

# Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

Demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 18 de dezembro de 2024

(“Data do encerramento das atividades do Fundo”)

acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 11 de abril de 2025



## Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicavas	9



## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do  
**Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pelo Banco Genial S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 18 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 18 de dezembro de 2024 (“Data de encerramento das atividades do Fundo”), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, para a posição de 18 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período findo em 18 de dezembro 2024. 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.

MF/369-25

### **Alienação de ações de companhia investida:**

Conforme nota explicativa nº5, em 18 de dezembro de 2024, o Fundo liquidou integralmente seu investimento na companhia Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda. onde, através de acordo de acionistas, outorgou ao sócio uma opção de compra da totalidade das cotas de sua titularidade (“Opção de Compra”), que poderia ser exercida, a partir de 12 de março de 2024. Devido ao exercício dessas opções, o Fundo recebeu o montante total de R\$ 50.526 mil, referente a liquidação dessa operação. Dessa forma, em nosso julgamento o risco mais significativo foi a mensuração e liquidação dessa operação.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:**

Os nossos procedimentos de auditoria, incluíram, mas não se limitaram a: (i) inspeção documental dos contratos de compra e venda de cotas e acordo de acionistas; (ii) avaliação dos critérios de atualização e análise da razoabilidade dos saldos liquidados; (iii) inspeção dos extratos bancários dos valores efetivamente liquidados; e (iv) avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras.

### **Responsabilidade do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras**

O Administrador 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, o Administrador do Fundo 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 o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das suas operações.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Determinamos a materialidade a ser aplicada no planejamento, na execução da auditoria e na avaliação do efeito de distorções identificadas e distorções não corrigidas, se houver, sobre as demonstrações contábeis e na formação da opinião do relatório de auditoria. Conforme estabelecida pela NBC TA 320, materialidade para execução da auditoria significa o valor ou valores fixados pelo auditor, inferiores ao considerado relevante para as demonstrações financeiras

como um todo, para adequadamente reduzir a um nível baixo a probabilidade de que as distorções não corrigidas e não detectadas em conjunto, excedam a materialidade para as demonstrações financeiras como um todo.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pelo Administrador do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com o Administrador do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também ao Administrador do Fundo declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2025.

**UHY BENDORAYTES & Cia**  
**Auditores Independentes**  
**CRC 2RJ 0081/O-8**

**MARCOS FERREIRA**  
**Contador**  
**CRC 1RJ 112467/O-9**

# Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 31.847.293/0001-70

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

## Demonstrações de resultado

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de Encerramento das Operações)

(Em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

	<u>Período findo em</u> <u>18/12/2024</u>
<b>Composição do resultado no período</b>	
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	
<b>Propriedades para investimento</b>	<u>4.249</u>
Remuneração da Companhia investida	4.249
<b>Cotas de fundos de investimento</b>	<u>173</u>
Resultado com aplicações em cotas de fundos	173
<b>Demais despesas</b>	<u>(661)</u>
Taxa de administração e gestão	(413)
Auditoria e Custódia	(91)
Serviços técnicos e especializados	(10)
Distribuição de rendimentos	(17)
Taxa de fiscalização CVM	(9)
Outras despesas	(121)
<b>Resultado líquido do período</b>	<u><u>3.761</u></u>
<b>Quantidade de cotas</b>	<u>-</u>
<b>Resultado líquido por conta (em R\$)</b>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 31.847.293/0001-70

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

## Demonstrações das mutações no patrimônio líquido

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de Encerramento das Operações)

(Em milhares de reais, exceto valor unitário da Cota)

	<u>Cotas Integralizadas</u>	<u>Custos relacionados à emissão de cotas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<u>40.450</u>	<u>(450)</u>	<u>-</u>	<u>6.377</u>	<u>46.377</u>
Amortização	-	-	(40.450)	-	(40.450)
Rendimentos distribuídos	-	-	-	(9.688)	(9.688)
Resultado do período	-	-	-	3.761	3.761
<b>Em 18 de dezembro de 2024</b>	<u>40.450</u>	<u>(450)</u>	<u>(40.450)</u>	<u>450</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 31.847.293/0001-70

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

## Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de Encerramento das Operações)

(Em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)

	<u>Período findo em</u> <u>18/12/2024</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	
Recebimento de remuneração Companhia Investida	50.139
Aplicação de cotas de fundos de investimento	(76.439)
Resgate de cotas de fundos de investimento	76.630
Pagamentos de taxa de administração e gestão	(434)
Pagamentos de auditoria e custódia	(105)
Pagamentos de serviços técnicos especializados	(10)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(9)
Demais pagamentos e recebimentos	(19)
Reembolso de Despesas	387
	<hr/> <b>50.140</b> <hr/>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	
Distribuição de rendimentos paga os cotistas	(11.510)
Amortização	(40.450)
	<hr/> <b>(51.960)</b> <hr/>
<b>Variação Líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<hr/> <b>(1.820)</b> <hr/>
Caixa e equivalentes de caixa no início dos períodos	1.820
Caixa e equivalentes de caixa no final dos períodos	-
<b>Aumento de Caixa e Equivalente de Caixa</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

## **1. Contexto operacional**

O Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), CNPJ 31.847.293/0001-70, foi constituído em 08 de agosto de 2018, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas operações em 05 de março de 2021, com prazo de duração indeterminado.

O fundo foi encerrado por meio de termo de encerramento de 12 de dezembro de 2024, tendo como o resgate de integral de cotas em 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades).

O objetivo do Fundo era proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Imobiliários e recebimento de distribuições da SPE, decorrentes do desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários.

O Fundo era destinado a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis e que aceitassem os riscos inerentes a tal investimento.

Os Cotistas do Fundo tinham direito de preferência para subscrever as novas cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não contavam com garantia do Administrador, do Gestor, das instituições responsáveis pela distribuição das cotas do Fundo ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, englobando as Instruções CVM nº 516/11 e nº 472/08, bem como as suas alterações posteriores, desde que aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Conforme preconizado no Art. 2º da Instrução CVM nº 516/2011, os FII devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM, aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Na elaboração das demonstrações financeiras do Fundo, premissas e estimativas de preços foram utilizadas para contabilização e determinação dos valores dos títulos e valores mobiliários privados

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

integrantes da carteira de investimento do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes daqueles estimados.

### Aprovação das demonstrações financeiras

Em 11 de abril de 2025, as demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis**

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

#### a) Apuração do resultado

O resultado foi apurado pelo regime contábil de competência, cujo método estabelecia que as receitas e despesas deveriam ser apropriadas no momento em que ocorresse a transação ou evento que as originasse, independentemente do efetivo recebimento ou pagamento.

#### b) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresentava ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo era classificado como circulante quando: (i) se esperava realizá-lo ou se pretendia vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) fosse mantido principalmente para negociação; (iii) se esperava realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) fosse caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos eram classificados como não circulantes. Um passivo era classificado como circulante quando: (i) se esperava liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não houvesse direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos eram classificados como não circulantes.

#### c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa eram representados por aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez, que eram prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estavam sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

#### d) Classificação dos instrumentos financeiros

##### *Data de reconhecimento*

Todos os ativos e passivos financeiros foram inicialmente reconhecidos na data de negociação.

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

### *Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial dependia de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros eram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros eram registrados ao valor justo por meio do resultado.

### *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

Os ativos financeiros eram incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado: essa categoria compreende os ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócio cujo objetivo seja manter e receber fluxos de caixa contratuais;
- As ações e os demais títulos e/ou valores mobiliários de renda variável, sem cotação em bolsa de valores, ou em mercado de balcão organizado, serão avaliados pelo critério de valor justo, que compreende o preço de venda do ativo, sobre condições atuais de mercado, avaliados anualmente.

Os ativos financeiros durante o período findo em 18 de dezembro de 2024 foram mensurados da seguinte forma:

- Títulos públicos federais: valor justo;
- Cotas de fundos de investimentos: valor justo;
- Aluguéis a receber: custo amortizado

#### e) Propriedades para investimento e companhias investidas

Inicialmente, os imóveis e as companhias investidas eram contabilizados pelo custo de aquisição. O custo de aquisição incluía todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

As companhias investidas e os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, eram continuamente contabilizados e mensurados a valor justo, e seus impactos eram reconhecidos no resultado do exercício. Entendia-se por valor justo o valor pelo qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que representasse uma operação forçada.

O Fundo faria jus ao recebimento de dividendos prioritários, com base na receita da Sociedade, e/ou reembolso por redução de capital. Considerava-se “receita da Sociedade” a soma dos valores efetivamente recebidos dos adquirentes das unidades imobiliárias dos Empreendimentos, acumulados até a data da respectiva apuração, sejam eles pagos diretamente pelos adquirentes à Sociedade ou provenientes de financiamento imobiliário contratado pelos adquirentes, desde que efetivamente desbloqueados e repassados pela instituição financeira financiadora à Sociedade. O cálculo da Receita acumulada da Sociedade incluiria eventuais multas, reajustes e correções monetárias que tais valores viessem a sofrer no curso dos contratos firmados com os adquirentes, bem como os produtos de repasses de financiamentos das vendas aos adquirentes, excluindo-se as parcelas recebidas das instituições financeiras provenientes de quaisquer financiamentos à construção dos Empreendimentos contratados pela Sociedade e as parcelas decorrentes da venda de acabamentos diferenciados não incluídos no memorial descritivo. Seriam deduzidas, ainda, as despesas e valores relativos aos distratos e rescisões de alienações de unidades imobiliárias.

### f) Demonstração do valor justo

O Fundo aplicava o CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requeria divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

*Nível 1* - o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

*Nível 2* - o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

*Nível 3* - se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

### **g) Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, fazia a segregação entre:

- (i) *Provisões*: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas), na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- (ii) *Passivos contingentes*: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e do Administrador, for considerado provável o risco de perda, por exemplo, de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pelo Administrador são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- (iii) *Ativos contingentes*: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos que não estejam sob o controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

## **4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

### Títulos e valores mobiliários

Em 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades) o fundo não apresentava ativos financeiros de natureza não imobiliária.

## **5. Ativos financeiros de natureza imobiliária**

Em 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades) o fundo não apresentava ativos financeiros de natureza imobiliária.

## **6. Gerenciamento de riscos**

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista no Regulamento, os Cotistas deviam estar cientes dos riscos a que estavam sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto, quando existente, e no Informe

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não havia quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado seria remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Embora fosse mantido sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não havia garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

### Tipos de riscos

#### *Mercado*

O valor dos ativos que integravam a carteira do Fundo podia aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. A queda ou aumento nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo podiam ser temporários, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenderiam por períodos longos e/ou indeterminados.

#### *Liquidez*

As aplicações do Fundo em ações sem cotação de mercado apresentavam peculiaridades em relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimentos brasileiros, em razão das características de prazo e duração do mesmo. Caso o Fundo precisasse alienar parte dessas ações, o valor poderia ser reduzido devido à baixa liquidez, causando perdas ao Fundo.

#### *Sistêmico*

As condições econômicas nacionais e internacionais podiam afetar o mercado, resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podiam afetar o desempenho do Fundo.

## **7. Instrumentos financeiros derivativos**

Era vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando fossem realizadas, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com uma exposição limitada ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no período findo em 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades).

## **8. Política de distribuição dos resultados**

Com base no regulamento do Fundo, ele deveria distribuir a seus cotistas no mínimo 95% do

## Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 31.847.293/0001-70

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

resultado auferido apurado segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, exceto se referido pagamento for dispensado por decisão da AGC.

Fariam jus a distribuição de rendimentos os titulares de cotas no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas.

### 9. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a quantidade de cotas integralizadas e a rentabilidade calculada com base na variação da cota patrimonial, impactada pelas distribuições de rendimento, estão demonstrados a seguir:

Período	Patrimônio líquido médio (*)	Valor da cota (R\$)	Quantidade de cotas integralizadas	Rentabilidade do Fundo (%) (**)
Em 18 de dezembro de 2024	28.813	-	-	13,77

(\*) Não auditado.

(\*\*) A rentabilidade foi calculada levando em consideração a taxa interna de retorno dos pagamentos de distribuição e amortização realizados aos cotistas no período.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. O resultado apresentado considera os efeitos da distribuição de rendimentos.

### 10. Emissões, resgates e amortizações de cotas

O patrimônio do Fundo é dividido em cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

#### a) Emissão de cotas

A primeira emissão de cotas do Fundo foi realizada meio de oferta pública, com esforços restritos, no montante de até R\$50.000 divididos em até 500.000 (quinhentas mil) cotas de classe única, cujo valor unitário foi de R\$100,00 (cem reais) por cota, já considerando os custos de distribuição, perfazendo um total de até R\$50.000.

No período de 05 de março (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021, foram subscritas e integralizadas 404.500 cotas ao valor unitário de R\$100,00, totalizando o montante de R\$40.450.

Não houve emissão de cotas no período findo em 18 de dezembro de 2024 (Data de

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

encerramento das atividades).

Novas cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de cotas, deve ser utilizado o valor da Cota de fechamento em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor. Caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após às 16h (dezesesseis horas), será utilizado o valor da Cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

b) Resgate de cotas

O resgate de cotas não é permitido.

c) Amortização de cotas

A qualquer momento durante a existência do Fundo, o Administrador, considerando as recomendações da Gestora, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização.

No período findo em 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades), houve a Amortização de cotas no valor de R\$40.450.

d) Custos relacionados à emissão de cotas

Não houve custos relacionados à emissão de cotas no período findo em 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades).

## **11. Negociação de cotas do Fundo**

As cotas do Fundo passaram a ser admitidas à negociação em Bolsa de Valores e são negociadas em mercado secundário no âmbito da bolsa de valores administrada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, com o código o LSPA11.

<b>Data</b>	<b>Fechamento – cota R\$</b>
31/01/2024	20,82
29/02/2024	19,38
31/03/2024	20,82
30/04/2024	21,57
31/05/2024	22,64
30/06/2024	23,07
31/07/2024	25,15

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

31/08/2024	25,72
30/09/2024	28,59
31/10/2024	19,17
30/11/2024	28,07
18/12/2024	23,95

## **12. Prestadores de serviços**

O Administrador contratou os seguintes serviços:

Gestor:	Leste Financial Services Gestão de Recursos Ltda.
Distribuidor líder:	Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Escriturador:	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.

## **13. Remuneração da Administração**

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, serviços de escrituração de cotas, gestão dos ativos, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente a 0,67% (sessenta e sete centésimos por cento) ao ano, nos primeiros 6 (seis) meses subsequentes à data da 1ª integralização de cotas, e 0,97% (noventa e sete centésimos por cento) ao ano, a partir do 7º (sétimo) mês subsequente à data da 1ª integralização de cotas, sobre o (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$33 nos primeiros 6 (seis) meses subsequentes à data da 1ª integralização de cotas, R\$35 entre o 7º (sétimo) e o 12º (décimo segundo) mês subsequentes à data da 1ª integralização de cotas, e R\$37 a partir do 13º (décimo terceiro) mês, valor este que será atualizado anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva do IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

A Taxa de Administração deve ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente, por período vencidos, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à data da 1ª

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

integralização de cotas.

A despesa de taxa de administração e gestão no período findo em 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades) foi de R\$413.

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da primeira emissão. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de cotas, mediante definição do Administrador, após o recebimento das recomendações da Gestora, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso.

Não há taxa de saída e performance do Fundo.

### **14. Operações com partes relacionadas**

No período findo em 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades), o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a) Despesas e saldos com parte relacionada

O total de despesa com taxas de administração e custódia, estão demonstrados a seguir:

<u>Transações</u>	<u>Período findo em 18/12/2024</u>
Despesa - Taxa de administração	225

### **15. Divulgação das informações**

As informações obrigatórias sobre o Fundo estão disponíveis na sede do Administrador assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

### **16. Custódia dos títulos em carteira**

O serviço de custódia dos ativos financeiros do Fundo é prestado pelo Banco Genial S.A.

As cotas de fundos de investimento são escriturais e controladas pelos seus respectivos administradores.

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

### **17. Tributação**

#### a) Fundo

O Fundo é isento de tributação, inclusive de imposto de renda, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% de suas cotas, de acordo com Instrução Normativa RFB 1585/2015.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20%, nos termos da Lei nº 9.779/99, que poderá ser compensado quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20%. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

#### b) Cotista

De acordo com o artigo 14 da Instrução Normativa RFB 1585/2015, em relação aos cotistas pessoas físicas, ficam isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício só será concedido caso o FII possua no mínimo 50 cotistas e caso o cotista pessoa física titular das cotas que façam jus ao recebimento possua menos que 10% da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585/2015, os rendimentos auferidos por cotistas não-residentes no país estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (no caso de não-residente localizado em paraíso fiscal, a alíquota aplicável é de 20%).

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos FII, por qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%.

### **18. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor**

O Fundo não contratou outros serviços com o auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras.

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

### **19. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer destes contra o Administrador do Fundo.

### **20. Direito de voto**

A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pela Gestora, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

### **21. Alterações estatutárias**

Por meio de instrumento particular e nos termos do Artigo 51 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 ("ICVM 472"), o BANCO GENIAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Administrador"), localizado na cidade e Estado do Rio de Janeiro, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – parte, CEP 22.250-040, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administrador fiduciário de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de Administrador do fundo, considerando que o fundo recebeu a integridade dos valores referentes ao desinvestimento do seu único ativo, o Administrador vem pelo presente instrumento declarar o encerramento do Fundo, considerando o resgate total, a ser realizado em 18 de dezembro de 2024 ("Data da Liquidação").

### **22. Demonstrativo ao valor justo**

Em 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades), o Fundo não possuía ativos mensurados a valor justo.

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

### **23. Informações adicionais**

#### **a. Regulamentação 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 472. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 1º de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 2 de outubro de 2023.

Em 31 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 2 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor. Os impactos da nova regulamentação sobre o Fundo estão em avaliação pelo Administrador.

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução 175, passando os prazos para: (i) 1 de outubro de 2024: implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; (ii) 1 de outubro de 2024: adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; (iii) 29 de novembro de 2024: prazo para adaptação do estoque de FIDCs; (iv) 30 de junho de 2025: prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

#### **b. Mudanças na tributação**

Em 30 de outubro de 2023 foi sancionada a **Lei nº 14.711** que altera as regras de tributação de investimentos estrangeiros em Fundos de Investimento em Participações (FIP). Dentre outras mudanças, para esses investimentos serem isentos do imposto de renda, o FIP precisa ser classificado como uma “entidade de investimento”, segundo a regulamentação do Conselho Monetário Nacional (CMN).

Em 12 de dezembro de 2023, foi sancionada a **Lei nº 14.754** que dispõe, dentre outras matérias, sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País, equiparando as regras tributárias entre fundos de condomínios abertos e fechados. A Lei entrou em vigor na data da

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

sua publicação, produzindo efeitos imediatos para determinados dispositivos e, a partir de 1º de janeiro de 2024, para os principais dispositivos.

Em 29 de dezembro de 2023, foi sancionada a **Lei nº 14.789** que alterou alguns dispositivos da Lei nº 14.754 relacionados à apuração da base de cálculo do imposto.

A Lei nº 14.754 consolida as regras de tributação dos fundos de investimento. Os investidores brasileiros em FIP, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) e Fundo de Investimento em Índice de Mercado (ETF) serão tributados pelo imposto de renda somente na data do resgate de cotas, sem a tributação periódica conhecida como “come-cotas”, desde que esses fundos sejam classificados como entidades de investimento. Ademais, o FIDC precisa aplicar no mínimo 67% da sua carteira em direitos creditórios.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2023, o CMN aprovou a Resolução nº 5.111 que regulamenta os conceitos de entidade de investimento e de direitos creditórios, para efeitos do disposto nas Leis nº 14.711 e 14.754.

A Resolução CMN conceitua entidade de investimento como os fundos de investimento que possuem gestão profissional, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e de desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido ou de renda, ou ambos.

Em relação ao conceito de direitos creditórios para fins da composição da carteira de FIDC, a Resolução CMN contempla os ativos financeiros que tipicamente compõem a carteira desses fundos, como duplicatas, carteiras de crédito vencidas, precatórios e outros. Ficam de fora do conceito de direitos creditórios, para efeitos da Lei nº 14.754, somente os ativos de renda fixa tradicionais, como os títulos públicos e os Certificados de Depósito Bancário (CDB's), com o objetivo de evitar que o FIDC venha a ser utilizado para esses investimentos. O FIDC disporá do prazo de 6 meses para adequar a sua carteira.

Segundo a Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os cotistas de FIP, FIDC e ETF que não forem classificados como entidades de investimento passarão a estar sujeitos à tributação periódica do “come-cotas” a partir de 2024. Os rendimentos produzidos passarão a estar sujeitos ao imposto de renda na fonte de 15%, retido semestralmente em maio e novembro de cada ano. As cotistas pessoas físicas desse Fundos tiveram o direito de optar pelo pagamento antecipado do imposto de renda sobre os rendimentos acumulados até 31 de dezembro de 2023 a uma alíquota reduzida de 8%, dividido em seis parcelas. A primeira parcela do imposto deveria ser paga até o dia 29 de dezembro de 2023 e as demais devem ser pagas entre janeiro e maio de 2024.

De acordo com o Art. 26, § 2º e § 3º, da Lei nº 14.754, para fins de apuração da base de cálculo do imposto, não será computada a contrapartida positiva ou negativa decorrente da avaliação,

## **Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 31.847.293/0001-70**

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2024 a 18 de dezembro de 2024 (Data de encerramento das atividades)

(Em milhares de reais)

pelo valor patrimonial ou pelo valor justo das Investidas, desde que o ganho ou a perda esteja evidenciada em subconta nas demonstrações contábeis do Fundo não classificado como entidades de investimento.

Ainda, de acordo com o Art. 26, § 6º-A, da Lei nº 14.754, incluído pela Lei nº 14.789, de 29 de dezembro de 2023, os valores recebidos pelo FIP de suas empresas investidas, inclusive na forma de dividendos e juros sobre o capital próprio ou em virtude de baixa ou liquidação de investimento, não comporão a base de cálculo do imposto de renda, desde que o Fundo não classificado como entidades de investimento reinvesta esses valores em ativos autorizados no prazo estabelecido para a verificação do enquadramento da sua carteira, conforme regulamentação da CVM, hipótese em que o valor correspondente será transferido da subconta do investimento original para a subconta do novo investimento.

### **c. Rendimento acumulado**

Conforme Art. 27 da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os rendimentos apurados até 31 de dezembro de 2023 nas aplicações nos fundos de investimento que não estavam sujeitos até o ano de 2023 ao come-cotas - tributação periódica nos meses de maio e novembro de cada ano, e que estarão sujeitos à tributação periódica a partir do ano de 2024, com base nos Arts. 17 ou 26 da referida Lei, foram apropriados pro rata tempore até 31 de dezembro de 2023, com a incidência do IRRF à alíquota de 15%. De acordo com o Art. 28 dessa Lei, os cotistas pessoas físicas tiveram o direito de optar pelo pagamento antecipado do imposto de renda, em duas etapas, a uma alíquota reduzida de 8%: (i) na primeira, com o pagamento do imposto sobre os rendimentos apurados até 30 de novembro de 2023; (ii) na segunda, com o pagamento do imposto sobre os rendimentos apurados de 1º de dezembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023.

## **24. Eventos subsequentes**

O Administrador não teve conhecimento de eventos subsequentes para divulgação até a data de aprovação dessas demonstrações financeiras.

\* \* \*

Rodrigo de Godoy  
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira  
Contadora  
CRC RJ: 097090/O-4