N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

LONDRINA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 51.659.744/0001-53

Administrado pela Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda.

CNPJ: 47.982.937/0001-73

DATA BASE
28/02/2025 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Demonstração da posição financeira	7
Demonstração do resultado e do resultado abrangente do exercício	8
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

LONDRINA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

Administrado pela Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda.
São Paulo, SP

Abstenção De Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Londrina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, do resultado abrangente, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base Para Abstenção De Opinião

COMPANHIA INVESTIDA

Em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo possuía investimentos em participações na companhia investida "Higienópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda." no montante de R$ 514 mil e registrou prejuízo no resultado por equivalência patrimonial no montante de R$ 976 mil e resultado com dividendos, bonificações e juros sobre capital próprio no montante de R$ 2.550 mil. Conforme nota explicativa n° 1, o Fundo teve sua classificação alterada de "Entidade de Investimento" para "Não entidade de Investimento". Até a emissão deste relatório, não nos foi possível concluir pela adequação das premissas utilizadas na nova classificação do Fundo e adicionalmente, as demonstrações financeiras auditadas da companhia investida referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2024 não haviam sido divulgadas. Consequentemente, não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriada e suficiente quanto a adequação dos saldos registrados e sobre os possíveis impactos nas demonstrações financeiras de 28 de fevereiro de 2025.Neste contexto, ficamos impossibilitados de concluir sobre a adequação do saldo do investimento registrado, bem como sobre os possíveis reflexos sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 28 de fevereiro de 2025.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO PERÍODO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do Fundo do período de 22 de setembro de 2023 (início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024 foram por nós auditadas, cujo relatório de auditoria foi emitido em 08 de outubro de 2024, com ressalva em função do seguinte assunto: "*Em 29 de fevereiro de 2024 o fundo possuía investimentos em ações da "Higienópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda." ("Companhia Investida") no montante de R$ 1.490 mil. As demonstrações financeiras da companhia investida para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram auditadas por nós com relatório emitido em 18 de julho de 2024 com ressalvas em função dos seguintes assuntos: "a) As demonstrações financeiras da empresa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não foram auditadas. Ainda, não nos foi possível realizar*

exames que nos permitissem obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre os saldos iniciais conforme determina a norma técnica NBC TA 510. Consequentemente, não nos foi possível, nas circunstâncias atuais, assegurar que os saldos iniciais e, por consequência, o resultado do exercício corrente não contenham distorções que possam afetar as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e b) Conforme descrito na nota explicativa nº 10, a empresa possui mútuos no montante de R$ 5.975 mil, sendo que para o montante de R$ 1.451 mil não recebemos contrato, bem como, confirmação externa do saldo. Adicionalmente, no exercício anterior havia saldos ativos e passivos registrados como mútuo, os quais foram parcialmente baixados, resultando em ajuste de exercício anterior líquido no montante de R$ 296 mil, para os quais não recebemos documentação hábil e comprobatória da quitação dos montantes anteriormente registrados. Dessa forma, ficamos impossibilitados de opinar sobre a exatidão dos saldos e seus reflexos sobre o ativo, passivo, patrimônio líquido e resultado do exercício sob nosso exame.". Como consequência, não nos foi possível concluir sobre possíveis distorções que poderiam impactar as demonstrações financeiras do fundo em 29 de fevereiro de 2024 em função destes assuntos."

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência do assunto descrito na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Blumenau - SC, 29 de julho de 2025.

NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador SC-028595/O-2

São Paulo, SP
+55 11 3568 2868
Av. Faria Lima, 3144

Curitiba, PR
+55 41 2101 1690
R. Pasteur, 463, 13° andar

Blumenau, SC
+55 47 3288 1979
R. Itapiranga, 233, sl. 17

Londrina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 51.659.744/0001-53

(Administrado pela Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda. CNPJ: 47.982.937/0001-73)

Demonstração da Posição Financeira em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Quantidade	28/02/2024	% sobre o patrimônio líquido	29/02/2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo						
Disponibilidades	4		**7**	**0,23**	**-**	**-**
Banco conta movimento			7	0,23	-	
Realizável a longo prazo			**3.013**	**100,27**	**1.490**	**(476,04)**
Participações em companhias investidas	5	**600**	**514**	**17,11**	**1.490**	**(476,04)**
Higienópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		600	514	17,11	1.490	(476,04)
Outros créditos			**2.499**	**83,16**	**-**	**-**
Opção de Compra de Ações a liquidar - Unyon Construtora e Incorporadora Ltda.			2.499	83,16	-	-
Total do ativo			**3.020**	**100,50**	**1.490**	**(476,04)**
Passivo						
Outras obrigações			**15**	**0,50**	**1.803**	**(576,04)**
Taxa de administração			15	0,50	35	(11,18)
Aquisições de ações a pagar			-	-	1.768	(564,86)
Patrimônio líquido			**3.005**	**100,00**	**(313)**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido			**3.020**	**100,50**	**1.490**	**(476,04)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Londrina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 51.659.744/0001-53

(Administrado pela Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda. CNPJ: 47.982.937/0001-73)

Demonstração do Resultado e do Resultado Abrangente do Exercício Findo em 28 de fevereiro de 2025 e do Período de 22 de setembro de 2023 (início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Exercício Findo em 28/02/2025	Período de 22/09/2023 a 29/02/2024
Composição do resultado do exercício/período			
Ações de companhias fechadas		**1.574**	**(1.778)**
Resultado por equivalência patrimonial	5	(976)	-
Resultado com valor justo das ações de companhias investidas	5	-	(1.778)
Resultado com dividendos, bonificações e juros sobre capital próprio	5	2.550	-
Reversão de provisões de exercícios anteriores		**30**	**-**
Reversão de provisões de exercícios anteriores		30	-
Despesas		**(209)**	**(119)**
Taxa de administração	8/9	(140)	(80)
Despesas com avaliações	9	(21)	(10)
Auditoria e custódia	8	(7)	-
Taxa de fiscalização CVM	8	(3)	-
Despesas de estruturação do Fundo	8	(35)	(29)
Outras despesas	9	(3)	-
Resultado do exercício/período pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido		**1.395**	**(1.897)**
Outros resultados abrangentes		-	-
Resultado abrangente do exercício/período		**1.395**	**(1.897)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Londrina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 51.659.744/0001-53

(Administrado pela Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda. CNPJ: 47.982.937/0001-73)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Exercício Findo em 28 de fevereiro de 2025 e do Período de 22 de setembro de 2023 (início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Nota	Cotas integralizadas	Lucros e (Prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 22 de setembro de 2023		**-**	**-**	**-**
Integralizações de cotas	11	1.584	-	1.584
Resultado do período		-	(1.897)	(1.897)
Saldos em 29 de fevereiro de 2024		**1.584**	**(1.897)**	**(313)**
Integralizações de cotas		1.923	-	1.923
Resultado do período		-	1.395	1.395
Saldos em 28 de fevereiro de 2025		**3.507**	**(502)**	**3.005**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Londrina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 51.659.744/0001-53

(Administrado pela Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda. CNPJ: 47.982.937/0001-73)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Exercício Findo em 28 de fevereiro de 2025 e do Período de 22 de setembro de 2023 (início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício Findo em 28/02/2025	Período de 22/09/2023 a 29/02/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Despesas com avaliações	(21)	(10)
Pagamento de taxa de administração	(130)	(45)
Pagamento de estruturação do Fundo	(35)	(29)
Pagamento de auditoria e custódia	(7)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(4)	-
Demais pagamentos	(1)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**(198)**	**(84)**
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Recebimento de dividendos	2.550	
Aquisições de opção de compra de ações	(2.500)	
Aquisições de participações de ações de companhias fechadas	(1.768)	(1.500)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(1.718)**	**(1.500)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Emissão de cotas	1.923	1.584
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**1.923**	**1.584**
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	**7**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	7	-
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	**7**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Londrina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 51.659.744/0001-53

(Administrado pela Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda CNPJ: 47.982.937/0001-73)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 28 de fevereiro de 2025 e do Período de 22 de setembro de 2023 (início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Londrina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), foi constituído em 02 de agosto de 2023 e iniciou suas atividades em 22 de setembro do mesmo ano, constituído sob a forma de condomínio fechado, é um fundo de investimento em participações da categoria Multiestratégia regido pelo regulamento ("Regulamento") e pelas demais disposições legais e regulamentares que são aplicáveis, em especial a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 28 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175/22") e pelo Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros.

O objetivo preponderante do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização do capital investido no longo prazo, por meio da aquisição de ações, bônus de subscrição, debêntures simples ou conversíveis, e quaisquer outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das companhias alvo, títulos e valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas, ativos emitidos ou negociados no exterior, bem como cotas de outros fundos de investimento em participações ou em cotas de fundos de ações – mercado de acesso, conforme admitido na Resolução CVM 175/22 e demais regulamentações aplicáveis ("Valores Mobiliários").

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, assim entendidos como as pessoas naturais ou jurídicas, residentes ou não-residentes, que se enquadrem no conceito definido da Resolução CVM nº 30/11, conforme alterada. O valor mínimo de investimento de cada cotista no Fundo deverá corresponder a R$ 1.000 no momento da subscrição das cotas do Fundo.

A gestão de riscos do administrador tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa n° 7.

Londrina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 51.659.744/0001-53

(Administrado pela Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda CNPJ: 47.982.937/0001-73)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 28 de fevereiro de 2025 e do Período de 22 de setembro de 2023 (início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

A Instrução CVM nº 579 de 30 de agosto de 2016 ("ICVM nº 579"), classifica os Fundos de Investimento em Participações em duas diferentes categorias: entidades de investimento ou não entidade de investimento.

No período de 22 de setembro de 2023 (data início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024, a Administradora do Fundo, considerando o disposto na Instrução CVM nº 579, definiu a classificação do Fundo como "Entidade de Investimento", com base em seu melhor julgamento acerca das seguintes diretrizes:

- O Fundo obtém 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, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários, o qual possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, sem obrigação de consultar os cotistas sobre as decisões e/ou indicar cotistas ou partes a eles ligadas, como representantes nas entidades investidas, não obstante as situações sujeitas à deliberação e/ou consulta em comitê de investimentos, relativamente à composição da carteira do Fundo;

- O Fundo se comprometeu perante os cotistas, com o objetivo de investimento dos seus recursos exclusivamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

- O Fundo substancialmente é mensurado e avaliado quanto ao desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 a administração do Fundo, com base na Instrução CVM n° 579, avaliou e alterou a classificação do Fundo para "não entidade de investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações financeiras individuais. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis as entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma, como segue:

- O Fundo não é revestido pelas características do rol do art. 4º e 5º da Instrução CVM nº 579, e sim consubstanciado, como sua principal característica, o investimento em companhia na qual o principal investidor possui o controle acionário da empresa investida e, relativamente contrário ao item III, do artigo 5º, que determina que o cotista não deve ter influência ou participação nas entidades investidas. Desta forma e pelas razões explanadas trata-se de "não entidade investimento".

As aplicações do Fundo não contam com a garantia do administrador ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações, especificamente nas Resolução CVM nº 175/23 e Instrução CVM nº 579/16, e demais orientações emanadas pela 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, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício de 28 de fevereiro de 2025 e ao período de 22 de setembro de 2023 (data início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024 foram aprovadas pela Administração em 29 de julho de 2025

3. Descrição das principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e cotas de fundos de investimento que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, com prazo de resgate não superior a 90 dias a partir da data de aplicação, e que são utilizados para o atendimento de compromissos de curto prazo.

c. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

i. **Títulos para negociação** - incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

ii. **Títulos mantidos até o vencimento** - incluem os títulos e valores mobiliários para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- O fundo de investimento seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos, definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM relativamente aos Fundos de investimento;

- Todos os cotistas devem declarar formalmente, que possuem capacidade financeira para levar ao vencimento os ativos do fundo, classificados nessa categoria e a sua anuência à classificação; e

- Para o Fundo investir em cotas de outro fundo de investimento, que classifique títulos valores mobiliários da sua carteira na categoria de títulos mantidos até o vencimento, é necessário que sejam atendidas, pelo cotista do Fundo investidor, as mesmas condições acima mencionadas. O Fundo não classifica os títulos e valores mobiliários na categoria de mantidos até o vencimento.

O Fundo não classificou os títulos e valores mobiliários na categoria de mantidos até o vencimento.

d. Cotas de fundo de investimento

As aplicações em cotas de fundo de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

e. Cotas de companhias fechadas

As cotas de companhias fechadas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial por meio das demonstrações financeiras da investida, conforme Instrução CVM 579/16. Os efeitos da mudança do valor da equivalência patrimonial são refletidos no resultado do exercício. Adicionalmente, para as cotas de companhias no exterior, o efeito da variação cambial na conversão dos investimentos efetuados no exterior é contemplado no resultado de equivalência patrimonial.

f. Obrigações e julgamentos ou estimativas

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que sejam utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores reconhecidos como caixa e equivalente de caixa são representados por disponibilidade em moeda nacional e aplicações financeiras adquiridas com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias e com risco insignificante de mudanças no valor justo, conforme abaixo:

Caixa e equivalente de caixa	28/02/2025
Total	**7**

Caixa e equivalente de caixa	29/02/2024
Total	**-**

5. Ações de companhias fechadas

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

Participações em companhias investidas

Companhia	Valor em 29/02/2024	Aquisições	Equivalência Patrimonial	Valor em 28/02/2025
Higienópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.490	-	(976)	514
Total	**1.490**	**-**	**(976)**	**514**

Participações em companhias investidas

Companhia investida	Valor em 17/11/2023	Aquisições	Capital a integralizar	Marcação ao valor justo	Valor em 29/02/2024
Higienópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	1.500	1.768	(1.778)	1.490
Total	-	1.500	1.768	(1.778)	1.490

Companhia Higienópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Higienópolis") – CNPJ: 37.027.542/0001-68

A Higienópolis é uma sociedade limitada, constituída em 29 de abril de 2020 que tem como objetivo social a compra e venda de imóveis próprios. Situa-se na Avenida Higienópolis 1365 Quadra7 Lote 6 e 7 - Jardim Higienópolis - Londrina PR – CEP: 86015-010.

A aquisição da participação societária na SPE Higienópolis foi de 60% das ações subscritas e integralizadas pelo montante de R$ 3.268 conforme contrato de compra e venda assinado em 22 de setembro de 2023, mediante o pagamento ao vendedor no montante de R$ 1.500 a vista, na data da assinatura do referido contrato, e o restante a pagar no montante de R$ 1.768 foi liquidado em 28 de junho de 2024.

Política de distribuição de resultados

Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo, por conta de seus investimentos nos valores mobiliários e outros ativos, serão incorporados ao patrimônio líquido do Fundo e serão considerados para fins de redução dos valores investidos em ações.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 o Fundo recebeu o montante de R$ 2.550, a título de dividendos ou juros de capital próprio.

No período findo em 29 de fevereiro de 2024, o Fundo não recebeu recursos a título de dividendos ou juros de capital próprio.

Avaliação pela equivalência patrimonial

- **Companhia Higienópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

Conforme descrito na nota explicativa Nº 1, no exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo foi reclassificado para "não entidade de investimento" e em virtude disso, seus investimentos na companhia investida foram avaliados pelo método de equivalência patrimonial no montante de R$ 514, com resultado negativo de R$ 976.

Avaliação pelo valor justo

- **Companhia Higienópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

Conforme descrito na nota explicativa Nº 1, o Fundo foi classificado como "entidade de investimento" e em virtude disso, seus investimentos na companhia investida em 29 de fevereiro de 2024 foram avaliados pelo montante de R$ 1.490 pelo valor justo, e registrado a desvalorização no montante de R$ (1.778).

A companhia Higienópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi avaliada pela UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes em 13 de maio de 2024, através de laudo de avaliação, considerando a data base de 31 de dezembro de 2023.

As principais premissas foram as seguintes:

(i) Receitas projetadas

A receita da Higienópolis vem de empreendimentos imobiliários.

Para a projeção das receitas, foi utilizado o Business Plan fornecido pela empresa, que inclui a receita mensal esperada para 2024. A partir dessa projeção mensal, calculamos a receita anual para 2024 e fizemos a atualização monetária dos anos subsequentes pelo IPCA.

Ao longo do período projetivo a empresa apresenta um crescimento médio de 11% de 2024 a 2028.

(ii) Despesas operacionais

Para projetar as despesas, utilizamos como base a despesa de 2023, ajustada pelo fator IPCA do período. Ao longo do período projetivo, a margem EBITDA se mantem na média de 64%.

(iii) Capex

Para a projeção de Capex, mantivemos o valor do imobilizado de 2023 ajustado pela inflação.

Quanto à depreciação, consideramos uma média de 10% de acordo com as premissas acordadas com o cliente.

(iv) Impostos diretos

A alíquota de impostos é a mesma da legislação vigente. O regime tributário da companhia é de lucro real durante todo o período projetivo.

(v) Necessidade de capital de giro

Para cálculo da necessidade de Capital de Giro, utilizamos média histórica das demonstrações financeiras da companhia:

- Adiantamentos: 1 dia de receita líquida;
- Fornecedores: 238 dias de custos e despesas.
- Impostos, taxas e contribuições a recolher: 66 dias de receita líquida

(vi) Custo de capital e outras premissas para o cálculo do VPL:

- Horizonte de análise: 5 anos;
- Metodologia: FCFF (Fluxo de caixa da firma)
- Metodologia de Valor Residual: Perpetuidade;
- Crescimento Real na Perpetuidade: 2,00%;

- Metodologia de Taxa de Desconto: WACC.

(vii) Taxa de desconto:

Para trazer o fluxo de caixa da firma a valor presente, se utiliza a taxa de retorno WACC, a qual considera a ponderação do custo da dívida e de capital próprio.

- Taxa Livre de Risco (RF): 3,60%
- Risco Soberano (α BR): 2,66%

Como metodologia de taxa livre de risco foi considerada a média dos últimos 24 meses dos rendimentos do título do governo americano de 30 anos "T-Bond 30 years".

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações: (i) forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial; ou (ii) envolverem opções de compra ou venda de ações das companhias alvo que integram a carteira do Fundo com o propósito de (a) ajustar o preço de aquisição das companhias alvo com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas, ou (b) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 o Fundo possui o montante de R$ 2.499, de Opção de Compra de Ações a liquidar, da companhia Unyon Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ: 43.309.116/0001-10, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1337, 20º andar, cj. 201, Bela Vista, Cep 01311-200.

- Conforme instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Quotas da Unyon Construtora e Incorporadora Ltda., celebrado em 16 de setembro de 2024, a companhia Unyon Construtora e Incorporadora Ltda., na qualidade de interveniente anuente, o Fundo na qualidade de outorgado e a companhia RGP Participações na qualidade de outorgante.

A companhia RGP Participações Ltda., é proprietária de 10.000 (dez mil) quotas de emissão da sociedade, representativas de 100% (cem por cento) do se capital social total; e concedeu ao Fundo uma opção de compra sobre 595 (quinhentos e noventa e cinco) quotas da sociedade detidas por ela ("quotas alvo"), nos termos estabelecidos no contrato, resolveram, as partes celebrar o contrato, pelas seguintes condições:

Opção de Compra: por meio do contrato, a companhia RGP Participações Ltda., concedeu ao Fundo, em caráter irrevogável e irretratável, uma opção firme de compra sobre as quotas alvo, com todos os direitos e prerrogativas que lhe são inerentes, incluindo, sem limitação, todos os direitos políticos e patrimoniais pertinentes às quotas alvo, pelo preço de aquisição (conforme definido abaixo), observados os termos e condições previstos no contrato ("Opção de Compra").

Preço de Aquisição da Opção: sem prejuízo do preço de exercício (conforme definido abaixo), as partes estabeleceram o valor de R$ 2.499, como preço a ser pago pelo Fundo pela Opção de Compra, cujo pagamento foi realizado em uma única parcela. ("Preço de Aquisição"), prova definitiva de pagamento do preço de exercício, outorgando as partes mutuamente quitação.

Prazo para Exercício: a Opção de Compra poderá ser exercida pelo outorgado ou por seus cessionários ou sucessores a qualquer título, a partir da presente data, pelo prazo máximo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes.

Forma de Exercício da Opção de Compra: caso o Fundo decida exercer sua Opção de Compra, deverá notificar o Outorgante ou seus sucessores e/ou cessionários, conforme o caso, informando sua intenção de exercer a Opção de Compra e assinalando a data e a hora em que deverão se reunir para praticarem os atos previstos na cláusula 4.1 do contrato ("Notificação de Exercício" e "Data de Fechamento da Opção", respectivamente).

Preço das Quotas Objeto da Opção: o preço total a ser pago pelo Fundo, na data de fechamento da opção, em contrapartida à aquisição quotas alvo, será de R$ 130. ("Preço de Exercício").

No período de 22 de setembro de 2023 (data início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Fatores de riscos

Não obstante a diligência do administrador em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva ("fatores de risco"):

(i) **Risco de crédito:** consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos valores mobiliários ou dos ativos financeiros ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito dos emissores podem acarretar oscilações no preço de negociação dos ativos que compõem a carteira do Fundo;

(ii) **Risco de derivativos:** consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos cotistas. Mesmo para o Fundo, que utiliza derivativos exclusivamente para proteção das posições à vista, existe o risco da posição não representar um hedge perfeito ou suficiente para evitar perdas ao Fundo;

(iii) **Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental:** o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador,

tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, que poderão resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do fundo e (b) inadimplência dos emissores dos ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os cotistas e atrasos no pagamento de amortizações e regastes. Não obstante, o fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. 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, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo;

(iv) **Risco de concentração da carteira do fundo:** a carteira do Fundo poderá estar concentrada nos valores mobiliários de emissão de uma única companhia alvo; quanto maior a concentração das aplicações do Fundo nas companhias alvo, maior será a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de tal emissora

(v) **Risco de patrimônio negativo:** as eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que

os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo;

(vi) **Risco relacionado às corretoras e distribuidoras de valores mobiliários:** o Fundo poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários;

(vii) **Riscos de liquidez dos ativos do fundo:** as aplicações do Fundo nos valores mobiliários apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez garantida. Caso o Fundo precise vender os valores mobiliários, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio do Fundo, e, consequentemente, do capital, parcial ou total, investido pelos cotistas;

(viii) **Risco de liquidez reduzida das cotas:** o volume inicial de aplicações no Fundo e a inexistência de tradição no mercado de capitais brasileiro de negociações envolvendo cotas de fundos fechados fazem prever que as cotas do Fundo não apresentarão liquidez satisfatória. Tendo em vista a natureza de fundo fechado, não será permitido ao cotista solicitar o resgate de suas cotas a qualquer momento, mas tão somente nas hipóteses previstas no regulamento;

(ix) **Prazo para resgate das cotas:** ressalvada a amortização de cotas do fundo, pelo fato de o Fundo ter sido constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate de suas cotas somente poderá ocorrer após o término do prazo de duração do Fundo, ocasião em que todos os cotistas deverão resgatar suas cotas, ou nas hipóteses de liquidação, conforme previsto no regulamento. Tal característica do Fundo poderá limitar o interesse de outros investidores pelas cotas do Fundo, reduzindo sua liquidez no mercado secundário; e

(x) **Inexistência de garantia de eliminação de riscos:** a realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o

Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. Embora o administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

8. Remuneração da administração

Pelos serviços de administração, gestão, custódia, tesouraria, liquidação, controladoria, escrituração e distribuição de cotas do Fundo, o administrador fará jus a uma taxa de administração correspondente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo ("taxa de administração"), observado o valor mínimo mensal da remuneração do administrador será de R$ 15 (quinze mil reais), reajustado anualmente pelo IPCA desde a data em que ocorrer a primeira integralização de cotas, o que for maior.

A taxa de administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º quinto dia útil do mês subsequente.

Não será cobrada taxa de ingresso ou saída do Fundo, tampouco taxa de performance.

O Fundo está dispensado da custódia qualificada, nos termos da regulamentação vigente.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, foi apropriada a importância de R$ 140, a título de despesa com taxa de administração.

No período de 22 de setembro de 2023 (data início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024, foi apropriada a importância de R$ 80 a título de despesa com taxa de administração.

9. Encargos debitados ao Fundo

	Exercício de 28/02/2025		Período de 22/09/2023 a 29/02/2024	
Encargos debitados do Fundo	R$	% S/PL Médio	R$	% S/PL Médio
Patrimônio Líquido Médio	**1.720**		**1.469**	
Taxa de administração	(140)	(8,14)	(80)	(5,45)
Despesas com avaliações	(21)	(1,22)	(10)	(0,68)
Auditoria e custódia	(7)	(0,41)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(3)	(0,17)	-	-
Despesas de estruturação do Fundo	(35)	(2,03)	(29)	(1,97)
Outras despesas	(3)	(0,17)	-	-
Total Geral	**(209)**	**(12,14)**	**(119)**	**(8,10)**

10. Classe de cotas

O Fundo possuí apenas uma classe de cotas emitidas.

11. Emissão, resgates, amortização e integralização de cotas

As cotas do Fundo corresponderão a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

As cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas do Fundo ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo e as disposições do regulamento.

As cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos cotistas.

O administrador realizará chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de cotas, nos termos do regulamento e dos respectivos compromissos de investimento, informando aos respectivos cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos investimentos objeto das chamadas, observado o parágrafo terceiro do artigo 5º do regulamento, na medida em que o Fundo: (a) identifique oportunidades de investimento nos valores mobiliários de emissão das

companhias alvo, ou (b) identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo ("chamada de capital").

Ao receberem a chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas cotas, conforme solicitado pelo administrador, de acordo com as diretrizes do comitê de investimento, e nos termos dos respectivos compromissos de investimento. Tal procedimento será repetido para cada chamada de capital, até que 100% (cem por cento) das cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos cotistas.

Os cotistas, ao subscreverem cotas e assinarem os compromissos de investimento ("compromisso(s) de investimento"), comprometer-se-ão a cumprir com o disposto no regulamento e com os respectivos compromissos de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações.

Em caso de inadimplemento das obrigações do investidor ou cotista no âmbito do respectivo compromisso de investimento no atendimento à chamada para subscrição e integralização de cotas, o cotista ficará constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo CDI pro rata die, bem como às demais penalidades contratuais estabelecidas no respectivo compromisso de investimento.

As cotas serão objeto de distribuição de lote único e indivisível de valores mobiliários, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160.

A integralização de cotas deverá ser realizada:

(i) mediante a entrega de valores mobiliários de emissão das companhias alvo;

(ii) em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED;

(iii) mediante contribuição de ativos nos termos do artigo 20, parágrafo 5º, da Instrução CVM 578/16;

(iv) mediante a entrega de bens ou direitos, inclusive créditos, vinculados ao processo de recuperação ou de reestruturação das companhias alvo, quando o Fundo aplicar seus recursos em companhias alvo que estejam em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, ou em reestruturação financeira.

O valor justo dos ativos objetos de integralização de cotas deve estar respaldado em laudo de avaliação, o qual deve ser elaborado por empresa especializada independente quando se tratar das situações previstas no inciso (iii) e (iv) acima.

Em até 10 (dez) dias úteis contados da integralização de cotas, o cotista deve receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, conforme disposto no compromisso de investimento.

Na hipótese (i) acima, caso os valores mobiliários sejam de emissão de companhias alvo negociadas em bolsa ou em mercado de balcão organizado, estes serão entregues, para fins de integralização de cotas, pelo seu valor de mercado, ou, caso os valores mobiliários sejam de emissão de companhias alvo não negociados em bolsa ou em mercado de balcão organizado, estes serão entregues, para fins de integralização de cotas, pelo valor apurado em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e desde que apresentados todos os demais documentos solicitados pelo administrador.

Após a obtenção da autorização competente pela CVM, as cotas poderão ser negociadas em mercado secundário no módulo de fundos - SF, operacionalizado pela CETIP ou cedidas por meio de instrumento particular assinado entre cedente e cessionário e registrado em cartório de títulos e documentos.

As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização,

observado ainda o disposto no parágrafo terceiro e seguintes do artigo 19º do regulamento.

Caso o cotista deseje transferir suas cotas, total ou parcialmente, tal cotista deverá assegurar o cumprimento do compromisso de integralizar as cotas do Fundo subscritas e pendentes de integralização antecipadamente à transferência ou o novo cotista deverá manifestar, por escrito, o conhecimento dos compromissos pendentes e a aceitação de cumpri-los fielmente.

No caso de transferência de cotas na forma do caput deste artigo, o cessionário deverá comunicar o administrador no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas para que este tome as devidas providências para alteração da titularidade das cotas, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

O termo de cessão devidamente registrado e com firma reconhecida pelas partes, em caso de cessão por meio de instrumento particular, deverá ser encaminhado pelo cessionário ao administrador que atestará o recebimento do termo de cessão, para que só então seja procedida a alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros do Fundo, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo administrador.

O Fundo terá um patrimônio composto por 10.000 (dez mil) cotas, com valor unitário de R$ 1 cada uma, totalizando um valor de emissão inicial de até R$ 10.000, podendo ocorrer emissões de novas cotas por decisão de assembleia geral de cotistas e conforme características de cada emissão.

Os investidores que já tiverem aderido à oferta restrita de cotas do Fundo, mediante a assinatura do respectivo boletim de subscrição, poderão, em conjunto com os demais cotistas do Fundo, caso existentes, por meio de assembleia geral de cotistas, proceder a alterações no regulamento, respeitadas as demais condições aqui previstas, inclusive durante o período da oferta.

As alterações deverão ser comunicadas a todos os cotistas ingressantes na respectiva oferta para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento, por meio de correspondência protocolada na sede do administrador, o interesse em manter a aceitação da oferta, presumida a intenção de sua manutenção na hipótese de silêncio.

Os cotistas do Fundo terão direito de preferência para (i) subscrever e integralizar novas cotas na exata proporção da respectiva participação de cada cotista no patrimônio líquido do Fundo; e (ii) para aquisição de cotas que venham a ser negociadas no mercado secundário ou cedidas nos termos do caput do artigo 18º acima, salvo se a cessão das cotas se der para (a) os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco ou (b) sociedade controlada, controladora ou sob controle comum do cotista cedente.

O direito de preferência referido no parágrafo acima deverá ser exercido pelo cotista em até 7 (sete) dias da assembleia geral que deliberar sobre a nova emissão, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros. O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado no referido prazo, por meio da assinatura da ata de assembleia geral, na hipótese dos cotistas presentes à assembleia geral, e/ou de documento a ser encaminhado pelo administrador para este fim.

As informações relativas à assembleia geral que aprovar a nova emissão de cotas, bem como o instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo cotista, estarão disponíveis a partir da data da assembleia geral, na sede do administrador. Adicionalmente, o administrador enviará tais documentos aos cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias da realização da assembleia geral.

A assembleia geral que deliberar sobre novas emissões de cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

As novas cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais cotas.

Não haverá resgate de cotas, exceto quando do término do prazo de duração ou da liquidação do Fundo. No entanto, o administrador poderá realizar amortizações parciais das cotas do Fundo, a qualquer tempo, em especial quando ocorrerem eventos de alienação de valores mobiliários de companhias alvo, conforme aprovadas pela assembleia geral. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de cotas integralizadas existentes.

Em qualquer hipótese de amortização está se dará após o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias do Fundo tratadas no regulamento.

Em 28 de fevereiro de 2025 o patrimônio líquido do Fundo é composto por 3.506,4129500 cotas escriturais e nominativas no montante de R$ 3.005.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, houve integralizações de 1.922,412950 cotas, no montante de R$ 1.923.

No período de 22 de setembro de 2023 (data início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024, houve integralizações de 1.584 cotas no montante de R$ 1.584.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e no período de 22 de setembro de 2023 (data início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024, não houve amortização/resgate de cotas do Fundo.

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes:

	Patrimônio líquido médio	Valor da Cota	Rentabilidade acumulada em
Exercício de 28/02/2025	1.720	856,945495	(533,80)
Período de 22/09/2023 a 29/02/2024	1.469	(197,544697)	(119,75)
Em 22/09/2023 (*)	-	1.000,000000	-

(*) data início das atividades

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

13. Serviços de gestão, custódia, tesouraria e outros serviços contratados

As cotas de fundos de investimento são custodiadas pelos respectivos administradores dos fundos e as ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado encontram-se registradas nos livros sociais da própria companhia investida. Os serviços são prestados por:

Distribuição:	Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda.;
Controladoria:	Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda.;
Gestão:	Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda.; e
Tesouraria:	Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda.

14. Transações com partes relacionadas

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e no período de 22 de setembro de 2023 (data início das atividades) a 29 de fevereiro de 2024 as transações com partes relacionadas, resumiam-se em serviço de administração e pela Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 8.

Em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo possui o montante de R$ 15 provisionado como de taxa de administração, (2024, R$ 35).

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.

O administrador é obrigado a divulgar ampla e imediatamente a todos os cotistas, por meio de carta com aviso de recebimento endereçado a cada cotista e por meio do mesmo periódico no qual tenha sido publicado o anúncio de início da distribuição das cotas do Fundo, assim como por meio do sistema de envio de documentos disponível na página da CVM; e (b) à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos valores mobiliários ou outros ativos integrantes de sua carteira.

16. Tributação

a) Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

b) Cotistas

I) Imposto de renda

Conforme as alterações ocorridas na tributação de fundos de investimentos decretadas pela Lei nº 14.754/2023, e demais normativos vigentes, os rendimentos dos cotistas serão tributados conforme abaixo:

1. Fundo sujeito a regra geral

1.1 Longo prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- **Tributação periódica:** Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 15% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- **Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate:** Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias; 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; 15,0% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

1.2 Curto prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- **Tributação periódica:** Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 20% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- **Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate:** Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo acima de 181 dias.

2. Fundo não sujeito a regra geral

A regra geral não é aplicada para os seguintes fundos:

- Fundo de Investimento em Participações (FIP) enquadrados como entidade de investimento;
- Fundo de Investimento em Índice de Mercado enquadrados como entidade de investimento, com exceção dos ETFs de Renda Fixa;
- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios enquadrados como entidade de investimento com carteira composta de, no mínimo, 67% de direitos creditórios; e
- Fundo de investimento que invista, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido nos fundos acima citados.

Nestes casos, os fundos são tributados em apenas um momento:

- **Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate:** Em que é sujeita à alíquota de 15%.

- As regras tributárias acima descritas não se aplicam aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II) IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estarão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota do IOF será de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não haverá cobrança desse IOF. Os cotistas isentos, imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A administradora não registrou pagamentos por serviços prestados pelos auditores independentes do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente promover os interesses destes.

18. Demandas judiciais

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

19. Deliberações em assembleia

Não houve deliberação em assembleia do Fundo no exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e no período findo em 29 de fevereiro de 2024.

20. Informações adicionais

Resoluções CVM

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, tendo os fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM n° 181 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 02 de outubro de 2023.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 184, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM n° 184 que constitui o marco regulatório dos fundos de investimento, e acrescenta nove anexos normativos à nova norma de fundos de investimentos para 02 de outubro de 2023.

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução nº 200, que postergou os prazos previstos na Resolução CVM nº 175, na qual os Fundos de Investimentos Financeiros em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para adaptarem-se integralmente às disposições da referida Resolução até 30 de junho de 2025.

O Fundo se encontra no período de adaptação e os possíveis impactos advindos da nova Resolução CVM nº 175 sobre o Fundo estão em constante avaliação pela administradora. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova resolução.

21. Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, ocorreram os seguintes eventos:

- O Fundo está adaptado à Resolução CVM 175 desde 03 de junho de 2025.

- Conforme Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Regulamento do Fundo e Ata da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 30 de junho de 2025, foi aprovado e deliberado:

(i) A atualização da razão social da Administradora e Gestora do Fundo, para que, onde constou "Ruby Capital Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda." passe a constar "Altinvest Gestão e Administração de Recursos de Terceiros Ltda."

(ii) A alteração do Regulamento, para o estabelecimento da data de pagamento das taxas devidas pelo Fundo, para que, onde constou "5º (quinto) dia útil do mês subsequente" passe a constar "1º (primeiro) dia útil de cada mês"

(iii) Segregar a descrição das taxas devidas pelo Fundo, atribuídas aos prestadores de serviços essenciais em favor do Fundo, para que constem distintamente "Taxas de Administração Fiduciária" e "Taxas de Gestão de Recursos"; e

(iv) A consolidação do Regulamento do Fundo, para refletir as deliberações aqui aprovadas, incluindo a aprovação de outros ajustes imateriais e meramente formais aplicáveis, o qual passa a vigorar conforme redação constante do "Anexo I" à presente ata.

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora: CRC 1SP 164555/O-2

Elisangela Katia Capassi
Diretora responsável

***