FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
NOVA RAPOSO - MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 21.498.349/0001-75)
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Título e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES NOVA RAPOSO - MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ nº 21.498.349/0001-75)
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Título e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado do exercício

Demonstração do resultado abrangente

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Tel.: + 55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdo.com.br

Rua Major Quedinho, 90
Consolação – São Paulo, SP
Brasil 01050-030

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia (Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Título e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião com ressalva

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

Em nossa opinião, exceto pelo possível efeito do assunto mencionado na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião com ressalva

Conforme nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2024, o fundo possuía investimentos na Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia Investida) no montante de R$ 182.483 mil em 31 de dezembro de 2023, o qual, de acordo com a Instrução CVM 579, foi mensurado a valor justo por meio de estudos econômicos e financeiros elaborados por empresa especializada. Em 15 de outubro de 2024 foi concretizado o desinvestimento deste ativo pelo Fundo por R$ 200.000 mil. As demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2023 foram por nós auditadas e nosso relatório, emitido em 14 de novembro de 2024, conteve ressalva a respeito da não disponibilização das demonstrações financeiras auditadas da Companhia Investida, limitando nossa opinião sobre o referido investimento trazendo, por consequência, a impossibilidade de determinar eventuais ajustes sobre essas demonstrações financeiras. Consequentemente, não nos foi possível determinar eventuais ajustes sobre o resultado apurado na venda a Companhia Investida, não havendo efeitos sobre o patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2024.

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

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Ênfase

Desinvestimento

Chamamos a atenção para as notas explicativas nº 1 e 5 às demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2024, as quais apresentam o plano de desinvestimento do Fundo em função de ter havido a realização da venda da Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. em 2 de dezembro de 2024 e detalhado naquela nota explicativa. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Desinvestimento e valores a receber	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme descrito nas notas explicativas nº 1 e 5, em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui o montante a receber de R$ 170.000 mil, representando 98,93% do seu patrimônio líquido, referente ao desinvestimento realizado por conta da venda das ações de Companhia Fechada detidas pelo Fundo na Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia Investida). Devido a relevância do saldo na data base, a necessidade de confirmação da integridade do saldo e os componentes utilizados na sua mensuração e resultado apurado, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: ▪ Avaliação dos documentos realizado no desinvestimento; ▪ Entendimento sobre os valores apurados na negociação no desinvestimento; ▪ Revisão dos cálculos realizados para determinação do valor a receber e resultado reconhecido nas demonstrações financeiras do Fundo e sua coerência com os valores em negociação; e ▪ Avaliação da adequação das divulgações a negociação incluídas nas notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar a titularidade do Fundo sobre o saldo a receber, assim como a correta mensuração e contabilização e divulgação em nota explicativa dos respectivos ativos e passivos no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora 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 investimento 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 Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsabilidade pela governança do Fundo é da administradora do Fundo, sendo estes com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião;
- O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; e
- 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 Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de maio de 2025.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstração da posição financeira

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

		31/12/2024			31/12/2023		
	Notas	Quantidade	Saldo contábil	% Sobre Patrimônio Líquido	Quantidade	Saldo contábil	% Sobre Patrimônio Líquido
Ativo							
Títulos e valores mobiliários			11.275	6,56		182.876	104,14
Cotas de fundo de investimento			11.275	6,56		393	0,22
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento	4	2.521.310	11.275	6,56	97.372	393	0,22
Ações de companhias fechadas			-	0,00		182.483	103,92
Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A.	5		-	0,00	299.751.573	182.483	103,92
Outros valores a receber			170.010	98,94		10	0,01
Venda de ações de companhias fechadas	5		170.000	98,93			
Despesas antecipadas			10	0,01		10	0,01
Total do ativo			181.285	105,50		182.886	104,14
Passivo e Patrimônio líquido							
Taxa de administração	10		8.611	5,01		7.134	4,06
Auditoria e custódia			152	0,09		147	0,08
Distribuição de rendimentos	15		673	0,39		-	0,00
Despesa diversas			7	0,00		4	0,00
Total do passivo			9.443	5		7.285	4
Patrimônio líquido							
Integralização de cotas	8		280.582	163,28		300.000	170,84
Prejuízos acumulados			(108.740)	(63,28)		(124.399)	(70,84)
Total do Patrimônio líquido			171.842	100,00		175.601	100,00
Total do Passivo e do Patrimônio líquido			181.285	105,00		182.886	104,00

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Ações de companhia fechada		17.517	(15.897)
Ajuste a valor de mercado de investimentos		-	(15.897)
Resultado na venda	5	17.517	-
Cotas de Fundos		219	432
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento		219	432
Outras receitas		-	2
Reversão de despesas	21	-	2
Despesas		(2.077)	(2.167)
Taxa de administração	10 e 14	(1.760)	(1.900)
Auditoria e custódia	14	(131)	(110)
Taxa de fiscalização	14	(30)	(30)
Despesa com Serviços Advocatícios		(63)	-
Despesas diversas	14	(93)	(127)
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício		15.659	(17.630)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	15.659	(17.630)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	**15.659**	**(17.630)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

	Cotas integralizadas / amortizadas	Lucros/ (Prejuízos acumulados)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**300.000**	**(106.769)**	**193.231**
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	-	(17.630)	(17.630)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**300.000**	**(124.399)**	**175.601**
Amortização de cotas	(19.418)	-	(19.418)
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	-	15.659	15.659
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**280.582**	**(108.740)**	**171.842**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	219	432
Pagamento de taxa de administração	(284)	(3.751)
Pagamento de taxa da CVM	(30)	(30)
Pagamento de auditoria	(51)	(7)
Pagamento de custódia	(76)	(535)
Outras receitas / (despesas)	(151)	(128)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(373)**	**(4.019)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Venda de ações de companhia fechada	30.000	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	**30.000**	**-**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(18.745)	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**(18.745)**	**-**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**10.882**	**(4.019)**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	393	4.412
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	11.275	393

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia (Fundo ou FIP Nova Raposo) iniciou suas atividades em 13 de abril de 2017, sob a forma de condomínio fechado, destinado exclusivamente a investidores qualificados. É uma comunhão de recursos destinados à aquisição de ativos estabelecidos na política de investimento definida no regulamento do Fundo. O Fundo foi classificado como uma Entidade de Investimento, conforme determina a instrução CVM 579/16.

O prazo inicial de duração do Fundo era de 6 anos, contados da data de início, correspondente à primeira integralização de suas cotas. Em 22 de março de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, a prorrogação do prazo do Fundo para 30 de junho de 2033. Atualmente, o Fundo encontra-se em processo de desinvestimento.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização do capital investido, a longo prazo, por meio do investimento em ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, cujo único objetivo seja o desenvolvimento (direto ou indireto) do projeto imobiliário denominado Reserva Raposo. A rentabilidade Alvo do fundo será de IPCA acrescido de 6% (“Rentabilidade Alvo”).

A administradora do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579 de 30 de agosto de 2016, avaliou e classificou o Fundo como “entidade de investimento” e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações financeiras individuais.

A classificação foi definida considerando que o Fundo cumpre cumulativamente os indicadores e características aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma, em especial o inciso I, do artigo 4º, da instrução CVM 579, transcrito abaixo:

Art. 4º São qualificados como entidades de investimento os fundos que, cumulativamente:

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.

Desta forma, a Administradora se assegurou de que as exigências acima foram cumpridas, tendo avaliado e concluído que o Fundo possui cumulativamente todas estas características, estando o Fundo enquadrado como entidade de investimento e seus ativos estão avaliados pelo valor justo em conformidade com a norma contábil aplicável. A Administração mantém em seus registros os documentos que suportam esta classificação.

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

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo 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 Resolução nº 175/22 e Instrução nº 579/16, e demais orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações contábeis apresentadas em Reais foram apresentadas em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma.

Em 30 de maio de 2025, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3. Descrição das principais práticas contábeis

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional, aplicações financeiras em operações compromissadas e em cotas de Fundos de Investimento, cujo vencimento das operações na data efetiva da aplicação é igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

b. Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após a data base do Fundo ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses a data base do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data base do Fundo. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c. Títulos e valores mobiliários

De acordo com o estabelecido na Instrução CVM nº 438, de 12 de julho de 2006, os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administração, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- 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;
- 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 relativa aos fundos de investimento; e

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.

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo estão classificados na categoria "títulos para negociação".

Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundo de investimento são registradas ao custo de aquisição ajustado pela variação no valor das cotas a valor justo informado pela Administradora do respectivo fundo de investimento. A valorização e desvalorização das cotas de fundo de investimento estão apresentadas em resultado com fundos de investimento.

d. Ações em companhias fechadas

As ações da Companhia Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A eram registradas pelo valor justo, calculadas através de metodologia de precificação que consideram os fluxos de caixa projetados descontados a uma taxa de mercado.

Para o cálculo dos fluxos de caixa foram utilizadas premissas de venda e custos do projeto Reserva Raposo, logo após o início das atividades do fundo foi realizada uma avaliação a valor justo utilizando o mesmo modelo interno utilizado para a oferta do Fundo, com premissas atualizadas até aquele momento. Em paralelo com o desenvolvimento do modelo interno, a Empresa Consult Soluções Patrimoniais (consultor externo contratado pelo gestor do fundo) também havia realizado uma avaliação independente para a oferta do Fundo, ratificando a avaliação feita internamente.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não possuía investimento em ações de companhias fechadas.

e. Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação dos ativos ou passivos do fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do exercício.

4. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são representados por:

Cotas de fundos de investimentos

	31/12/2024		31/12/2023	
Fundos de Investimentos – Nível 2	Quantidade	Saldo contábil	Quantidade	Saldo contábil
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento	2.521.310	11.275	97.372	393

BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento

Estão compostos por cotas do BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento, que é administrado pela BEM DTVM Ltda. O Fundo aloca 100% (cem por cento) em ativos financeiros de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central e/ou operações compromissadas lastreadas nesses mesmos títulos. As cotas não possuem vencimento podem ser resgatadas a qualquer momento. As demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício findo em 30 de abril de 2024 foram emitidas em 26 de julho de 2024, sem qualificações.

5. Ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo não possui ações de companhias fechadas.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo tinha como principal ativo a participação na Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia Investida”).

	31/12/2023		
Ações em Companhia Fechada	Quantidade	% de participação	Valor Justo
Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A.	299.751.573	100,00%	182.483

Informações sobre a Companhia Investida

A Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia investida”) é uma sociedade por ações constituída em 28 de março de 2017, sob o nome N.E.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. (“N.E.B.S.P.E.”), e alterado para Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de março de 2017. Tem como principal acionista do Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia (“FIP”), seu objeto social é administração de bens próprios, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, prestação de consultoria em negócios imobiliários, locação de bens imóveis e a participação em outras sociedades como sócia ou acionista.

Em 31 de março de 2017 a Reserva Raposo Empreendimentos S.A. efetuou a cisão parcial do seu patrimônio líquido, sendo o acervo cindido no montante de R$ 32.383.787 representado por 35.388.610 quotas de capital social da investida Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda., que foi vertido e incorporado pela Companhia. A Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. tornou-se então sócia da Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários S.A. (empreendedor do projeto Reserva Raposo), com participação de 55% registrados na Companhia pelo método de equivalência patrimonial, uma vez que a Reserva Raposo Empreendimentos S.A. administra e detém o controle da Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Conforme assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas do Fundo, realizada em 28 de setembro de 2023, foi assinado um Memorando de Entendimento alterando a participação societária da companhia investida na Parque Raposo de 55% (cinquenta e cinco porcento) para 49% (quarenta e nove porcento).

O projeto imobiliário denominado Reserva Raposo tem o objetivo de ser um modelo de desenvolvimento urbano pautado no novo urbanismo e centrado em maior qualidade de vida e melhor qualidade dos espaços públicos. O Projeto traz a proposta de redução do déficit habitacional na região da Rodovia Raposo Tavares, nº 8.556, Km 18,5, sentido Rodoanel Mário Covas, Butantã, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Desinvestimento da companhia Investida:

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, datado de 15 de outubro de 2024, o Fundo vendeu a totalidade das ações por ele detidas da Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A., sendo 299.751.573 ações ordinárias, ao José Ricardo Rezek, pelo montante de R$ 200.000, a serem pagos da seguinte forma:

a) R$ 30.000 na data do fechamento;

b) R$ 35.000 serão pagos em 12 (doze) meses após a data do fechamento;

c) R$ 35.000 serão pagos em 24 (vinte e quatro) meses após a data do fechamento;

d) R$ 100.000, corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IBGE ("IPCA") desde a data do fechamento, serão pagos após 36 (trinta e seis) meses da data do fechamento.

Em 02 de dezembro de 2024, todas as condições precedentes previstas em contrato foram verificadas e houve o fechamento da operação. Nessa data, o Fundo recebeu o montante de R$ 30.000.

O resultado apurado na negociação, no montante de R$ 17.517, está apresentado nas "Demonstrações do Resultado - Ações de companhia fechada - Resultado na venda".

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui R$ 170.000 a receber.

6. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como, não possui qualquer posição com derivativos aberto.

7. Riscos e gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da Administradora 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, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Devem ser observados os seguintes fatores quanto às possibilidades de risco inerentes aos ativos que compõem a carteira do Fundo:

I. As aplicações do Fundo na Companhia Investida caracterizam operações cujo risco se concentra nas condições da demanda do mercado em que operam;

II. As aplicações do Fundo nos ativos previstos em Regulamento podem incorrer em diferentes espécies de risco, sendo os principais fatores os seguintes:

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos, entre outros, aos seguintes fatores de risco:

a. Risco de Mercado

O valor dos ativos que integram ou que vierem a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados das companhias cujos valores mobiliários por elas emitidos compõem a carteira, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

b. Risco de Crédito

Consiste no risco dos emissores de valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa que integram ou que venham a integrar a carteira e/ou outras partes envolvidas em operações realizadas pelo Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.

c. Risco de Liquidez

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.

d. Risco de Concentração

Consiste no risco do Fundo aplicar 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo em ativos de uma mesma sociedade.

e. Riscos associados à compra, incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis

As atividades da Parque Raposo e das SPE englobam a compra de terrenos, incorporação, construção e venda das unidades do Projeto, que é um empreendimento residencial popular. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento.

f. Risco de falta de alteração nas políticas de financiamento para empreendimentos residenciais populares

Os compradores de empreendimentos residenciais populares, como o Projeto, geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Por exemplo, o Conselho Monetário Nacional frequentemente altera o valor dos recursos que os bancos devem ter disponíveis para o financiamento imobiliário, em especial, do Sistema Financeiro de Habitação. Caso o Conselho Monetário Nacional restrinja o valor desses recursos disponibilizados para a obtenção de financiamento imobiliário ou aumente as taxas de juros, a consequente falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento ou um aumento das taxas de juros provavelmente afetariam adversamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis desenvolvidos no âmbito do Projeto, afetando adversa e significativamente as atividades da Parque Raposo, das SPE e, consequentemente, das Sociedades Investidas. Isso poderia ter um impacto adverso nos resultados do Fundo.

g. Risco em Investimento em Habitação de Baixa Renda

A incorporação direcionada para o público de baixa renda, além dos habituais riscos de construção civil referentes à aprovação de projetos, construção e venda de projetos, envolve também o risco de continuidade e dos parâmetros estabelecidos para os programas habitacionais dos governos nas suas diferentes esferas, tais como Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal, Casa Paulista do Governo do Estado de São Paulo e Casa Paulistana do Município de São Paulo. A mudança nas diretrizes desses planos pode alterar a rentabilidade dos projetos e, por consequência, a rentabilidade da carteira de investimentos do Fundo.

h. Risco da Extensa Legislação no Setor Imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Desta forma o Projeto deverá obter aprovação de várias autoridades governamentais para seu correto e completo desenvolvimento, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Parque Raposo, das SPE, das Sociedades Investidas e, por consequência, do Fundo. O desenvolvimento do Projeto também está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas normas ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para o seu cumprimento e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Parque Raposo, das SPE, das Sociedades Investidas e do Fundo. Atualmente o loteamento em que será desenvolvido o Projeto está em fase de aprovação junto aos órgãos competentes. Apenas após a aprovação do loteamento pelos órgãos competentes é que o loteamento estará apto para a concessão de alvará pela Prefeitura. Caso o projeto não seja aprovado em alguma das esferas de fiscalização acima mencionadas, novos custos e impasses poderão surgir, prejudicando o desenvolvimento do Projeto e a rentabilidade do Fundo.

i. Risco Tributário

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda a prazo no âmbito do Projeto estejam em vigor, a situação financeira do Fundo, das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE, bem como seus resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não poderão alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos adquirentes das unidades habitacionais desenvolvidas no âmbito do Projeto.

j. Risco de Perda do Empreendedor do Projeto

A posição competitiva e a capacidade de execução do Projeto dependem em larga escala dos serviços do empreendedor do Projeto. Não há como garantir o sucesso em mantê-lo no Projeto, nem como atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração e acompanhar o ritmo de crescimento da Parque Raposo e das SPE. A perda dos serviços do empreendedor do Projeto, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para substituí-los, pode causar um efeito adverso relevante nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Parque Raposo e das SPE.

k. Risco de Performance das Vendas dos Imóveis que Compõem os Empreendimentos no Âmbito do Projeto

Não há garantias de que as vendas das unidades habitacionais desenvolvidas no âmbito do Projeto tenham a performance esperada pelo empreendedor do Projeto, tanto no que se refere ao preço de vendas quanto a sua velocidade, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do Projeto, para o Fundo e, por consequência, para os Cotistas.

l. Riscos Relacionados à Gestão da Parque Raposo

Embora o Fundo tenha previsto, contratualmente, a participação no processo decisório das Sociedades Investidas, a qual participará na Parque Raposo, a gestão da Parque Raposo competirá prioritariamente ao empreendedor do Projeto. A rentabilidade-alvo das Cotas não poderá ser garantida pelos sócios das Sociedades Investidas, pelas Sociedades Investidas, pela Parque Raposo ou pelas SPE. Assim, não há garantia de: (i) bom desempenho da Parque Raposo; (ii) solvência da Parque Raposo; e (iii) continuidade da atividade da Parque Raposo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas.

8. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Exercícios findos em	Patrimônio líquido médio (R$)	Valor da Cota (R$)	Rentabilidade do Fundo
31/12/2024	175.304	572,8070	(2,14)%
31/12/2023	192.325	585,3360	(9,12)%

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

9. Patrimônio líquido

a. Cotas Integralizadas

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui 300.000 cotas (300.000 cotas em 2023) integralizadas no valor de R$ 572,8070 cada (R$ 585,3360 em 2023) totalizando o patrimônio líquido de R$ 171.842 (R$ 175.061 em 2023).

b. Emissão de Novas Cotas

O Fundo emitiu, no âmbito de sua primeira oferta de emissão de cotas, em série única, 300 mil cotas, ao valor unitário de R$ 1 (um mil Reais), totalizando uma oferta-base de R$ 300.000 (trezentos milhões de Reais), com possibilidade de se optar pelo aumento da quantidade de cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no regulamento do Fundo e no artigo 24 da Instrução CVM 400, observada, nos termos do artigo 30 da Instrução CVM 400, a possibilidade de distribuição parcial das cotas, desde que haja colocação de um montante mínimo de 200 mil cotas, equivalentes a R$ 200.000 (duzentos milhões de Reais) (“Montante Mínimo”).

A administradora está autorizada a aprovar a emissão de novas Cotas, para ofertas subsequentes, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, até o valor de oferta-base de R$ 300.000 (trezentos milhões de Reais), permitido o aumento em razão do exercício das opções de lote adicional e suplementar, caso em que o Administrador deve, no ato de aprovação: (i) indicar a quantidade de novas Cotas, o valor a ser captado e a modalidade da oferta; (ii) oferecer aos Cotistas, assim identificados na data de aprovação, o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, com estabelecimento dos respectivos procedimentos, prazos e formalizações; e (iii) indicar demais características, requisitos e condições a que se submeterá a emissão das novas Cotas. Superado o limite a que se refere este parágrafo, a emissão de novas Cotas dependerá de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas (“Capital Autorizado”).

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve emissão de novas cotas.

c. Amortização de Cotas

De acordo com o regulamento vigente, a amortização das cotas pode, ao critério do Gestor, ocorrer mediante reduções de capital da Companhia Investida.

Qualquer amortização e/ou pagamento de rendimento: abrange todas as cotas subscritas e integralizadas, é feita na mesma data a todos os cotistas mediante rateio das quantias sempre em dinheiro, a serem distribuídas pelo número de cotas.

Exceto para casos de prejuízos a Administradora, a mediante deliberações do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora pode, a qualquer tempo, amortizar cotas com ativos do Fundo ou das Companhias Investidas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve amortização de cotas no montante de R$ 19.418. No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não realizou amortização de cotas.

10. Remuneração da Administração

O Administrador receberá a Taxa de Administração equivalente a 1,05% (um virgula zero cinco por cento) ao ano pelos serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e manutenção do Fundo, inclusive as atividades de (i) gestão da carteira do Fundo; (ii) tesouraria, controle e processamento dos Ativos Financeiros; (iii) escrituração das Cotas; e (iv) custódia dos Ativos Financeiros ("Serviços de Administração do Fundo").

A Taxa de Administração será calculada e apropriada diariamente como despesa do Fundo, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será paga mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil (abaixo definido) do mês subsequente ao da prestação dos serviços de administração do Fundo.

No exercício findo em 2024 a despesa com taxa de administração foi de R$ 1.760 (R$ 1.900 em 2023), apresentada na composição do resultado do exercício.

11. Taxa de performance

Além da remuneração prevista na nota anterior, o Administrador receberá taxa de performance correspondente a 20% sobre as distribuições, inclusive aquelas feitas diretamente pelas Companhias Investidas e pela Parque Raposo, que excederem o capital integralizado após a distribuição das cotas, corrigido pela variação acumulada do IPCA acrescido de 10% ao ano, consideradas todas as distribuições realizadas aos cotistas.

Não houve despesa referente a taxa de performance nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

12. Serviços de gestão, custódia, tesouraria

Os serviços de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos, cálculo da cota, bem como a execução dos procedimentos contábeis para o Fundo, incluindo o controle consolidado da totalidade das cotas escriturais de fundos de investimento, a gestão da carteira, distribuição de cotas e o controle das posições dos condôminos, relativas às movimentações de aplicação e resgate de cotas pelos cotistas, identificados em contas individuais, nas modalidades definidas na legislação em vigor são realizados pela Administradora do Fundo, Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

13. Custódia dos títulos da carteira

As cotas de fundos de investimento encontram se registradas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ou com os administradores.

14. Despesas e encargos do Fundo

Encargos Debitados ao Fundo	31/12/2024	% PL Médio	31/12/2023	% PL Médio
Patrimônio líquido médio	175.304		192.325	
Taxa de administração	1.760	1,00%	1.900	0,99%
Auditoria e Custódia	131	0,07%	110	0,06%
Taxa de fiscalização	30	0,02%	30	0,02%
Despesa com Serviços Advocatícios	63	0,04%	-	-
Despesas diversas	93	0,05%	127	0,07%
Total das despesas	2.077	1,18%	2.167	1,14%

15. Política de distribuição de resultados

Os dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros rendimentos distribuídos pelas Companhias Investidas poderão ser transferidos diretamente aos cotistas na mesma data em que forem recebidos pelo Fundo.

16. Tributação

Imposto de renda

Nas amortizações e/ou alienação de cotas, como também no resgate de cotas pelo término de prazo ou liquidação do Fundo, a base de cálculo do imposto de renda será a diferença positiva entre o valor da amortização ou resgate e o valor de aquisição, sendo aplicada alíquota de 15% (quinze por cento).

Sem prejuízo da regulamentação acima, os fundos devem ter a carteira composta de, no mínimo, 67% de ações de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, sob pena dos rendimentos distribuídos aos cotistas, sujeitarem-se ao imposto sobre a renda na fonte às alíquotas prevista para os regimes de curto e longo prazo, mantida a contagem do prazo da aplicação.

A forma de apuração e de retenção de imposto de renda na fonte descrita acima não se aplica aos cotistas que estão sujeitos a regimes de tributação diferenciados, nos casos previstos na legislação em vigor.

17. Divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial das cotas, a rentabilidade do período, do patrimônio do Fundo, do valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes do seu patrimônio, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

18. Operações com partes relacionadas

Além dos encargos do Fundo com a taxa de administração, descrito na nota explicativa nº 10, e das aplicações em cotas de fundos de investimento gerido e administrado pela Administradora, descrita na nota explicativa nº 4, o Fundo não realizou outras transações com partes relacionadas.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº162/22, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, somente contratou a BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda. para a prestação de serviços de auditoria externa, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

É adotada como política na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa, a postura de atender as regulamentações que preservam a independência do auditor externo, mantendo consistência, inclusive com os princípios internacionais, em atendimento aos procedimentos estabelecidos pela Matriz, os quais incluem, dentre outros, os seguintes: (a) O auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) O auditor não deve exercer funções gerenciais no cliente; e (c) O auditor não deve promover os interesses de seu cliente. Adicionalmente, em caso de contratação de outros serviços, o escopo e os procedimentos dos referidos serviços são discutidos com os auditores independentes, para que os mesmos não afetem as regras de independência estabelecidas.

21. Alterações estatutárias e Fatos Relevantes

a) Conforme fato relevante divulgado em 17 de maio de 2024, em continuidade a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada 29 de setembro 2023, a administradora informou que ao longo dos últimos 90 (noventa) dias houve um significativo avanço no atendimento das condições precedentes ajustadas para a conclusão da Operação, preservando todas as condições comerciais que foram aprovadas. As partes envolvidas seguem em ajustes finais de formalização dos instrumentos contratuais aplicáveis à única condição precedente ainda pendente de atendimento e estimam concluir tais ajustes nos próximos 30 (trinta) dias. Assim que for verificado o efetivo atendimento desta última condição precedente, será convocada uma assembleia para submeter à aprovação dos cotistas o cronograma de pagamentos aplicável.

b) De acordo com o fato relevante divulgado em 24 de maio de 2024, conforme divulgado na imprensa, foi proferida uma decisão judicial, nos autos de ação popular em trâmite perante a 8ª Vara de Fazenda Pública de São Paulo, que deferiu a anulação de certas fases da licitação conduzida pela Prefeitura de São Paulo, no âmbito do programa habitacional "Pode Entrar".

   Uma das condições trazidas pela parte compradora para a realização da Operação refere-se à manutenção do programa "Pode Entrar" e, portanto, referida condição não será superada enquanto a decisão judicial liminar estiver em vigor.

c) De acordo com o fato relevante divulgado em 02 de outubro de 2024, foram celebrados contratos para a venda de cerca de 4.000 (quatro mil) unidades habitacionais no âmbito do Programa Pode Entrar, superando uma das condições precedentes e contribuindo positivamente para viabilizar a operação de venda das sociedades investidas do Fundo conforme aprovado pelos cotistas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada 29 de setembro 2023.

d) Conforme fato relevante divulgado em 15 de outubro de 2024, houve a assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças ("CCV Ações"), por meio do qual ficaram estabelecidos os termos e condições aplicáveis para a aquisição pelo Sr. José Ricardo Rezek ("Comprador") de 100% das ações de emissão da Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A., detidas pelo Fundo.

   A efetivação da transação de venda objeto do CCV Ações está condicionada, dentre outras condições usuais para transações desse tipo, à obtenção da sua aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, convocada em 15 de outubro de 2024. A expectativa é de que, caso seja obtida a aprovação junto aos cotistas do Fundo, o fechamento da transação ocorra até 30 de novembro de 2024, sendo que na data do fechamento ocorrerá (i) a conclusão da reestruturação do Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI que financia o empreendimento imobiliário; e (ii) o pagamento da primeira parcela do Preço de Aquisição, correspondente a R$ 30 milhões.

e) Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de outubro de 2024, os cotistas em número suficiente para as deliberações, conforme manifestações de votos recebidas pelo Administrador, aprovaram a Venda pelo Fundo da totalidade das ações de sua titularidade representativas do capital social da Nova Raposo S.A., conforme os seguintes termos e condições:

i. Ações representativas de 100% do capital social da Nova Raposo S.A, correspondentes à totalidade dos ativos detidos pelo FIP Nova Raposo. A Nova Raposo é titular de 49% das ações de emissão da Parque Raposo Ltda.;

ii. R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) – Preço de aquisição.

iii. Data de fechamento: Até 30 de Novembro de 2024. O Ativo Objeto da Venda somente será transferido ao Comprador na Data de Fechamento;

iv. Forma de pagamento: conforme o seguinte fluxo:

1ª Fechamento	R$ 30MM (fixa)
2ª 12M após Fechamento	R$ 35MM (fixa)
3ª 24M após Fechamento	R$ 35MM (fixa)
4ª 36M após Fechamento	R$ 100MM (corrigidos pelo IPCA desde Fechamento)

v. Postergação do Fluxo de Pagamento: Caso a CDHU do Estado de São Paulo e/ou a Prefeitura Municipal de São Paulo suspendam ou atrasem os pagamentos devidos à Parque Raposo Ltda, em função de atos de terceiros, a(s) parcela(s) do Preço de Aquisição vencida(s) no período de suspensão ou atraso, e somente enquanto tal suspensão ou atraso perdurar, será(ão) postergada(s), nunca excedendo, porém, a data de 60M após o Fechamento, quando todas as parcelas do Preço de Aquisição deverão ter sido quitadas. Todas as parcelas pagas após a data de 24M após o Fechamento, em razão das suspensões ou atrasos aqui mencionados, deverão ser corrigidas pelo IPCA desde o Fechamento até a data do efetivo pagamento.

f) Conforme fato relevante divulgado em 02 de dezembro de 2024, houve o fechamento da operação aprovada pelos cotistas do Fundo na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de outubro de 2024, de modo que o Fundo efetivamente vendeu e transferiu ao Sr. José Ricardo Rezek 100% das ações de emissão da Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. Dessa forma, o Fundo recebeu o montante de R$ 30.000, referente ao pagamento da primeira parcela prevista no cronograma de pagamento da Operação.

g) Conforme fato relevante divulgado em 06 de dezembro de 2024, foi realizado, a partir do dia 20 de dezembro de 2024, o pagamento aos cotistas, via amortização, no valor de R$ 19.418, correspondente a R$ 64,7273 por cota, sendo que a data base da amortização foi de 06 de dezembro de 2024. O valor corresponde a cerca de 65% do valor total da primeira parcela do preço de aquisição da Operação, aderente a destinação indicada na assembleia realizada em 30 de outubro de 2024.

22. Outros assuntos

Nova regulamentação de fundos de investimento

No dia 23 de dezembro de 2022 foi divulgado pela Comissão de Valores Mobiliários "CVM" a Resolução CVM nº 175 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 de investimento, a nova resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM n° 555.

A Resolução CVM nº 175, alterada pela Resolução CVM nº 181, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma devem adaptar-se integralmente às disposições desta Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Desta forma, considerando esse prazo, o Fundo ainda não se adaptou à nova Resolução. A Administradora está acompanhando todas as modificações e adequações necessárias ao Fundo para que a norma seja adotada dentro do prazo regulatório.

23. Eventos subsequentes

Conforme comunicado aos cotistas e ao mercado divulgado em 06 de março de 2025, foi realizada a contratação do Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, para a prestação de serviços de Escrituração de Valores Mobiliários do Fundo a partir desta data.

Gustavo Sami Barroso Istamati
Diretor

Antonio Tadeu Alves de Oliveira
Contador CRC SP-337647/O-4