles adequados relacionados às receitas, distratos, contas a receber e juros ativos. Dessa forma, não obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre estes temas das demonstrações financeiras da investida, bem como seus possíveis reflexos no valor justo do investimento e nas demonstrações financeiras do Fundo em 28 de fevereiro de 2025 e de 29 de fevereiro de 2024.

Ênfases

Incerteza relacionada à continuidade operacional do Fundo

A Fundo vem incorrendo em prejuízos, sendo R$ 25.576 mil no exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 (R$ 82.370 mil em 29 de fevereiro de 2024) e, nessa data, o seu passivo circulante excedeu o total do ativo circulante em R$ 8.713 mil (R$ 7.831 mil em 29 de fevereiro de 2024). Conforme a nota explicativa nº 1.1 às demonstrações financeiras, a administradora entende que, apesar da limitação de recursos disponíveis, o Fundo será mantido em operação pelo tempo necessário para a realização dos ativos remanescentes, com a expectativa de encerramento e liquidação formal do Fundo tão logo esses eventos ocorram. Esses eventos e condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Não comparabilidade do resultado do exercício, resultado abrangente e fluxo de caixa devido a alteração do exercício social

Chamamos atenção para a nota explicativa nº 2, sobre a alteração da data de encerramento do exercício social do fundo para o último dia do mês de fevereiro de cada ano, ocorrida em 20 de janeiro de 2023. Como consequência, as demonstrações financeiras comparativas do Fundo referentes ao período findo em 29 de fevereiro de 2024 contemplam 14 meses, sendo 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência da Administração) e 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, portanto, o resultado das operações, resultados abrangentes e fluxos de caixa não são comparáveis com o exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, que contemplam 12 meses. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Desenquadramento em relação ao Regulamento do Fundo

O Fundo apresentou desenquadramento em relação ao disposto no Artigo 13 – Objetivo e Política de Investimentos, Parágrafo 8º do seu regulamento, o qual estabelece que ao menos 90% do patrimônio líquido do Fundo deve estar investido nos ativos permitidos pela política de investimentos. Atualmente, apenas 84,12% do patrimônio líquido do Fundo encontra-se alocado nesses ativos, caracterizando o descumprimento temporário desse critério. A administração do Fundo está adotando as medidas necessárias para o reenquadramento, conforme previsto no regulamento, e segue monitorando continuamente a situação a fim de assegurar a conformidade regulatória. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício anterior foram auditadas por nós, com emissão de relatório de auditoria datado de 7 de agosto de 2024, com abstenção de opinião em decorrência dos seguintes assuntos: (i) Premissas e metodologia utilizada para mensuração e reconhecimento do valor justo das ações da companhia APFIN Investimentos Imobiliários S.A. no Fundo não estão adequadas, além da ausência de demonstrações financeiras auditadas da referida companhia; (ii) Ausência de reconhecimento do valor justo da companhia Irídio Empreendimentos e Participações S.A. em períodos anteriores, acarretando o reconhecimento de R$ 25.959 mil à título de "Resultado com valor justo das ações de companhias investidas" integralmente no exercício findo em 29 de fevereiro de 2024; (iii) Ausência do laudo de avaliação e demonstrações financeiras auditadas da companhia Ted Terras e Participações S.A.; (iv) Diferença de R$ 3.449 mil entre a posição de cotistas e o capital social do fundo e; (v) Ausência de evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre diversos assuntos que foram base para abstenção de opinião das demonstrações financeiras do exercício comparativo findo em 31 de dezembro de 2022, auditada por outros auditores independentes.

Principais assuntos de auditoria (PAA)

Os principais assuntos de auditoria (PAA) 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 os assuntos abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Avaliação de debêntures conversíveis em ações

Conforme apresentado na nota explicativa nº 4, o Fundo possuía investimentos em debêntures conversíveis em ações da Companhia Ted Terras e Participações S.A. no montante de R$ 89.628 mil, representando 143,88 % do seu patrimônio líquido em 28 de fevereiro de 2025 (R$ 89.628 mil, que representavam 87,58% em 29 de fevereiro de 2024). A Administração decidiu por registrar o impairment do valor total das debêntures, sendo assim, em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024 as debêntures possuem provisão para perdas no valor de R$ 89.628.

Devido a relevância deste tema no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a mensuração do valor justo, a existência e realização das debêntures, foram consideradas um principal assunto de auditoria.

Como este assunto foi conduzido em nossa auditoria

Entendemos e avaliamos os principais controles internos relacionados a este assunto. Os nossos procedimentos de auditoria incluíram: (i) conciliação da carteira; (ii) obtenção dos controles das debêntures de emissão da Ted Terras e Participações S.A. e cruzamento com o saldo registrado na carteira do Fundo; (iii) valorização do preço unitário das debêntures mediante contrato de emissão; (iv) indagações à Administração acerca das premissas para reconhecimento das provisões para perdas e ações tomadas para execução dos ativos; e (v) teste de aderência entre as documentações obtidas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria acima resumidos, que estão consistentes com a avaliação do Administrador do Fundo, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção acima intitulada “Base para opinião com ressalvas”, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para avaliação do valor justo desses ativos foram adequados, assim como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, tomadas em conjunto.

Mensuração do valor justo dos investimentos em ações de companhia de capital fechado sem cotação em bolsa

Conforme apresentado na nota explicativa nº 5, o Fundo mantinha investimentos em ações de companhias de capital fechado sem cotação em bolsa no montante de R$ 52.404 mil, representando 84,12% de seu patrimônio líquido em 28 de fevereiro de 2025 (R$ 76.955 mil, que representavam 87,58% em 29 de fevereiro de 2024). Esses investimentos são mensurados pelo seu valor justo, determinado com base em laudo de avaliação, preparado pelos métodos de fluxo de caixa descontado da Iridio Empreendimento e Participações S.A. e da APFIN Investimentos Imobiliários S.A., sendo que o método adotado considera premissas significativas, entre outras premissas. Para fins da apuração do valor justo dos investimentos em ações de companhia de capital fechado sem negociação em bolsa, a Administradora do Fundo realiza avaliação do investimento em companhias de capital fechado ao menos uma vez ao ano.

Devido à relevância do investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo e ao elevado grau de incerteza envolvido na determinação do valor justo, consideramos este assunto como principal assunto de auditoria.

Como este assunto foi conduzido em nossa auditoria

Entendemos e avaliamos os principais controles internos relacionados a este assunto. Os nossos procedimentos de auditoria incluíram (i) conciliação da carteira; (ii) planejamento do escopo de nossos trabalhos e a avaliação dos possíveis riscos de distorção relevante que poderiam afetar suas demonstrações financeiras; (iii) obtivemos o entendimento sobre a metodologia de cálculo e as premissas adotadas, na construção dos modelos de precificação apresentados no laudo de avaliação, metodologia de fluxo de caixa descontado, bem como a adequação dos cálculos matemáticos de acordo com o percentual de participação, além das divulgações efetuadas das demonstrações financeiras do Fundo; (iv) análise das demonstrações financeiras auditadas por nós das Companhias investidas Iridio Empreendimento e Participações S.A. e da APFIN Investimentos Imobiliários S.A., em suas respectivas datas-base; e (v) teste de aderência entre as documentações obtidas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria acima resumidos, que estão consistentes com a avaliação do Administrador do Fundo, exceto pelos assuntos descritos na seção acima intitulada “Base para opinião com ressalvas”, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para avaliação do valor justo desses investimentos foram adequados, assim como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, tomadas em conjunto.

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

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

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 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 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.

- Obtivemos 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 práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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 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 Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos e 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 financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos 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, 28 de julho de 2025.

Crowe Macro Auditores Independentes
CRC 2SP033508/O-1



Fábio Debiaze Pino
Contador - CRC1SP251154/O-9

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestão de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	Quantidade	28/02/2025	% sobre o PL	Quantidade	29/02/2024	% sobre o PL
Circulante			**-**	**0,00%**		**-**	**0,00%**
Caixa e equivalentes de caixa			**-**	**0,00%**		**-**	**0,00%**
Disponibilidade			**-**	**0,00%**		**-**	**0,00%**
Itaú			-	0,00%		-	0,00%
Não circulante			**71.006**	**113,99%**		**95.700**	**108,91%**
Debêntures conversíveis em ações	**4**		**-**	**0,00%**		**-**	**0,00%**
TED Terras e Participações S.A.		22.000	89.628	143,88%	22.000	89.628	102,00%
(-) Provisão para perdas			(89.628)	(143,88%)		(89.628)	(102,00%)
Ações de companhias fechadas	**5**		**52.404**	**84,12%**		**76.955**	**87,58%**
Irídio Empreendimentos e Participações S.A.		19.891.293	41.282	66,27%	19.891.293	59.190	67,36%
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.		15.390.216	11.122	17,85%	15.390.216	17.765	20,22%
TED Terras e Participações S.A.		100	-	0,00%	100	-	0,00%
Outros ativos	**6**		**18.602**	**29,87%**		**18.745**	**21,33%**
Valores depositados em garantia			39.005	62,62%		38.043	43,30%
(-) Ajuste ao valor recuperável do imóvel			(20.403)	(32,75%)		(19.298)	(21,96%)
Total do ativo			**71.006**	**113,99%**		**95.700**	**108,91%**

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024

(Em milhares de Reais)

Passivo circulante					
Valores a pagar		**8.713**	**13,99%**	**7.831**	**8,91%**
Taxa de administração e gestão	**14**	4.946	7,94%	4.901	5,58%
Despesas com imóveis		1.723	2,77%	1.532	1,74%
Serviços contratados pelo Fundo		1.461	2,35%	982	1,12%
Auditoria e custódia		177	0,28%	118	0,13%
Taxa de fiscalização CVM		144	0,23%	143	0,16%
Taxa de consultoria		162	0,26%	70	0,08%
Outras despesas		100	0,16%	85	0,10%
Total do passivo		**8.713**	**13,99%**	**7.831**	**8,91%**
Patrimônio líquido		**62.293**	**100,00%**	**87.869**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**71.006**	**113,99%**	**95.700**	**108,91%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração do resultado

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais)

Composição do resultado do período/exercício	Nota	28/02/2025	De 11/02/2023 a 29/02/2024	De 1º/01/2023 a 10/02/2024 (data de transferência)
Ações de companhias fechadas	**5.1**	**(24.551)**	**(17.638)**	**-**
Resultado com valor justo das ações de companhias investidas		(24.551)	(17.638)	-
Resultado com outros ativos		**(143)**	**(60.538)**	**-**
Apropriações de rendimentos de debêntures	**4**	-	10.345	-
Ajuste ao valor recuperável do Imóvel	**6**	(143)	18.745	-
Provisão para perdas de debêntures	**4**	-	(89.628)	-
Demais (despesas)/receitas	**10**	**(882)**	**(4.194)**	**(26)**
Taxa de administração e gestão	**9**	(45)	(1.529)	(16)
Despesas com imóveis		(191)	(1.531)	-
Serviços contratados pelo Fundo		(480)	(959)	-
Taxa de consultoria		(92)	(70)	-
Taxa de fiscalização CVM		(1)	(58)	(5)
Auditoria e custódia		(73)	(36)	(5)
Outras despesas		-	(14)	-
Reversão de provisão de exercícios anteriores		-	3	-
Resultado líquido do período/exercício		**(25.576)**	**(82.370)**	**(26)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração do resultado abrangente

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais – R$)

	28/02/2025	De 11/02/2023 a 29/02/2024	De 1º/01/2023 a 10/02/2024 (data de transferência)
Resultado líquido do período/exercício	**(25.576)**	**(82.370)**	**(26)**
Outros resultados abrangentes	-	-	-
Resultado abrangente do período/exercício	**(25.576)**	**(82.370)**	**(26)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais – R$)

	Capital integralizado	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2022	**86.571**	**83.694**	**170.265**
Resultado do período	-	(26)	(26)
Em 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração)	**86.571**	**83.668**	**170.239**
Resultado do período	-	(82.370)	(82.370)
Em 29 de fevereiro de 2024	**86.571**	**1.298**	**87.869**
Resultado do exercício	-	(25.576)	(25.576)
Em 28 de fevereiro de 2025	**86.571**	**(24.278)**	**62.293**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ: 14.364.235/0001-77
(Administrado pela Finhealth Gestao de Recursos Ltda)
CNPJ: 11.081.121/0001-21

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração)

(Em milhares de reais – R$)

	28/02/2025	De 11/02/2023 a 29/02/2024	De 1º/01/2023 a 10/02/2024 (data de transferência)
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Estorno de taxa de administração e gestão	-	78	-
Estorno de serviços prestados pelo Fundo	(1)	12	-
Pagamento de auditoria e custódia	(14)	(75)	-
Pagamento de taxa da CVM	-	-	-
Pagamento com despesas de imóveis	15	1	-
Pagamento diversos	-	(16)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**-**	**-**	**-**
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período/exercício	-	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período/exercício	-	-	-
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Finvest BSO Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia** ("Fundo") iniciou suas atividades em 30 de janeiro de 2013, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 16 anos, contados da primeira integralização do Fundo.

O Fundo destina-se a investidores qualificados que estejam dispostos a correr os riscos inerentes à atividade do Fundo e que busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações que seja compatível com a política de investimentos do Fundo.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de capital de longo prazo por meio de investimentos em valores mobiliários tais como:

(i) debêntures emitidas por companhias investidas, conversíveis ou não em ações, da forma nominativa escritural e/ou registradas no respectivo livro, podendo ser da espécie com garantia real, flutuante, quirografária e/ou subordinada, que assegurem a seus titulares direito ao recebimento, em conjunto ou isoladamente, de seu valor de principal, atualizado ou não monetariamente, de juros, fixos ou variáveis, e/ou de participação no lucro da companhia investida e/ou de prêmio de reembolso. No caso de debêntures simples, as respectivas escrituras deverão, sob pena de vencimento antecipado das debêntures (i) assegurar ao Fundo participação do Fundo no processo decisório das respectivas companhias investidas, nos termos do regulamento e (ii) em se tratando de emissora constituída sob a forma de companhia fechada, garantir ao Fundo;

(ii) Ações emitidas por companhias investidas;

(iii) Bônus de subscrição emitidos por companhias investidas; ou

(iv) Outros títulos e valores mobiliários de emissão de companhias investidas, que sejam conversíveis ou permutáveis em ações.

O Fundo foi classificado como entidade de investimento em função de suas características, quais sejam:

(i) Obtenham recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado que deve possuir plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado a consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas;

(ii) Se comprometam com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

(iii) Substancialmente mensurem e avaliem o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e

(iv) Definam nos seus regulamentos estratégias objetivas e claras a serem utilizadas para o desinvestimento, assim como a atribuição do gestor de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido na estratégia, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

Os investimentos em Fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

1.1 Plano de continuidade operacional

O Fundo não apresenta Patrimônio Líquido negativo, porém não possui caixa disponível suficiente para suportar suas despesas correntes com custódia, auditoria e demais obrigações operacionais.

Os ativos atualmente em carteira compreendem:

- Debêntures, cujo foi constituído o provisionamento de 100% de PCLD;
- Investimentos societários em empresas do mesmo grupo econômico;
- Um imóvel, que está sendo mantido para venda, com expectativa de alienação futura para encerramento das atividades do fundo.

A administradora entende que, apesar da limitação de recursos disponíveis, o Fundo será mantido em operação pelo tempo necessário a realização dos ativos remanescentes, com a expectativa de encerramento e liquidação formal do Fundo tão logo esses eventos ocorram.

A administradora reconhece que a premissa de continuidade operacional permanece válida neste momento, considerando que:

- A intenção é manter o fundo ativo até que a realização dos ativos ocorra;
- As despesas operacionais estão sendo acompanhados e serão cobertos na medida do possível por repasses do cotista BSO Investimentos S.A. ou mecanismos contratuais previstos no regulamento do fundo;
- A continuidade está limitada a finalidade de concluir a alienação dos ativos e promover o encerramento regular das atividades do fundo.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente na Resolução CVM 175/22 e Instrução CVM nº 579, bem como demais orientações emanadas da comissão de valores mobiliários (CVM).

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

e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

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

De acordo com as deliberações da assembleia geral de cotistas realizada em 20 de janeiro de 2023, onde determina a data de transferência da Administração do Fundo em 10 de fevereiro de 2023, foi deliberado a alteração do encerramento do exercício social do último dia útil de dezembro, para o último dia útil de fevereiro. Como consequência, as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período findo em 29 de fevereiro de 2024 contemplam 14 meses, sendo 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência da Administração) e 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024, portanto, o resultado das operações, resultados abrangentes e fluxos de caixa não são comparáveis com o exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, que contemplam 12 meses.

As demonstrações financeiras foram aprovadas para emissão pela Administração em 28 de julho de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários.

b) Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

c) Debêntures conversíveis em ações

As debêntures conversíveis em ações são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescido de remuneração prevista nas escrituras de debêntures e do Acordo de Investimento e o rendimento auferido é registrado na rubrica “Apropriações de rendimentos de debêntures”, e se necessário ajustado por “Provisão para perdas de debêntures” nos casos de investimentos considerados de difícil recuperação.

d) Ações de companhias de capital fechado

O Fundo foi qualificado como entidade de investimentos e reconheceu seus investimentos pelo seu valor justo, conforme instrução CVM 579/16 com as normas contábeis que tratam de reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros e de mensuração do valor justo, estabelecida em bases consistentes e passiveis de verificação.

e) Outros ativos e passivos

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

3.1. Normas emitidas e adaptadas

A resoluções emitidas e adaptadas integralmente até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, estão descritas a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	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.	A Resolução CVM nº. 175 entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou a Instrução CVM 578.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			
Resolução CVM nº 200, de 12 de março de 2024			

4. Debêntures conversíveis em ações

O Fundo possui debêntures conforme demonstrado abaixo:

	28/02/2025			29/02/2024		
Emissor	**Quantidade**	**Valor contábil**	**%PL**	**Quantidade**	**Valor contábil**	**%PL**
TED Terras e Participações S.A.	22.000	89.628	143,88%	22.000	89.628	102,00%
(-) Provisão para perdas	-	(89.628)	(143,88%)	-	(89.628)	(102,00%)
Total	**22.000**	**-**	**-**	**22.000**	**-**	**-**

1ª Emissão em 27 de março de 2014

Quantidade e valor nominal: Foram emitidas 120 (cento e vinte) debêntures, totalizando o montante de R$ 12.000 na data de emissão, sendo que cada cota corresponderá o montante de R$ 100.

Subscrição e integralização: Foram subscritas e integralizadas 12.000.000 de debêntures da 1ª emissão;

Prazo: As debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da data de emissão, com vencimento em 27 de março de 2019. Na data de vencimento, a emissora se obriga a proceder à liquidação integral das debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo seu valor nominal unitário atualizado e acrescido dos juros remuneratórios.

Remuneração: O valor nominal unitário de cada debênture será atualizado em periodicidade mensal, a partir da data de integralização, pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo instituto brasileiro de geografia e estatística - IBGE, calculada de forma pró -rata temporis por dias úteis, acrescido de juros calculados nos termos abaixo:

a) 1,0% (um por cento) ao mês desde a data de integralização até o final do 42º (quadragésimo segundo) mês, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês; e

b) 1,5% (um e meio por cento) ao mês do início do 43° (quadragésimo terceiro) mês, a contar da data de integralização até a data de vencimento, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês.

Conversibilidade: As debêntures serão da forma nominativa. Para todos os fins, a titularidade das debêntures será comprovada pelo registro dos nomes de seus titulares no livro de registro de debêntures a ser aberto pela emissora, registrado na JUCESP e arquivado na sede da emissora.

2ª Emissão em 08 de julho de 2015

Quantidade e valor nominal: Serão emitidas 50 (cinquenta) debêntures, totalizando o montante de R$ 5.000 na data de emissão, sendo que cada cota corresponderá o montante de R$ 100.

Subscrição e integralização: Foram subscritas e integralizadas 5.000.000 de debêntures da 1ª emissão;

Prazo: As debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da data de emissão, com vencimento em 27 de março de 2019. Na data de vencimento, a emissora se obriga a proceder à liquidação integral das debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo seu valor nominal unitário atualizado e acrescido dos juros remuneratórios.

Remuneração: O valor nominal unitário de cada debênture será atualizado em periodicidade mensal, a partir da data de integralização, pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo instituto brasileiro de geografia e estatística - IBGE, calculada de forma pró -rata temporis por dias úteis, acrescido de juros calculados nos termos abaixo:

a) 1,0% (um por cento) ao mês desde a data de integralização até o final do 42º (quadragésimo segundo) mês, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês; e

b) 1,5% (um e meio por cento) ao mês do início do 43° (quadragésimo terceiro) mês, a contar da data de integralização até a data de vencimento, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês.

Conversibilidade: As debêntures serão da forma nominativa. Para todos os fins, a titularidade das debêntures será comprovada pelo registro dos nomes de seus titulares no livro de registro de debêntures a ser aberto pela emissora, registrado na JUCESP e arquivado na sede da emissora.

3ª Emissão em 29 de setembro de 2016

Quantidade e valor nominal: Serão emitidas 50 (cinquenta) debêntures, totalizando o montante de R$ 5.000 na data de emissão, sendo que cada cota corresponderá o montante de R$ 100.

Subscrição e integralização: Foram subscritas e integralizadas 5.000.000 de debêntures da 1ª emissão;

Prazo: As debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da data de emissão, com vencimento em 27 de março de 2019. Na data de vencimento, a emissora se obriga a proceder à liquidação integral das debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo seu valor nominal unitário atualizado e acrescido dos juros remuneratórios.

Remuneração: O valor nominal unitário de cada debênture será atualizado em periodicidade mensal, a partir da data de integralização, pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo instituto brasileiro de geografia e estatística - IBGE, calculada de forma pró -rata temporis por dias úteis, acrescido de juros calculados nos termos abaixo:

a) 1,0% (um por cento) ao mês desde a data de integralização até o final do 42º (quadragésimo segundo) mês, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês; e

b) 1,5% (um e meio por cento) ao mês do início do 43° (quadragésimo terceiro) mês, a contar da data de integralização até a data de vencimento, sujeito a uma taxa de IPCA mínima não inferior a 0,0% (zero por cento) ao mês.

Conversibilidade: As debêntures serão da forma nominativa. Para todos os fins, a titularidade das debêntures será comprovada pelo registro dos nomes de seus titulares no livro de registro de debêntures a ser aberto pela emissora, registrado na JUCESP e arquivado na sede da emissora.
Em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo possui saldo em “Debêntures conversíveis em ações” no montante de R$ 89.628 (R$ 89.628 em 29 de fevereiro de 2024), sendo que no período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 foram apropriadas receitas de juros sobre debentures no valor de R$ 10.345, registradas na demonstração do resultado na rubrica “Apropriações de rendimentos debentures”. No exercício atual não foram reconhecidos juros, diante do cenário de difícil recuperabilidade desse ativo.

Em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024 as Debêntures possuem provisão para perdas no valor integral de R$ 89.628.

A Administração decidiu por registrar o *impairment* de 100% do valor do ativo, de acordo com as seguintes premissas:

- O FINVEST BSO FIP detém diversos ativos em sua carteira, entre eles possui debêntures da TED Terras e Participações S.A. (“TED Terras”);

- As debêntures encontram-se vencidas e desde então a Administração vem tentando buscar alternativas por soluções, e até a presente data, não obteve sucesso;

- A TED Terras, não é auditada e não possui caixa ou ativos livres de garantias que poderiam ser negociados como forma de pagamento, ainda que parcial;

- A Administração entende que as premissas estão adequadas, face à situação atual do Fundo, e que essa estimativa reflete a mais adequada posição patrimonial e financeira para o Fundo.

5. Ações de companhias fechadas

O Fundo possui investimento em entidade controlada em conjunto com participação no capital social de empresa sem cotação em Bolsa de Valores, conforme demonstrado abaixo:

	28 de fevereiro de 2025		
Companhia Investida	**Quantidade**	**Valor Justo**	**%PL da companhia**
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	19.891.293	41.282	99,45%
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	15.390.216	11.122	90,00%
TED Terras e Participações S.A.	100	-	9,09%
Total	**35.281.609**	**52.404**	

	29 de fevereiro de 2024		
Companhia Investida	**Quantidade**	**Valor Justo**	**%PL da companhia**
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	19.891.293	59.190	99,45%
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	15.390.216	17.765	90,00%
TED Terras e Participações S.A.	100	-	9,09%
Total	**35.281.609**	**76.955**	

5.1. Avaliação das ações no exercício

Movimentação do exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e período de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024:

Companhias	**Valor contábil em 29/02/2024**	**Conversão de AFAC**	**Valor justo**	**Valor contábil em 28/02/2025**
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	59.190	-	(17.908)	41.282
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	17.765	-	(6.643)	11.122
TED Terras e Participações S.A.	-	-	-	-
Total	**76.955**	**-**	**(24.551)**	**52.404**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Companhias	Valor contábil em 10/02/2023 (data de transferência)	Conversão de AFAC	Valor justo	Valor contábil em 29/02/2024
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	85.149	-	(25.959)	59.190
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	9.444	-	8.321	17.765
TED Terras e Participações S.A.	-	-	-	-
Total	**94.593**	**-**	**(17.638)**	**76.955**

Não houve movimentação do período de 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração):

Companhias	Valor contábil em 31/12/2022	Conversão de AFAC	Valor justo	Valor contábil em 10/02/2023 (data de transferência)
Iridio Empreendimentos e Participações S.A.	85.149	-	-	85.149
APFIN Investimentos Imobiliários S.A.	9.444	-	-	9.444
TED Terras e Participações S.A.	-	-	-	-
Total	**94.593**	**-**	**-**	**94.593**

Irídio Empreendimentos e Participações S.A.

A Irídio Empreendimentos e Participações S.A. é uma sociedade anônima fechada, localizada na Av. Santo Amaro nº 48 – 3º andar – Conjunto 32, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Brasil, tem por atividade principal: Incorporação de empreendimentos imobiliários - CNAE 4110700.

Em 16 de dezembro de 2014, a Companhia adquiriu de Essa Empreendimentos Severina S.A., através de escrituras definitivas lavradas pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, registradas às folhas 70 à 76 e 77 à 82 do livro 2087 a Fazenda Severina composta pelas áreas de 127,3658 hectares ares, situada no distrito de Justinópolis, município de Ribeirão das Neves-MG, objeto da matrícula nº 8.527 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves-MG, pelo valor de R$ 5.600 e; de 141,2539 hectares ares, situada no município de Vespasiano-MG e objeto da matrícula nº 6.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano-MG, pelo valor de R$ 8.400, totalizando 268,6197 hectares ares e valor no montante de R$ 14.000.

Em 06 de março de 2020 na assembleia geral extraordinária, os membros do comitê de investimento, por unanimidade aprovaram (i) subscrição e integralização de R$ 300 em ações da companhia Irídio, nas seguintes proporções: 50% das ações ordinárias e aproximadamente 50% das ações preferenciais. Até a data base deste relatório o Fundo não efetuou a integralização do valor aportado.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social da companhia é de R$ 20.001 e está dividido em 20.001.200 ações, sendo 10.000.600 ações ordinárias e 10.000.600 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal. O Fundo detém 19.891.293 ações, sendo 10.000.600 ações

ordinárias e 9.890.693 ações preferenciais, o que equivale a 99,45% de participação do capital social da companhia.

As demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024, foram auditadas pela Crowe Macro Auditores Independentes, que emitiram o relatório de auditoria em 28 de março de 2025, sem modificação.

APFIN Investimento Imobiliário S.A.

A APFIN Investimento Imobiliário S.A. é uma sociedade anônima fechada, localizada na Rua Doutor Renato Paes De Barros, 1017, Andar 10 Parte, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04530-001, Brasil. A companhia tem por objeto social: (a) Compra e venda de lotes residências e comerciais imobiliários, ou terrenos que possam ou não ser desmembradas em lotes residências e comerciais imobiliários; e (b) Participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades de que tenham por objeto as atividades descritas na alínea “a”.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social da companhia é de R$ 17.101, divididos em 14.288.375 ações ordinárias e 2.812.625 ações preferencias nominativas e sem valor nominal, totalizando 17.101.000 ações da companhia. O Fundo detém 15.390.216 ações, sendo 12.858.841 ações ordinárias e 2.531.375 ações preferenciais, o que equivale a 89,99% de participação do capital social da companhia.

As demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024, foram auditadas pela Crowe Macro Auditores Independentes, que emitiram o relatório de auditoria em 21 de julho de 2025, com modificações de opinião.

TED Terras Participações S.A.

A TED Terras Participações S.A. é uma sociedade anônima fechada, localizada Rua Bento de Andrade 273 são Paulo, 04503-011 Brasil, tem por objeto principal atuar na área de serviços de administração de bens imóveis.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social da companhia é de R$ 1 está dividido em 1.100 ações, sendo que o Fundo detém 9,09% de participação do capital social da companhia.

Até a data da aprovação destas demonstrações financeiras a TED Terra Participações S.A não possui demonstrações financeiras auditadas.

5.2. Avaliação a valor justo

Conforme descrito na nota explicativa nº 1, o Fundo foi classificado como “Entidade de Investimento” e em virtude disso, seus investimentos nas Companhias Investidas em 28 de fevereiro de 2025 estão registrados pelo seu valor justo no montante de R$ 52.404 (R$ 76.955 em 29 de fevereiro de 2024).

Durante o período de 01 de janeiro a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração), não houve marcação a valor justo dos investimentos.

Para fins de encerramento de exercício social, os investimentos foram reavaliados em atendimento às normas aplicáveis, tendo sido registrado no exercício findo de 28 de fevereiro de 2025, um resultado negativo líquido de R$ 24.551 (R$ 17.638 no exercício findo em 29 de fevereiro de 2024) apresentado na “Demonstração do resultado” na rubrica “Resultado com valor justo das ações de companhias investidas”.

Empresas avaliadoras

B2R Capital: A B2R Capital tem como uma das principais atividades a assessoria em transações de fusões e aquisições (M&A). Com experiência na estruturação e execução de operações complexas de empresas em diferentes setores da economia, atuam tanto na prospecção de potenciais oportunidades de aquisição, como na assessoria em processos de alienação total ou parcial de negócios. A B2R Capital também é especializada na elaboração de *valuation* em diferentes cenários e metodologias aplicáveis, assessorando seus clientes no desenvolvimento de tese de investimento, termo de confidencialidade, teaser, memorando de informações e apresentações institucionais.

SETAPE: Setape Avaliação Patrimonial, tem sido pioneira e responsável pela introdução no Brasil, de técnicas e metodologias de engenharia para a realização de avaliações do imobilizado e controle patrimonial. A união desse pioneirismo a uma filosofia operacional calçada na qualidade, rapidez e no atendimento personalizado assegurou à SETAPE elevado respeito junto ao mercado, conquistando clientes dos mais variados portes entre instituições financeiras, fundações, companhias privadas (nacionais e estrangeiras) e órgãos públicos nas esferas públicos nas esferas municipais, estatuais e federais.

Premissas e metodologia de avaliação

Irídio Empreendimentos e Participações S.A.

A Irídio possui participação em propriedades, localizadas em Vespasiano e Ribeirão das Neves, são terrenos abertos com características intrínsecas de uma região industrial ao longo da rodovia e rural ou de expansão nas demais áreas. As propriedades foram avaliadas a valor justo pelo método comparativo direto de dados de mercado, mediante o qual o valor buscado é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica, próxima, preferencialmente com a mesma frente ou posição comercial.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo com base na atualização do valor justo da Iridio, estimado com base na metodologia do fluxo de caixa descontado pela B2R Capital, registrou este investimento em R$ 41.282 (R$ 59.190 em 29 de fevereiro de 2024, pela metodologia de valor patrimonial ajustado).

A receita bruta da Irídio foi calculada a partir das novas vendas de terrenos destinados à atividade residencial. Os terrenos disponíveis para venda totalizam 2.368,3 mil m² de área e têm uma estimativa total de valor de R$ 94.978. Estas informações foram obtidas por meio do Laudo de Avaliação “Ativos Irídio” da BR Case Consulting, com data base de novembro de 2024.

APFIN Investimento Imobiliário S.A.

A APFIN é uma sociedade anônima que controla as empresas RAF I Ativos Imobiliários Ltda. e RAF II Ativos Imobiliários Ltda, ambas denominadas como "RAF", a empresa controlada atua na compra e venda de lotes residenciais e comerciais, além de participar como sócia em outras sociedades com o mesmo objeto. Atualmente, possui loteamentos residenciais em Hidrolândia e Luziânia, Goiás, destinados ao público classe C.
No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo com base na atualização do valor justo da APFIN e RAFs, estimado com base na metodologia do fluxo de caixa descontado pela B2R Capital, registrou este investimento em R$ 11.122 (R$ 17.765 em 29 de fevereiro de 2024, ausência de laudo de avaliação).

TED Terras Participações S.A.

Não foi realizada a avaliação a valor justo da TED Terra Participações S.A.

6. Valores a receber

Valores depositados em garantia

Devido o reflexo do processo informado na nota explicativa nº 18 (a), foi registrado um novo ativo correspondente ao imóvel resultante da execução e alienação fiduciária, este imóvel foi avaliado por meio de laudo de avaliação econômica. Este ativo teve sua propriedade consolidada pela averbação AV-22-12683-Prot. 45543- 14/08/2014, e está aguardando a realização dos leilões preconizados pela legislação.

Para avaliação do imóvel em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo contratou a consultoria da SETAPE Engenharia de Avaliações CREA-SP 0183298 para elaboração de um novo estudo sobre o valor de mercado do imóvel, com o objetivo de avaliar a necessidade de ajuste na provisão na carteira do Fundo. O imóvel foi avaliado em R$ 39.005 em 28 de fevereiro de 2025 (R$ 38.043 em 29 fevereiro de 2024), sendo constituída provisão no montante de R$ 20.403 (R$ 19.298 em 29 fevereiro de 2024).

Para obtenção do valor de mercado do terreno foi utilizado o "Método comparativo de dados de mercado" e para a obtenção dos valores das construções e benfeitorias foi utilizado o "Método da quantificação do custo". Para a obtenção do valor de mercado do imóvel como um todo foi realizado a composição do valor do terreno, valor das edificações e benfeitorias e o fator de comercialização, metodologia está denominada "Método Evolutivo".

A alienação fiduciária do imóvel está sendo discutida judicialmente na qual o Hospital busca obter a declaração de nulidade da cláusula de alienação fiduciária do imóvel, prevista no instrumento particular de emissão de debêntures, conforme processo n° 1100099-64.2014.8.26.0100 na 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tratada na nota explicativa 18.a, cujo entendimento dos assessores jurídicos do Fundo é de que a probabilidade de chance de perda desta ação é remota.

7. Principais fatores de risco

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que os recursos integralizados no Fundo serão remunerados conforme esperado pelos cotistas.

Riscos de Não Realização do Investimento

Parágrafo 1º - A política de investimentos do Fundo descrita neste Regulamento estabelece que o Fundo visa a obter rendimentos de longo prazo, principalmente por meio de investimento em Valores Mobiliários de Companhias Investidas. Os investimentos podem ser realizados sob a forma de participações minoritárias, aquisição de controle, joint ventures, subscrição de novas ações, recapitalizações, dentre outros. Não há garantias de que haverá oportunidades de investimento suficientes para possibilitar ao Fundo investir todo seu Capital Comprometido em ativos que satisfaçam os objetivos do Fundo, nem de que tais oportunidades de investimento levarão à realização dos investimentos pelo Fundo. A identificação de oportunidades de negócios atrativas é difícil e envolve incertezas. O Fundo competirá pela aquisição de investimentos com muitos outros investidores, alguns dos quais dispondo de mais recursos do que o Fundo. Tais concorrentes podem incluir outros Fundos de investimento, bem como pessoas físicas, instituições financeiras e outros investidores institucionais. Além disso, a disponibilidade de oportunidades de investimento normalmente estará sujeita a condições e variáveis de mercado, bem como, em alguns casos, ao clima político e regulatório então vigente.

Parágrafo 2º - O Capital Comprometido será integralizado na medida em que ocorrerem chamadas para integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e de cada Boletim de Subscrição. Não há garantias, todavia, de que (i) todos os Cotistas adimplirão com suas obrigações de integralizar Cotas nos termos de seus respectivos Boletins de Subscrição, (ii) eventuais inadimplementos dos Cotistas serão compensados por meio da aplicação das penalidades contratuais ou legais disponíveis, e consequentemente (iii) os investimentos propostos pelo Fundo serão efetivamente realizados, seja em função de inadimplementos de um ou mais Cotistas, seja por outras dificuldades ou empecilhos na realização dos investimentos propriamente ditos.

Parágrafo 3º - A não realização de investimentos em Companhias Alvo ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

Riscos de Liquidez

Parágrafo 4º - Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em ativos não negociados publicamente no mercado. Caso (a) o Fundo precise vender tais ativos, ou (b) o Cotista receba tais ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas Cotas (em ambos os casos inclusive para efetuar a liquidação do Fundo), (i) poderá não haver mercado comprador de tais ativos, (ii) a definição do preço de tais ativos nos termos do Artigo 17 poderá não se realizar em prazo compatível com a expectativa do Cotista, ou (iii) o preço efetivo de alienação de tais ativos poderá resultar em perda para o Fundo ou, conforme o caso, o Cotista. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza

de que será possível ao Fundo e/ou ao Cotista, conforme o caso, liquidar posições ou realizar quaisquer desses ativos.

Parágrafo 5º - O Fundo poderá aplicar a totalidade dos seus recursos em Valores Mobiliários emitidos por uma única Companhia Investida. Assim, qualquer perda isolada relativa a tal Companhia Investida poderá ter um impacto adverso significativo sobre o Fundo, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivessem mais diversificados. 30

Parágrafo 6º - O Fundo é um condomínio fechado e, por conseguinte, não há garantia de que o Cotista consiga alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejados. Além disso, os Cotistas não poderão resgatar suas Cotas, salvo no caso de liquidação do Fundo. 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.

Riscos relacionados às Companhias Investidas

Parágrafo 7º - Uma parcela significativa dos investimentos do Fundo será feita em Valores Mobiliários de emissão de Companhias Investidas, o que, por sua natureza, envolve 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. Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das respectivas Companhias Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Investidas, (ii) solvência das Companhias Investidas e (iii) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. Não se pode garantir que o Administrador ou o Comitê de Investimento irão 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 Fundo 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 Fundo e o valor de seus investimentos. Consequentemente, o desempenho do Fundo em um período específico pode não ser necessariamente um indicativo dos resultados que podem ser esperados em períodos futuros.

Parágrafo 8º - O Fundo pretende participar do processo de tomada de decisões estratégicas de cada uma das Companhias Investidas. Embora tal participação em algumas circunstâncias possa ser importante para a estratégia de investimento do Fundo e possa aumentar a capacidade do Fundo de administrar seus investimentos, também pode sujeitar o Fundo a reivindicações a que ele não estaria sujeito se fosse apenas um investidor passivo. Por exemplo, caso alguma das Companhias Investidas tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, podendo, inclusive, gerar Patrimônio Líquido negativo e sujeitar os Cotistas a realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo.

Parágrafo 9º - Uma parcela dos investimentos do Fundo pode envolver investimentos em Valores Mobiliários de emissão de companhias abertas ou em companhias que venham a abrir seu capital. Investimentos em companhias abertas podem sujeitar o Fundo a riscos que variam em tipo e grau daqueles envolvidos nos investimentos em companhias fechadas. Tais riscos incluem, sem limitação, maior volatilidade na avaliação de tais companhias, maiores obrigações de divulgação de informações sobre tais companhias, limites à capacidade do Fundo de alienar tais Valores Mobiliários em determinados momentos (inclusive devido ao conhecimento, pelo Fundo, de informações não públicas relevantes), maior probabilidade de propositura de ações pelos acionistas contra os membros do conselho de administração dessas companhias, processos administrativos movidos pela CVM e aumento nos custos relacionados a cada um desses riscos.

Parágrafo 10 - Investimentos em Companhias Investidas envolvem riscos relacionados aos setores em que as Companhias Investidas atuam. Não há garantia quanto ao desempenho de quaisquer desses setores e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas 31 acompanhe pari passu o desempenho médio do seu respectivo setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Companhias Investidas acompanhe o desempenho das demais empresas do seu setor de atuação, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Parágrafo 11 - O Fundo poderá investir em Companhias Investidas que atuam em setores regulamentados, como o Setor Alvo de serviços financeiros e o imobiliário. As operações de tais companhias estarão sujeitas ao cumprimento da regulamentação aplicável, podendo estar sujeitas a um maior grau de regulamentação tanto em decorrência de novas exigências quanto de regulamentação de mercados anteriormente não regulamentados. Os preços podem ser controlados artificialmente e os ônus regulatórios podem aumentar os custos operacionais dessas Companhias Investidas. Dessa forma, a criação de regulamentação ou a alteração de regulamentação já existente pode afetar o desempenho das Companhias Investidas. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos dos quais o Fundo pode vir a depender no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos como acionista das Companhias Investidas, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais Companhias Investidas, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira do Fundo.

Parágrafo 12 - Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Artigo 13, Parágrafo 15, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas. O Fundo pode ter participações minoritárias em Companhias Investidas, o que poderá limitar sua capacidade de proteger seus interesses em tais Companhias Investidas. Ainda que, quando da realização de aporte de capital em uma determinada Companhia Alvo, o Fundo tente negociar condições que lhe assegurem direitos para proteger seus interesses em face da Companhia Investida e dos demais acionistas, não há garantia que todos os direitos pleiteados serão concedidos ao Fundo, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e

das Cotas.

Parágrafo 13 - Não obstante a diligência e o cuidado do Administrador, os pagamentos relativos aos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, como dividendos, juros sobre o capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.
Parágrafo 14 - No processo de desinvestimento de uma Companhia Investida, o Fundo pode ser solicitado a oferecer informações sobre o negócio e situação financeira de uma Companhia Investida típicas em situações de venda de participação societária. O Fundo pode desconhecer ativos insubsistentes e passivos supervenientes que poderão gerar obrigação de indenização pelo Fundo aos adquirentes da Companhia Investida, o que pode afetar o valor das Cotas. Ademais, o processo de desinvestimento poderá ocorrer em etapas, sendo possível que o Fundo, com a diminuição de sua participação na Companhia Investida, perca gradualmente o poder de participar no processo decisório da Companhia Investida, o que pode afetar sua capacidade de agregar valor ao respectivo investimento.

Riscos de Mercado

Parágrafo 15 - As condições econômicas em geral, as taxas de juros e a disponibilidade de fontes alternativas de financiamento podem afetar os resultados do Fundo, inclusive o valor dos Valores Mobiliários que o Fundo detém e sua capacidade de vendê-los com lucro. O desempenho das Companhias Alvo ou Companhias Investidas pode ser afetado por mudanças nas políticas do governo, tributação, início de construção de moradias populares, preços do petróleo, leis sobre o salário-mínimo, ou outras leis e regulamentos sobre as flutuações da moeda, tanto no Brasil quanto no exterior.

Parágrafo 16 - A precificação dos Valores Mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, Valores Mobiliários e demais operações estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações no valor dos ativos do Fundo, resultando em aumento ou redução no valor de suas Cotas.

Riscos de Crédito

Parágrafo 17 - Os ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros.

Parágrafo 18 - O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade

e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de Distribuição

Parágrafo 19 - Não se pode garantir que as operações do Fundo serão rentáveis, que o Fundo conseguirá evitar perdas, nem que os rendimentos de seus investimentos estarão disponíveis para distribuição aos Cotistas. O Fundo não terá outra fonte de recursos com a qual possa realizar distribuições aos Cotistas além dos rendimentos e dos ganhos auferidos com os seus investimentos e o retorno do capital investido.

Risco de Descontinuidade

Parágrafo 20 - Este Regulamento estabelece algumas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, Gestor ou pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

Parágrafo 21 - O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo brasileiro e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das Companhias Investidas ou nos títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco de Descaracterização do Regime Tributário em caso de Desenquadramento da Carteira

Parágrafo 22 - Nos termos da regulamentação vigente, para que os Cotistas do Fundo, quando do resgate de suas Cotas, possam se beneficiar da alíquota de 15% (quinze por cento) 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 que (i) carteira do Fundo seja composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de emissão de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição; e (ii) sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes dos normativos emitidos pela CVM. Em caso de inobservância dos

requisitos (i) ou (ii) mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos Cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, poderão ser submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento) para aplicações com prazo até 180 dias, 20% (vinte por cento) para aplicações de 181 até 360 dias, 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) para aplicações de 361 a 720 dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 dias.

Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador

Parágrafo 23 O Fundo 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, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, riscos socioambientais, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

Risco de Concentração

Parágrafo 24 - O Fundo poderá adquirir Valores Mobiliários de uma única Companhia Investida, o que implicará em riscos de concentração de investimentos do Fundo em Valores Mobiliários de um único emissor e de pouca liquidez. Desta forma, os resultados do Fundo poderão depender dos resultados atingidos por uma única Companhia Investida, bem como do setor econômico de atuação de tal Companhia Investida.

Gerenciamento de riscos

A administradora privilegia, como forma de controle de riscos, decisões tomadas em seus comitês institucionais, que ponderam sobre os controles realizados pelas equipes e, eventualmente, decidem sobre medidas a serem tomadas. Através desses comitês, são traçadas as diretrizes a serem seguidas pelos fundos, visando administrar a exposição a riscos. O cumprimento da política de investimento, e consequentemente os riscos envolvidos nos investimentos, é monitorado pelos comitês institucionais, visando conhecer, limitar e mitigar os riscos inerentes. A governança estabelecida não caracteriza a eliminação total dos fatores de risco a que o Fundo está sujeito. Apesar da administradora utilizar técnicas e procedimentos para manter o acompanhamento de risco, acontecimentos eventuais e inesperados podem impactar negativamente a performance do Fundo.

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas para fins de proteção patrimonial ou envolverem opções de compra ou venda de ações das companhias que integram a carteira do Fundo com o propósito de:

(i) ajustar o preço de aquisição da companhia com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou

(ii) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração), não foram realizadas operações com derivativos.

9. Remuneração da administradora

Taxa de administração, gestão e custódia

Pela prestação dos seus serviços, o administrador fará jus, a uma taxa de administração, fixa e mensal, de R$ 1 (um mil reais).

A Taxa de Administração será paga mensalmente, debitada pelo Administrador contra o Fundo até o 2º dia útil do mês subsequente ao vencido.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços que tenham sido contratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A taxa de administração será repartida entre o administrador e o gestor, nos termos do contrato de gestão.

Pelos serviços de Custódia e Escrituração, o custodiante e o escriturador farão jus a uma remuneração única de 0,03% a.a. (três centésimos por cento ao ano), calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe, respeitando o mínimo mensal de R$ 1,5 mil (mil e quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, corrigida anualmente pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas) ou, na falta deste, outro índice que venha a substituí-lo.

Em 28 de fevereiro de 2025 foi apropriado o montante de R$ 45 de taxa de administração, custódia e escrituração.

Em 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 foi apropriado de R$ 1.529 de taxa de administração e gestão, sendo R$ 98 de taxa de administração e R$ 1.431 de taxa de gestão. Em 01 de janeiro a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração), a taxa de custódia a ser cobrada no Fundo, já incluída na taxa de administração acima, corresponderá a no máximo R$ 1 (mil reais). Foi apropriado o montante de R$ 16 de taxa de administração e gestão.

Taxa de performance

O Gestor fará jus, a partir da Data de Início do Fundo à Taxa de Performance, a qual corresponderá a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo que exceder o Parâmetro de Referência. A Taxa de Performance deverá ser provisionada e paga sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados por este Regulamento, tais como o pagamento de todos os valores aos Cotistas a título de (a) Repasses ou, (b) amortização de Cotas em espécie, e/ou (c) resgate de Cotas em espécie por ocasião da liquidação do Fundo; da seguinte forma: 20% de todos os valores que poderão ser distribuídos para os Cotistas após o recebimento pelos Cotistas

de distribuições do Fundo que acumulem um valor equivalente ao valor total de seu Capital Comprometido Individual devidamente integralizado, corrigido pelo Parâmetro de Referência desde a data de sua(s) respectiva(s) integralização(ões) até a data da distribuição (ou a data em que a amortização seja calculada).

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração), não houve despesa com taxa de performance.

10. Principais encargos debitados do Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, são os seguintes:

Encargos	28/02/2025	% sobre o PL médio	De 11/02/2023 a 29/02/2024	% sobre o PL médio	De 1º/01/2023 a 10/02/2023 (data de transferência)	% sobre o PL médio
Taxa de administração e gestão	45	0,05%	1.529	0,84%	16	0,01%
Despesas com imóveis	191	0,20%	1.531	0,84%	-	0,00%
Serviços contratados pelo Fundo	480	0,51%	959	0,53%	-	0,00%
Taxa de consultoria	92	0,10%	70	0,04%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	1	0,00%	58	0,03%	5	0,00%
Auditoria e custódia	73	0,08%	36	0,02%	5	0,00%
Outras despesas	-	0,00%	14	0,01%	-	0,00%
Reversão de provisão de exercícios anteriores	-	0,00%	(3)	0,00%	-	0,00%
Total	**882**	**0,93%**	**4.194**	**2,30%**	**26**	**0,01%**

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, não havendo negociações no mercado secundário.

As cotas serão de classe única, podendo, contudo, ser convertidas em cotas restritas no caso de inadimplemento pelo investidor de suas obrigações oriundas do boletim de subscrição ou termo de adesão, conforme o caso, conferindo direitos políticos restritos com relação às demais cotas.

O valor das cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas, utilizando-se o critério de cota de abertura, exceto para o caso de resgate de cotas quando da liquidação do Fundo, em que se utilizará o critério da cota de fechamento.

A emissão de novas cotas somente poderá ser realizada mediante prévia recomendação do comitê de investimentos e aprovação da assembleia geral.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração), não houve emissão de novas cotas.

b) Integralização

As cotas são integralizadas pelo preço de integralização, de acordo com os termos e condições previstos em cada suplemento e nos respectivos compromissos de investimento.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração), não houve integralização de cotas.

c) Resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou pela liquidação antecipada do Fundo.

d) Amortização de cotas

As cotas serão igualmente amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido todas as vezes que houver pagamentos de dividendos, juros sobre capital próprio (e desde que tais dividendos ou juros sobre capital próprio não tenham sido objeto de repasse), desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos valores mobiliários da carteira do Fundo, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis de seu recebimento pelo Fundo, sempre respeitando as regras de pagamento de taxa de administração definidas no regulamento do Fundo.

Fica vedada a amortização de quotas em ativos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, salvo mediante deliberação prévia da assembleia geral de cotistas.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e nos períodos de 11 de fevereiro de 2023 a 29 de fevereiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023 a 10 de fevereiro de 2023 (data de transferência de administração), não houve amortização de cotas.

e) Negociação de cotas

As cotas poderão ser transferidas, observadas as condições descritas no regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cotista cedente e pelo cessionário e registrado em cartório de registro de títulos e documentos, sendo que as cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, solidariamente com o cedente, todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo foram os seguintes:

Informações referentes aos exercícios	28/02/2025	De 11/02/2023 a 29/02/2024	De 1º/01/2023 a 10/02/2023 (data de transferência)
Rentabilidade do Fundo %	(29,11)%	(48,38)%	(0,02)%
Patrimônio líquido médio R$/mil	84.466	182.035	170.253
Valor da cota	980.736,4016	1.383.414,5650	2.680.250,9192

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

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda.
Gestão:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda.
Custódia:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda.
Escrituração:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda.
Controladoria:	Finhealth Gestão de Recursos Ltda.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros de ações sociais das respectivas companhias.

14. Transações com partes relacionadas

Em 28 de fevereiro de 2025 o Fundo possui taxa de administração e gestão a pagar no montante de R$ 4.946 (R$ 4.901 em 29 de fevereiro de 2024).

Desse montante, R$ 4.469 refere-se a termo de confissão de dívida firmado em 18 de outubro de 2022 entre as partes CAPTALYS GESTÃO LTDA, FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES DEVELOPMENT FUND WAREHOUSE, CAPTALYS COMPANHIA DE CRÉDITO e o Fundo, atualizado até 13 de outubro de 2022, a serem pagos pelo FIP BSO. Os valores estão sendo discutidos judicialmente com a antiga gestão do Fundo, conforme mencionado na nota explicativa nº 18 (b).

As despesas apropriadas estão apresentadas na nota explicativa nº 9.

15. Divulgação de informações

O Administrador colocará à disposição dos interessados, em sua sede e/ou site, as seguintes informações:

Trimestralmente, em até 15 dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Informe Trimestral;

Semestralmente, em até 150 dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram.

Anualmente, no prazo de até 150 dias contados a partir do encerramento do exercício, as demonstrações financeiras acompanhadas do parecer do auditor independente e do relatório do administrador e gestor.

16. Legislação tributária

Impostos sobre operações financeiras (IOF)

Incide IOF à alíquota de 1% ao dia, sobre o valor de resgate das cotas, limitado a um porcentual do rendimento da aplicação, decrescente em função do prazo, tendendo a 0% nos 30 dias seguintes à data de aplicação.

O Fundo foi classificado como entidade de investimento, conforme Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023 e na Instrução CVM nº 579 de 30 de agosto de 2016, nesse caso:

- O Fundo não está sujeito a tributação periódica (come-cotas) desde que siga os requisitos de enquadramento descritos nos arts. 19 e 40 da Lei nº 14.754:

- Os rendimentos auferidos pelos investidores desse fundo de investimento estará sujeito a tributação de imposto de renda a uma alíquota de 15%, na data de distribuição de rendimentos, amortização ou do resgate de cotas.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A Administradora, no período auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pelo auditor independente do Fundo, relacionados ao Fundo, que não os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras do Fundo.

18. Contingências

Abaixo relacionamos os processos judiciais em andamento em nome do Fundo, considerados com perdas possíveis:

a) Tipo de Ação: Ação pelo rito ordinário

- Processo nº: 1100099-64.2014.8.26.0100
- Órgão Julgador: 41º Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São
- Paulo. Em recurso de apelação, 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do
- Estado de São Paulo (Relator: Simões de Vergueiro)
- Objeto: O Hospital busca obter a declaração de nulidade da cláusula de alienação fiduciária
- prevista no Instrumento Particular de Emissão de Debêntures.
- Valor da causa: R$ 52.000 (cinquenta e dois milhões de reais)
- Valor envolvido: R$ 34.508 (trinta e quatro milhões, quinhentos e oito mil reais) (corresponde ao valor histórico do imóvel que a Finvest consolidou em sua propriedade, conforme avaliação para primeiro leilão extrajudicial, nos termos da Lei nº 9.514/97, como consequência da garantia de alienação fiduciária que agora o Hospital busca anular).
- Depósito judicial: Não há.
- Chance de perda: Remoto
- Situação atual: Aguarda-se julgamento do agravo interno contra decisão que negou conhecimento ao agravo em recurso especial interposto pelo Hospital.

b) Tipo de Ação: Cível – judicial

- Processo nº: 1007470-85.2025.8.26.0100
- Órgão Julgador: 28ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP
- Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ("TJ-SP").
- Objeto: trata-se de ação monitória na qual a Bluewave alega que nunca teria recebido os pagamentos devidos a título de remuneração pelos serviços de gestão do FIP BSO prestados entre junho de 2016 e janeiro de 2023, no valor total e atualizado (até janeiro de 2025) de R$ 23.700 (vinte e três milhões, setecentos mil, duzentos e vinte e sete) e, assim, pretende a condenação do FIP BSO no pagamento do referido montante. Foi formulado, ainda, pedido de tutela de urgência para que houvesse a suspensão dos pagamentos de dividendos do FIP BSO a seus cotistas até o limite do valor perseguido na ação.
- Valor da causa: R$ 23.700 (vinte e três milhões, setecentos mil, duzentos e vinte e sete)
- Valor envolvido: R$ 23.700 (vinte e três milhões, setecentos mil, duzentos e vinte e sete) corresponde ao valor pretendido pela Bluewave na ação monitória.
- Valor estimado de perda: o valor a ser eventualmente pago pelo FIP BSO à Bluewave será apurado em perícia judicial técnico-contábil, de acordo com as observações a seguir: o valor de R$ 23.700 corresponde ao valor pretendido pela Bluewave na ação monitória. Em embargos monitórios, o FIP BSO impugnou esse valor e apresentou 4 valores alternativos de acordo com questões de direito material e de direito processual (superveniência ativa):
  (i) R$ 23.700, no caso de acolhidas as preliminares de ilegitimidade ativa e falta de interesse processual da Bluewave e a prejudicial de prescrição da pretensão em relação a valores anteriores a janeiro de 2020;
  (ii) R$ 2.654, no caso de afastadas as preliminares de ilegitimidade ativa e falta de interesse processual da Bluewave e acolhida a prejudicial de prescrição da pretensão em relação a valores anteriores a janeiro de 2020; e
  (iii) R$ 6.689, no caso de afastadas as preliminares de ilegitimidade ativa e falta de interesse processual da Bluewave e a prejudicial de prescrição da pretensão em relação a valores

anteriores a janeiro de 2020, considerando a base de cálculo da taxa de gestão prevista contratualmente.

- Depósito judicial: Não há.
- Chance de perda: Possível
- Situação atual: estão em curso prazos para manifestação de aceitação de nomeação pelo perito judicial e para indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos pela Bluewave e pelo FIP BSO.

19. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

20. Eventos Subsequentes

Conforme instrumento particular firmado em 24 de junho de 2025 e disponível na CVM, foram aprovados os seguintes temas:

(i) alteração do regulamento do FUNDO ("Regulamento"), adaptando este aos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), especialmente seu Anexo Normativo I, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a consequente criação da classe única do FUNDO ("Classe") e do anexo descritivo da Classe ("Anexo");

(ii) reformulação de inteiro teor do Regulamento, o qual passará a vigorar na forma anexa ao presente instrumento, contemplando, inclusive, a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar: (a) segregação das taxas devidas aos prestadores de serviços do FUNDO e da Classe, sem importar em aumento de encargos aos cotistas; (b) adaptação da lista de encargos do FUNDO e da Classe, em linha com a Resolução CVM nº 175; (c) adaptação do rol de matérias sujeitas à competência da assembleia de cotistas, incluindo ajustes dos respectivos quóruns, em linha com a Resolução CVM nº 175; (d) a adoção do regime de responsabilidade limitada dos cotistas; e (e) demais adaptações à Resolução CVM nº 175, no que for aplicável;

(iii) alteração da denominação social do FUNDO, a qual passará a ser FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA, em linha com as previsões da Resolução CVM nº 175;

(iv) previsão da denominação social da Classe, constante do Anexo, a qual será "ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FINVEST BSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA, bem como INCLUIR, no Regulamento e no Anexo, conforme o caso, disposições referentes à adoção das medidas necessárias na hipótese de ocorrência de patrimônio líquido negativo, tendo em vista a adoção do regime de limitação da responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito; e

(v) consolidação da nova versão do novo Regulamento do FUNDO, nos exatos termos do regulamento anexo ao presente Instrumento de Alteração, contemplando, inclusive, todas as demais adequações redacionais não materiais necessárias aos padrões do Administrador.

21. Diretor e contador

João Paulo Vasco Poiares Baptista	Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Diretor	Contador CRC RJ – 124459/O

* * *