



**Fundo de Investimento em Participações Nova
Raposo - Multiestratégia**

CNPJ: 21.498.349/0001-75

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

com Relatório dos Auditores Independentes

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais.....	8
Demonstrações do resultado	9
Demonstrações do resultado abrangente	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	11
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	12
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	13

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, 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, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, 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 2022, 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

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.

Incerteza relevante relacionada a continuidade operacional

Conforme comentado na Nota Explicativa nº 5, o Fundo investe em ações da companhia fechada Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. no montante de R\$ 198.380 mil, correspondente a 102,66% de seu patrimônio líquido, avaliado a valor justo, que por sua vez investe na empresa Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Parque Raposo) empresa responsável pelo desenvolvimento imobiliário do projeto Reserva Raposo. Vale ressaltar que a Parque Raposo não obteve junto às instituições financeiras oficiais o financiamento na modalidade Crédito Associativo com Repasse na Planta, conforme previsto em seu projeto inicial e, como decorrência, tem apresentado dificuldades de implementação de seu plano de negócios original, atrasando os lançamentos das etapas programadas e o recebimento de repasses das vendas realizadas na planta. Neste contexto, a operação está necessitando de fontes alternativas de captação de recursos, para cumprir com seus compromissos de curto prazo, ampliando a dependência econômica dos investidores e/ou terceiros para suportar suas operações e continuidade operacional. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

Ênfase

Realização do investimento avaliado a valor justo

Conforme comentado na Nota Explicativa nº 5, o Fundo investe em ações da companhia fechada Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. no montante de R\$ 198.380 mil, correspondente a 102,66% de seu patrimônio líquido, avaliado a valor justo. Devido à natureza dessa operação, o valor justo desse investimento quando de sua realização, poderá ser diferente do constante nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Nossa opinião não está modificada a cerca deste assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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.

Ações de companhia fechada mensuradas pelo seu valor justo

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui 102,66% de seu patrimônio líquido representado por investimentos em ações da companhia Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A., sem cotação em bolsa ou mercado ativo, mensuradas pelo seu valor justo, determinado com base em cálculo preparado pelo Administrador e ratificado por avaliador independente, o qual considera expectativas e projeções de resultados futuros, que são determinados com base em julgamentos e premissas, tais como taxas de crescimento, taxas de desconto e taxas de inflação, projeções de fluxos de caixa e outras. Devido ao fato de determinação do valor justo dessas ações estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura das atas de deliberação de cotistas, dos contratos de compra e venda de ações, bem como, avaliação dos lançamentos contábeis decorrentes dessas transações;
- Com o auxílio de nossos especialistas, avaliamos a razoabilidade da metodologia e a consistência dos dados e premissas utilizados para mensuração do valor justo, tais como cálculos matemáticos, taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa;
- Auditoria das demonstrações financeiras da companhia investida;
- Análise dos riscos de continuidade operacional do investimento; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídos na nota explicativa anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por intermédio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a 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 Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 28 de agosto de 2023.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1



Alexandre De Labetta Filho
Contador CRC 1SP-182.396/O



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98)

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

	Notas	31/12/2022		31/12/2021			
		Quantidade	Saldo contábil	% Sobre Patrimônio Líquido	Quantidade	Saldo contábil	% Sobre Patrimônio Líquido
Ativo							
Títulos e valores mobiliários							
			202.792	104,95		176.800	104,01
Cotas de fundo de investimento							
BV Soberano Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento	4	28	4.412	2,29	51.999	147	0,09
BV Cash Renda Fixa Simples Fundo de Investimento	4	3.721.555	-	0,00	-	147	0,09
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento	4	20.249	4.340	2,25	-	-	0,00
			72	0,04	-	-	0,00
Ações - Nova Raposo Empreendimento e Participações S.A							
Subscritas e integralizadas	5	299.751.573	198.380	102,66	299.751.573	176.653	103,92
			198.380	102,66		176.653	103,92
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)							
Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A.			-	0,00		4.000	2,35
			-	0,00		4.000	2,35
Outros valores a receber							
			11	0,01		-	0,00
Total do ativo							
			<u>202.803</u>	<u>104,95</u>		<u>180.800</u>	<u>106,36</u>
Passivo e Patrimônio líquido							
Passivo							
			9.572	4,95		10.808	6,36
Taxa de administração			8.985	4,65		10.315	6,07
Auditoria e custódia			580	0,30		492	0,29
Despesa diversas			7	0,00		1	0,00
Total do passivo							
			<u>9.572</u>	<u>4,95</u>		<u>10.808</u>	<u>6,36</u>
Patrimônio líquido							
Integralização de cotas	8		300.000	155,25		300.000	176,48
Prejuízos acumulados			(106.769)	(55,25)		(130.008)	(76,48)
Total do Patrimônio líquido							
			<u>193.231</u>	<u>100,00</u>		<u>169.992</u>	<u>100,00</u>
Total do Passivo e do Patrimônio líquido							
			<u>202.803</u>	<u>104,95</u>		<u>180.800</u>	<u>106,36</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV 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 2022 e de 2021

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

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ações de companhia fechada		21.727	(299.373)
Ajuste a valor de mercado de investimentos	5	21.727	(299.373)
Cotas de Fundos		352	7
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento		352	7
Outras receitas		3.212	-
Reversão de despesas	21	3.212	-
Despesas		(2.052)	(7.279)
Taxa de administração	10 e 14	(1.882)	(6.805)
Serviços contratados pelo Fundo	14	-	(125)
Auditoria e custódia	14	(109)	(299)
Taxa de fiscalização	14	(20)	(48)
Despesas diversas	14	(41)	(2)
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício		<u>23.239</u>	<u>(306.645)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV 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 2022 e de 2021

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	23.239	(306.645)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	<u>23.239</u>	<u>(306.645)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV 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 2022 e de 2021

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

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de Lucros/ (Prejuízos acumulados)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	300.000	176.637	476.637
Prejuízo do exercício	-	(306.645)	(306.645)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	300.000	(130.008)	169.992
Prejuízo do exercício	-	23.239	23.239
Saldos em 31 de dezembro de 2022	300.000	(106.769)	193.231

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV 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 2022 e de 2021

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

	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra / (venda) de cotas de fundos de investimento - ICVM 555	(3.914)	(138)
Pagamento de taxa da CVM	(30)	(60)
Pagamento de auditoria	(20)	(13)
Pagamento de custódias e outros serviços	-	(175)
Pagamento de outras receitas / (despesas)	(36)	(13)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(4.000)	(399)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Integralizações da companhia investida	-	399
Recebimento de dividendos	4.000	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	4.000	399
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	-	-
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

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.

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.

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 avaliou e concluiu que o Fundo está enquadrado como entidade de investimento e seus ativos estão avaliados pelo valor justo em conformidade com a norma contábil aplicável.

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.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

1.1 Projeto imobiliário Parque Raposo

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 Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. 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.

1.1.1 Projeto imobiliário – investida Parque Raposo (condomínios entregues)

Em 09 de dezembro de 2017 ocorreu o lançamento da primeira etapa do projeto. Em fevereiro de 2018 as vendas e obras foram interrompidas, devido à suspensão da validade da licença prévia ambiental. Em outubro de 2018, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo permitiu retomada das obras e das vendas. O julgamento dos agravos do processo ocorreu em meados de 2019, com votação a favor da continuidade do empreendimento.

Os 5 condomínios lançados já foram entregues, com expedição do Habite-se nas datas abaixo:

- Condomínio Chapecó - 16/06/2020;
- Condomínio Amazonas - 16/06/2020;
- Condomínio Amapá - 02/12/2020;
- Condomínio Amaná - 02/12/2020;
- Condomínio Azaleia – 23/07/2021.

1.1.2. Projeto imobiliário – investida Parque Raposo (contratos CDHU – em construção)

Em 25 de março de 2022, foi divulgado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, o comunicado da Secretaria da Habitação, de acordo com o Edital nº 001/2022 (“Edital”), declarando a investida Parque Raposo como única empresa apta, após a análise pela Comissão Especial de Credenciamento, para a venda de unidades habitacionais para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (“CDHU”).

Com isso, a Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda. celebrou, em 05 de agosto de 2022, contrato com a CDHU para venda de 1.970 unidades em uma primeira fase, com prazo de entrega em 24 meses, e valor unitário de R\$ 180 por unidade, gerando um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 354.600. Com isso, foi dado início à construção de 8 novos condomínios (Palmares, Jacarandá, Sapucaia, Manacá, Cerejeira, Paineira, Araucária e Ipês).

Relativo ao mesmo edital, em 13 de dezembro de 2022, a Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda. assinou um segundo contrato com a CDHU para a construção de uma segunda fase, com 2.172 unidades, ao preço unitário de R\$ 180, gerando um VGV de R\$ 390.960. O prazo de entrega é de 24 meses.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

1.1.3. Projeto imobiliário – investida Parque Raposo (contrato prefeitura de São Paulo)

A Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda. está inscrita no Edital de Chamamento Público nº 01/SEHAB/2022 de 08 de dezembro de 2022 com 6.220 unidades habitacionais classificadas ao valor unitário de R\$ 210 que perfazem um VGV de R\$ 1.305.966.

Das 6.220 unidades classificadas, 3.410 estão classificadas para contratação/início de obras imediato e conclusão em 24 meses, o que resultará em um VGV de R\$ 715.971 nos próximos 24 meses.

As demais 2.810 unidades poderão ser contratadas nos próximos meses com cronograma também de 24 meses e VGV de R\$ 589.994.

1.1.4. Renegociação das Cédulas de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Os sócios da Parque Raposo estipularam que os resultados provenientes do empreendimento devem ter como preferência o pagamento das Cédulas de Recebíveis Imobiliários.

Conforme fato relevante publicado em 03 de março de 2022, os credores da dívida representada por certificados de recebíveis imobiliários aprovaram, em Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 7ª emissão da Planeta Securitizadora S.A. realizada no dia 25 de fevereiro de 2022, cuja devedora é a Reserva Raposo Empreendimentos S.A. (Sócia da Companhia na Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda.), a reestruturação da dívida, mediante condição suspensiva, dependendo da aprovação definitiva, vinculante e sem ressalvas pelos sócios da Parque Raposo da reestruturação do empreendimento de titularidade da Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos indicados e aprovados pelos Titulares dos CRI na referida Assembleia.

Por essa reestruturação, o CRI passou a ter o vencimento em 20 de junho de 2033, indexado pelo IPCA, sem taxa de juros e um pagamento extraordinário de amortização e juros de R\$ 45.000, tendo sido efetuados em dois pagamentos, nos valores de R\$ 15.000 em outubro de 2022 e R\$ 30.000 em março de 2023.

Foram dadas como garantias adicionais do CRI:

- (i)** Alienação Fiduciária de Ações (ou Quotas) emitidas pela Nova SPE, quando esta for constituída (Nota 1.4) e detidas por ambos os sócios (Nova Raposo S.A. e Reserva Raposo S.A.);
- (ii)** Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Nova SPE quando for constituída;
- (iii)** Alienação Fiduciária de Ações (ou Quotas) de emissão de todas as eventuais, futuras e novas SPEs referentes aos futuros Lançamentos, detidas direta ou indiretamente pela Parque Raposo;
- (iv)** Cessão Fiduciária de 8% (oito por cento) das receitas dos novos empreendimentos lançados em 2022, o que inclui os contratos com a CDHU; e
- (v)** Cessão Fiduciária de 10% (dez por cento) das receitas dos lançamentos que ocorreram ou vierem a ocorrer após a renegociação, o que inclui o contrato com a Prefeitura de São Paulo.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

1.1.5. Reestruturação Societária

Em 28 de abril de 2022 foi aprovada em assembleia geral extraordinária, a reestruturação societária da Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda. que resultarão em ajustes nas participações os novos percentuais econômicos sobre as áreas privativas a serem edificadas, como segue:



Em decorrência, o Grupo Rezek e/ou Reserva Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (FIP Reserva Raposo) receberão os terrenos da Quadra B, Quadra C e a Quadra E, Lote 4, de atual titularidade da Parque Raposo, pela rescisão dos contratos de gestão atuais existentes e pelo cumprimento cumulativo das seguintes obrigações:

- (i) 100% (cem por cento) do Novo Lançamento tenha sido construído, com “habite-se” emitido pelas autoridades pertinentes;
- (ii) 70% (setenta por cento) das unidades que compõem o Novo Lançamento tenham sido comercializadas;
- (iii) 100% (cem por cento) das contrapartidas urbanísticas assumidas pela Nova SPE tenham sido construídas e aceitas pela Município, incluindo a Estação Rodoviária, a ser doada para Prefeitura Municipal de São Paulo; e
- (iv) Os contratos de gestão atuais serão rescindidos sem imposição de multas contratuais, e novo contrato, com custo mínimo de aproximadamente 40% abaixo do custo atual que será feito com uma nova sociedade de propósito específico (Nova SPE) a ser criada.

O plano de reestruturação será realizado da seguinte forma:

A Nova SPE, para desenvolvimento de nova fase do empreendimento imobiliário (Novo Lançamento) com VGV de R\$ 835.000, a ser implementado em imóveis da atual titularidade da Parque Raposo.

O capital social da Nova SPE será detido na proporção de 51% pela Reserva Raposo Empreendimentos S.A. (“Reserva Raposo”), ou por outro veículo pertencente aos atuais controladores da Reserva Raposo – (“Grupo Rezek”) e de, 49% pela Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. (“Nova Raposo”) mediante gestão conjunta e sem disposição de preferência sobre a distribuição de eventuais resultados entre os sócios;

A Nova SPE assumirá a obrigação de executar a construção das contrapartidas urbanísticas legais, até então assumidas pela Parque Raposo;

O Grupo Rezek, como Incorporador da Nova Fase, deverá assumir a incondicional obrigação de providenciar a totalidade das garantias necessárias para obter o financiamento da

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

construção dos empreendimentos imobiliários a serem lançados pela Nova SPE e das contrapartidas urbanísticas legais que passarão a ser responsabilidade da Nova SPE.

A Nova Raposo, passará a deter uma participação societária de 85% do capital social da Parque Raposo, e Grupo Rezek passará a deter uma participação societária de 15% do capital social da Parque Raposo, e as relações entre tais sócias serão regulamentadas por novo Acordo de Acionistas onde a Nova Raposo passará a ter autonomia sobre as decisões de novos lançamentos e novos sócios para o desenvolvimento das fases remanescentes.

Cumprе ressaltar que até a conclusão dos trabalhos de auditoria sobre as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2022, o plano permanecia em processo evolutivo, não havendo a sua conclusão. Os impactos contábeis, se existirem, serão reconhecidos a medida em que as obrigações assumidas entre as partes sejam efetivadas.

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 Instrução nº 578/16, 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 28 de agosto de 2023, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3. Descrição das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

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. 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.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

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.

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. Cotas de fundos de investimento

Inicialmente as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de aquisição, posteriormente, o valor justo das cotas de fundos de investimento é atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos Administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em “Cotas de fundos de investimento” “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento” pelo seu valor líquido.

d. Ações em companhias fechadas – Ações sem cotação em bolsa

As ações da Companhia Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A são contabilizadas a valor justo, calculadas através de uma metodologia de precificação que considera 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.

A avaliação a valor justo leva em conta entre outros fatores:

- O valor de venda das unidades residenciais, comerciais e outras fontes de receita, considerando os preços e formas de pagamento projetados ou estimados;
- As datas esperadas para os lançamentos de cada fase do Projeto, considerando o planejamento comercial e o processo de aprovação do Projeto junto à prefeitura e aos outros órgãos;
- Os valores dos investimentos realizados ou a realizar;
- O custo dos financiamentos, cronograma de Amortização, e garantias dos empréstimos firmados;
- Os custos operacionais projetados;
- Os impostos e taxas setoriais estimados;

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

- A variação estimada do indexador de referência;
- Quaisquer receitas adicionais que possam ser obtidas com razoável grau de certeza;
- Quaisquer despesas que impactem de maneira relevante as Investidas;
- Os termos e condições acordados nos acordos de investimentos, atos societários ou quaisquer outros documentos da operação;
- O volume de caixa da(s) Investida(s) projetado para os próximos exercícios até o final de cada Projeto;
- Quaisquer valores distribuídos aos Cotistas, tais como dividendos, juros sobre o capital próprio, Amortizações, entre outros;
- Os fluxos de caixa citados anteriormente, deverão respeitar a política de distribuição de resultados da companhia investida, que inicialmente serão prioritariamente destinados para a quitação total ou parcial das dívidas, e somente após a liquidação dos créditos imobiliários o fundo terá direito ao recebimento do rendimento acumulado sobre o capital total investido no Fundo, com base na Rentabilidade-Alvo, até que o saldo das cotas tenha voltado ao valor base da oferta ou o valor captado, dos dois o menor, considerando o período que não houve distribuições ou distribuições insuficientes para que o valor das cotas represente o valor base da oferta.

Após os pagamentos realizados conforme os itens acima, os Pagamentos a Sócios serão distribuídos na proporção das respectivas participações sobre o total de cotas e/ou ações emitidas pela Parque Raposo (em bases diluídas). Esta regra vigorará até que os Cotistas tenham recebido a totalidade do capital investido, devidamente corrigido pela Rentabilidade-Alvo.

Considerando a dinâmica e a complexidade da avaliação do projeto Reserva Raposo, os gestores do Fundo definiram uma atualização anual da avaliação, a ser feita por um consultor externo, e caso existirem diferenças significativas entre o valor de avaliação do consultor externo e o valor do ativo marcado na carteira do Fundo, um ajuste no valor das ações poderá ser efetuado na carteira do Fundo.

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

Fundos de Investimentos – Nível 2	31/12/2022		31/12/2021	
	Quantidade	Saldo contábil	Quantidade	Saldo contábil
BV Soberano Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento	28	-	51.999	147
BV Cash Renda Fixa Simples Fundo de Investimento	3.721.555	4.340	-	-
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento	20.249	72	-	-
Total	3.741.832	4.412	51.999	147

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

5. Ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, o Fundo tem como principal ativo a participação na Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia Investida”).

Ações em Companhia Fechada	Quantidade	31/12/2022		Quantidade	31/12/2021	
		% de participação	Valor Justo		% de participação	Valor Justo
Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A.	299.751.573	100,00%	198.380	299.751.573	100,00%	176.653

Informações sobre a Companhia Investida

Em 31 de março de 2017 a Companhia Investida, recebeu investimento oriundo da cisão parcial da Reserva Raposo Empreendimentos S.A., no montante de R\$ 32.384 representada por 35.388.610 cotas de capital social da sua investida Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda, que foi vertido para a Companhia Investida.

A empresa Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda, que em 31 de dezembro de 2017 estava em fase pré-operacional, é a responsável pelo projeto Imobiliário Reserva Raposo. 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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 o Fundo não realizou integralizações na companhia investida.

A empresa Parque Raposo terá que, prioritariamente, realizar as distribuições que cubram os pagamentos de juros e amortizações dos CRIs emitidos pela empresa investidora dos empreendedores (Reserva Raposo Empreendimentos S.A.) e cumprir com as necessidades de caixa do empreendimento.

Os aportes e integralizações exigidos pela empresa Parque Raposo, será inicialmente de responsabilidade dos veículos dos investidores (Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. e Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo - Multiestratégia) até o limite do capital aportado pelos investidores e posteriormente passa a responsabilidade para os empreendedores sem onerar a preferência dos investidores nas futuras distribuições de dividendos da SPE.

A Parque Raposo não obteve junto às instituições financeiras oficiais o financiamento na modalidade Crédito Associativo com Repasse na Planta, conforme previsto em seu projeto inicial e, como decorrência, tem apresentado dificuldades de implementação de seu plano de negócios original, atrasando os lançamentos das etapas programadas e o recebimento de repasses das vendas realizadas na planta. Neste contexto, a operação está necessitando de fontes alternativas de captação de recursos, para cumprir com seus compromissos de curto prazo, ampliando a dependência econômica dos investidores e/ou terceiros para suportar suas operações.

A Administradora classificou o Fundo como entidade para investimento, uma vez que este é destinado à diversos cotistas com prazo de duração determinado.

Em 31 de dezembro de 2022, houve aumento de 13,67% no valor das cotas do Fundo, quando comparado com o valor da cota em 31 de dezembro de 2021. Este cenário é atribuído ao processo

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

anual de avaliação (“Ajuste a valor justo”), realizado pelo Fundo, ao ativo registrado na Companhia investida.

Valor Justo

A avaliação econômico-financeira foi elaborada pela Consult Engenharia e Avaliações Ltda (“Consult”), empresa especializada em valor de mercado de ativo, fundada em 1977 e responsável por relevantes projetos que envolveram avaliação de ativos tangíveis e intangíveis. O estudo tem como base outubro de 2022 e utilizou como metodologia fluxos de caixa descontados, de acordo com o item 10 da NBR 14653-4.

A avaliação da Consult Soluções Patrimoniais, não encontrou diferenças significativas entre o valor projetado no cenário moderado e o valor das ações calculado internamente pelo Administrador e utilizado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Após verificação e análise do laudo de avaliação da companhia investida foi gerado um ajuste a valor justo positivo no montante de R\$ 21.727 (R\$ 299.373 negativo em 2021) que está apresentado na Demonstração do Resultado.

6. Instrumentos financeiros derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, 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.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

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.

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	Patrimônio líquido médio (R\$)	Valor da Cota (R\$)	Rentabilidade do Fundo
31/12/2022	171.676	644,1035	13,67%
31/12/2021	471.724	566,6384	(64,34)%

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

9. Patrimônio líquido

a. Cotas Integralizadas

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui 300.000 cotas (300.000 cotas em 2021) integralizadas no valor de R\$ 644,10 cada (R\$ 566,64 em 2021) totalizando o patrimônio líquido de R\$ 193.231 (R\$ 169.992 em 2021).

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

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

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 2022 e 2021, 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.

Nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, 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 é calculada e apropriada diariamente adotando-se o critério pro rata dias úteis do ano em vigor, considerado um ano de 252 dias úteis, e cobrada, trimestralmente, até o 50 dia útil do mês subsequente ao término do trimestre civil.

No exercício findo em 2022 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 1.882 (R\$ 6.805 em 2021), 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 2022 e de 2021.

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

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, BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

13. Custódia dos títulos da carteira

As ações de companhia fechada se encontram registradas no livro de ações da Companhia Investida e as cotas de fundos de investimento na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ou com os administradores.

14. Despesas e encargos do Fundo

Encargos Debitados ao Fundo	31/12/2022	% PL Médio	31/12/2021	% PL Médio
Patrimônio líquido médio	171.676		471.724	
Taxa de administração	1.882	1,10%	6.805	1,44%
Serviços contratados pelo Fundo	-	0,00%	125	0,03%
Auditoria e Custódia	109	0,06%	299	0,06%
Taxa de fiscalização	20	0,01%	48	0,01%
Despesas diversas	41	0,02%	2	0,00%
Total das despesas	2.052	1,20%	7.279	1,54%

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

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

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 11, 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 Instrução CVM nº 381, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de março de 2022, somente contratou a Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S/S. 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

Conforme instrumento particular de alteração do Regulamento datado de 25 de março de 2022, a administradora do Fundo, resolve reduzir a Taxa de Administração do Fundo em 30% (trinta por cento) passando de 1,50% (uma vírgula cinquenta por cento) para 1,05% (um vírgula zero cinco por cento) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo à partir desta data, impactando uma reversão de despesas no montante de R\$ 3.212 (zero em 2021).

Fundo de Investimento em Participações Nova Raposo – Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma e pelo valor unitário das cotas)

22. Eventos subsequentes

De acordo com o Comunicado a Mercado divulgado em 01 de março de 2023, a BV Distribuidora de Títulos e Valores S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.384.738/0001-98 (“BV Asset”), informou aos cotistas dos fundos por ela administrados e ao mercado que foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”) e Banco Central do Brasil (“BACEN”) a parceria estratégica entre o Banco Votorantim S.A. e o Banco Bradesco S.A. para criação de uma gestora de investimentos independentes, por meio da qual 51% do capital da BV Asset será adquirido pelo Bradesco.

* * *

Marcos Charcon Dainesi
Diretor

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