

# Nova Raposo

## Fundo de Investimento em Participações

**Relatório Gerencial** | Março de 2026

TIVIO CAPITAL

# Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo

**Multiestratégia** **NVRP11** **CNPJ: 21.498.349/0001-75**

Administrador
BEM DTVM LTDA

Gestor
Tivio Capital DTVM S.A.

Escriturador das Cotas
Banco Bradesco S.A.

Auditor
BDO

Início do Fundo
13/04/2017

Prazo Estimado do Fundo
30/03/2028

Quantidade de Cotas Emitidas
300.000

Situação atual
Após a venda do investimento, conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de 30 de outubro de 2024, o fundo passou a fazer jus ao recebimento de quatro parcelas, das quais duas já foram devidamente quitadas. A cada parcela recebida, o Administrador promove a amortização das cotas e o pagamento em benefício dos cotistas.

Taxa de Administração
0,09% a.a. sobre o PL

Taxa de Gestão
0,95% a.a. sobre o PL

Objetivo do fundo
O fundo foi constituído com o objetivo de investir no projeto denominado "Reserva Raposo", que consistia no desenvolvimento imobiliário de um terreno localizado na Rodovia Raposo Tavares, nº 8556, Km 18.5, sentido Rodoanel Mário Covas, localizado na cidade de São Paulo (SP).

Relações com Investidores
ri@tivio.com

Site
Home Page - NVRP11



# FIP NOVA RAPOSO

TIVIO CAPITAL

## CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

O fechamento da operação de venda das ações da Nova Raposo S.A foi concluído em 02/12/2024, estabelecendo o seguinte cronograma de pagamento da operação.

| Parcela | Data de pagamento | Valor | Status |
|---|---|---|---|
| **1ª** | Fechamento | R$30MM (fixa) | Quitado pelo comprador em dezembro de 2024 |
| **2ª** | 12M após Fechamento | R$35MM (fixa) | Quitado pelo comprador em dezembro de 2025 |
| **3ª** | 24M após Fechamento | R$35MM (fixa) | Parcela a vencer |
| **4ª** | 36M após Fechamento | R$100MM (corrigidos pelo IPCA desde Fechamento) | Parcela a vencer |

# FIP NOVA RAPOSO

## CRITÉRIOS PARA DESTINAÇÃO DAS PARCELAS

Foi aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, de 30 de outubro de 2024, que a destinação dos recursos provenientes da venda das ações da Nova Raposo S.A. deverão observar os critérios abaixo:

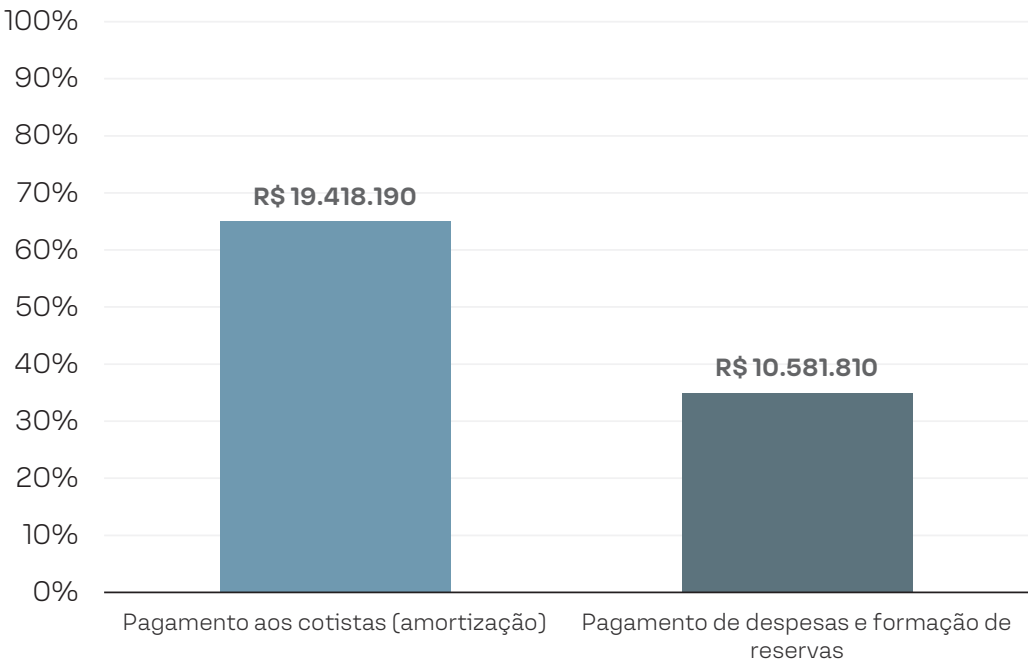
| Natureza | Percentual da parcela | Descrição |
|---|---|---|
| Distribuição aos Cotistas | 55% a 85% | A cada evento de recebimento de parcelas do Preço de Aquisição decorrente da Operação serão tomadas as providências para buscar a distribuição de recursos aos cotistas. |
| Liquidação de Encargos | 0% a 20% | Destinação de valores para a liquidação de obrigações de responsabilidade do fundo que estejam em atraso e/ou sejam exigíveis no momento do pagamento da parcela do Preço de Aquisição, incluindo a remuneração de prestadores de serviços do fundo. |
| Formação de Reservas | 15% a 25% | As reservas serão formadas para fazer frente a obrigações que sejam ou venham ser de responsabilidade do fundo, especialmente para constituição de provisões necessárias para fazer frente às contingências do fundo. Os valores mantidos em reserva destinados a obrigações que deixam de ser exigíveis, serão destinados para a Liquidação de Encargos e Distribuição aos Cotistas. |

Fonte: As informações são públicas e podem ser acessadas na convocação da Assembleia Geral de Cotistas de 30 de outubro de 2024, disponível no link a seguir <Assembleias - NVRP11>.

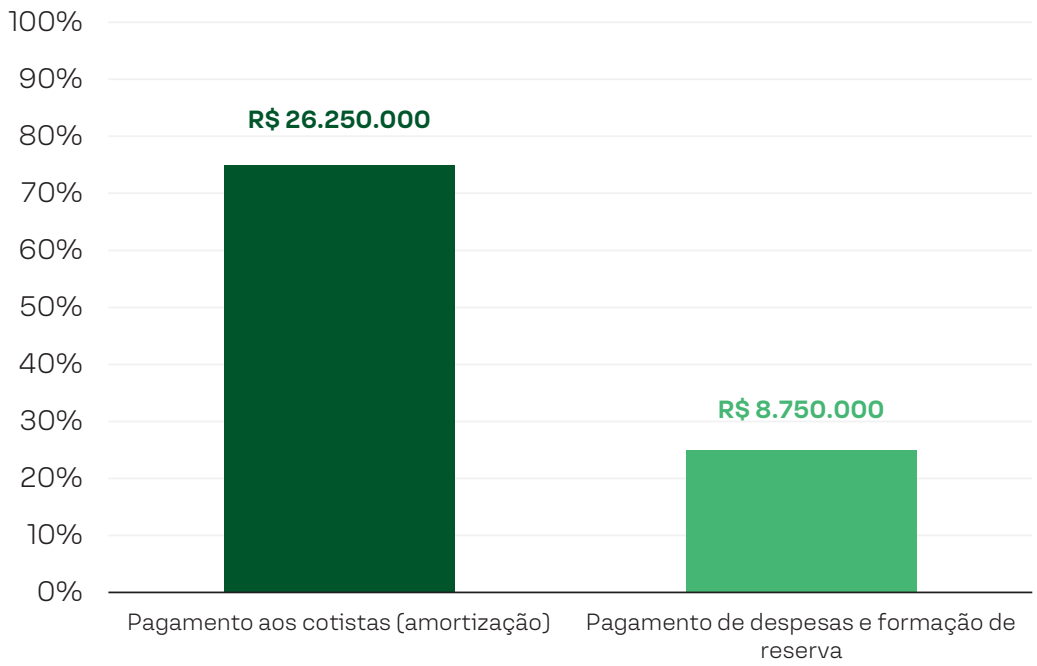
# FIP NOVA RAPOSO

## DESTINAÇÃO DAS PARCELAS RECEBIDAS

### 1ª Parcela (dez/2024) – **R$ 30MM**




### 2ª Parcela (dez/2025) - **R$ 35MM**



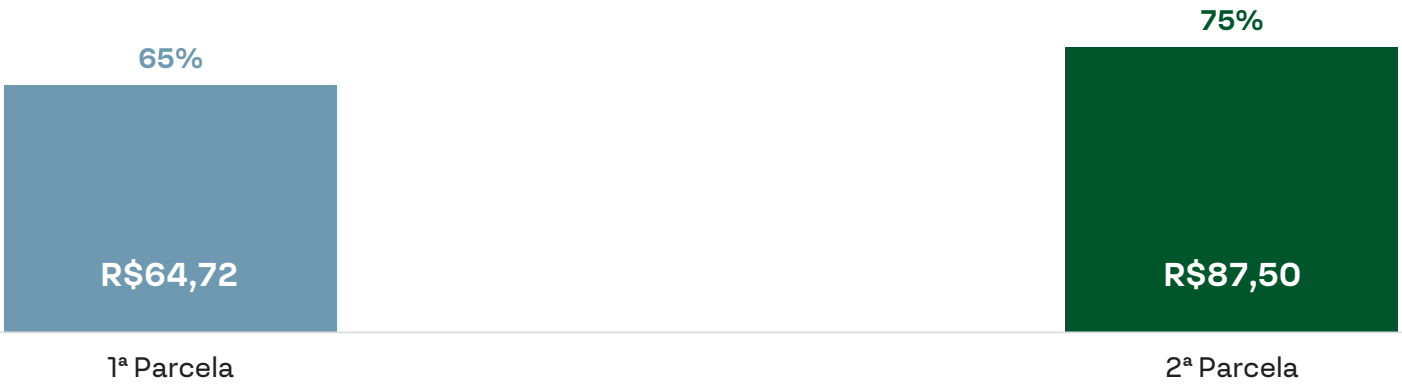

Fonte: As informações são públicas e podem ser acessadas no link a seguir <Comunicados e Fatos Relevantes - NVRP11>.

# FIP NOVA RAPOSO

## EVOLUÇÃO DA AMORTIZAÇÃO AOS COTISTAS

No recebimento da 2ª parcela, a Gestora revisitou o provisionamento de valores retidos a título de pagamento de despesas pelo fundo e de formação de reservas, aumentando o percentual de destinação para amortização aos cotistas para 75% do valor da parcela*.

### Evolução dos pagamentos aos cotistas (R$ pagos por cota)




* A destinação dos valores será avaliada pela gestora parcela a parcela, conforme os critérios da venda, sem garantia de percentuais futuros.

# **FIP NOVA RAPOSO** – Principais Indicadores

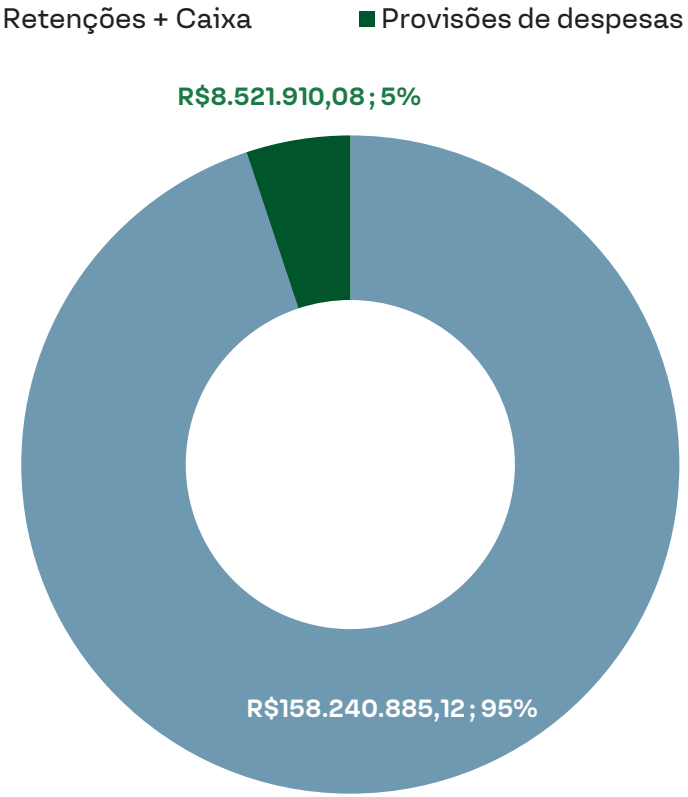
| Mês/Ano | PL do Fundo (R$) | Cota Patrimonial (R$) | Qtd. de Cotas | Variação da Cota Patrimonial |
|---|---|---|---|---|
| jan/25 | 172.327.499 | 574,42 | 300.000 | **0,28%** |
| fev/25 | 172.415.947 | 574,71 | 300.000 | **0,05%** |
| mar/25 | 172.345.845 | 574,48 | 300.000 | **(0,04%)** |
| abr/25 | 172.274.300 | 574,24 | 300.000 | **(0,04%)** |
| mai/25 | 172.204.227 | 574,01 | 300.000 | **(0,04%)** |
| jun/25 | 172.130.406 | 573,76 | 300.000 | **(0,04%)** |
| jul/25 | 172.052.201 | 573,50 | 300.000 | **(0,04%)** |
| ago/25 | 171.974.777 | 573,24 | 300.000 | **(0,04%)** |
| set/25 | 171.856.524 | 572,85 | 300.000 | **(0,06%)** |
| out/25 | 175.396.086 | 584,65 | 300.000 | **2,05%*** |
| nov/25 | 175.451.237 | 584,83 | 300.000 | **0,03%** |
| dez/25 | 149.718.975 | 499,06 | 300.000 | **0,31%**** |

* O ajuste na rentabilidade reflete a atualização monetária da 4ª Parcela pelo IPCA, conforme cronograma de pagamento. ** Desconsidera os efeitos da amortização e pagamento aos cotistas.

# **FIP NOVA RAPOSO** – Composição da Carteira

| Patrimônio em 31.12.2025 | R$ |
|---|---|
| **Patrimônio Líquido** | **149.718.975,04** |
| **ATIVO** | **158.240.885,12** |
| FI Soberano Renda Fixa | 15.863.382,06 |
| Caixa remanescente (saldo a amortizar) | 2.577.491,47 |
| Valores a receber provisionados - saldo da venda de ações | 139.800.011,59 |
| • 3ª Parcela | 35.000.000,00 |
| • 4ª Parcela | 104.800.011,59* |
| **PASSIVO** | **8.521.910,08** |
| Encargos atrasados e reserva para despesas futuras | 5.994.418,61 |
| Saldo a amortizar aos cotistas | 2.577.491,47** |

Composição da Carteira




* Corrigido pelo IPCA até 31/12/2025. ** Valores estornados – Pendências cadastrais.

# FIP NOVA RAPOSO

## PRINCIPAIS INDICADORES

| **Cota Patrimonial** (R$) | Patrimônio Líquido **(R$),** pós amortizações |
|---|---|
| 499,06* | 149.718.975* |

| **Número de Cotas** |
|---|
| 300.000* |



* Data-base 31/12/2025

# FIP NOVA RAPOSO

## COMUNICADOS AO MERCADO

| Data | Resumo de Comunicados ao Mercado e Fatos Relevantes publicados em 2025 |
|---|---|
| **25.06.2025** | Comunicado ao Mercado sobre adaptações do Regulamento à Resolução CVM nº 175/2025. |
| **12.11.2025** | Comunicado aos Cotistas sobre a prorrogação do prazo de envio dos votos no âmbito da consulta formal convocada em 16 de outubro de 2025. |
| **02.12.2025** | Fato Relevante informando o mercado sobre a realização de diligências para o recebimento, pelo fundo, do valor integral da 2ª parcela do preço de alienação da Nova Raposo S.A. |
| **09.12.2025** | Fato Relevante sobre a amortização de cotas do Fundo e cronograma de pagamento aos cotistas. |
| **11.12.2025** | Comunicado aos Cotistas sobre a segunda prorrogação do prazo de envio dos votos no âmbito da consulta formal convocada em 16 de outubro de 2025. |
| **16.12.2025** | Comunicado ao Mercado informando o envio de correspondência eletrônica com instruções para que os cotistas encaminhem o custo médio de aquisição das suas cotas, para fins de cálculo de eventual ganho de capital na amortização das cotas. |
| **Link de acesso** | Comunicados e Fatos Relevantes - NVRP11 |

A Tivio Capital reforça seu comprometimento com os cotistas e manterá o mercado informado sobre eventuais desdobramentos pertinentes para o Fundo.

# Disclaimer

Este material foi elaborado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“TIVIO CAPITAL”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da TIVIO CAPITAL. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. A TIVIO CAPITAL, seus acionistas e demais empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Consulte o documento de tributação para Fundos de Investimento para mais informações sobre a tributação aplicável, inclusive a regra aplicável em eventual desenquadramento, este documento está disponível em https://tivio.com/documentos/. A descrição acima não pode ser considerada como objetivo do fundo. Todas as informações legais poderão ser observadas no regulamento do fundo, que estará disponível no site https://tivio.com/fundos/. Os indicadores aqui apresentados devem ser utilizados como referência econômica e não parâmetro objetivo do fundo. Principais Fatores de Risco: (i) Crédito: risco de os emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes não cumprirem suas obrigações de pagamento e/ou de liquidação das operações contratadas; (ii) Liquidez: risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos financeiros nos respectivos mercados em que são negociados; (iii) Mercado: Risco de oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado; (iv) Derivativos: pode não resultar nos efeitos desejados, devido a fatores como: descolamento entre o preço do derivativo e seu ativo objeto; alterações nas condições de negociação ou liquidação devido à interferência de órgãos reguladores ou dos mercados organizados onde são negociados; (v) Tratamento Tributário de Longo Prazo: O tratamento aplicável ao investidor depende da manutenção da carteira de ativos com prazo médio superior a 365 dias. Não há garantia de que o fundo terá o tratamento tributário de longo prazo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos poderão ser encontrados no site https://tivio.com/fundos/. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou Suitability é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

SAC: 0800 704 8383
Atendimento 24 horas

Ouvidoria: 0800 727 9933
Atendimento das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais

RATING S&P:
AMP-1

Signatory of:
PRI Principles for Responsible Investment

Autorregulação ANBIMA
Distribuição de Produtos de Investimento

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

TIVIO CAPITAL

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300
7º andar | Vila Olímpia
CEP 04538-132 | São Paulo

**www.tivio.com**

TIVIO
CAPITAL

