Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

KSM REALTY I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA (ADMINISTRADO PELA MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023
E RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 3
Balanço patrimonial 6
Demonstração dos resultados e resultados abrangentes 7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 8
Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto 9
Notas explicativas às demonstrações contábeis
1 Contexto operacional 10
2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras 10
3 Descrição das principais práticas contábeis 11
4 Títulos e valores mobiliários 12
5 Gerenciamento de riscos 14
6 Emissões, resgates, amortizações de cotas 17
7 Política de distribuição dos resultados 18
8 Remuneração do Administrador 18
9 Custódia dos títulos da carteira 19
10 Tributação 19
11 Encargos debitados ao fundo 19
12 Rentabilidade do Fundo 19
13 Transações com partes relacionadas 19
14 Demandas judiciais 20
15 Contrato de prestação de serviço de auditoria 20
16 Política de divulgação de informações 21

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

Forvis Mazars
Av. Trindade, 254 - Salas 1314 e 1315 - Office Bethaville - Bethaville
CEP 06404-326
Barueri (SP) | Brasil
Tel.: (11) 3090-7085
www.forvismazars.com/br

Aos Administradores e Quotistas do
KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, ("Fundo"),** que compreendem as demonstrações da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 e sua controlada, 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 ("PAA")

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Avaliação de determinação do valor justo de ações de companhia sem negociação em bolsa

Por que é um PAA?

Conforme apresentado na nota explicativa n° 4, as ações em companhia sem negociação em bolsa, no montante de R$ 45.810 mil (100,14% do patrimônio líquido), são registradas pelo valor justo. Considerando o impacto direto na mensuração no resultado aferido pelo Fundo e devido a materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, o valor justo do investimento em ações sem negociação em bolsa foi considerado um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, conforme as circunstâncias:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

Forvis Mazars
Av. Trindade, 254 - Salas 1314 e 1315 - Office Bethaville - Bethaville
CEP 06404-326
Barueri (SP) | Brasil
Tel.: (11) 3090-7085
www.forvismazars.com/br

(a) Obtivemos o balancete da companhia controlada na data-base de 31/12/2023;

(b) Efetuamos as reconciliações dos saldos contábeis;

(c) Obtivemos as evidências para os saldos contábeis mais significativos, incluindo disponibilidades, participação em empreendimentos imobiliários, valores a receber e terrenos;

(d) Efetuamos a revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das ações de companhias fechadas, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, exatidão dos dados sobre os fluxos de caixas fornecidos pela Administradora do Fundo e premissas mais significativas, além de avaliar a objetividade e coerência nos parâmetros utilizados para a mensuração do investimento pela Administradora do Fundo.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o valor justo do investimento em ações de companhia fechada, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Outros assuntos

Conforme descrito na Nota 2, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por meio da Resolução 175/22 e alterações posteriores, definiu um novo marco regulatório para fundos de investimentos no Brasil, que consolida diversos dispositivos em um único normativo. Tal resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, mas conforme disposto no Art. 134 dessa norma, os fundos de investimento que se encontravam em funcionamento na data de início da vigência da referida resolução, deverão adaptar-se integralmente às suas disposições até 30 de junho de 2025, exceto os fundos de investimento em direitos creditórios, cujo prazo permitido seria até 29 de novembro de 2024.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

Forvis Mazars
Av. Trindade, 254 - Salas 1314 e 1315 - Office Bethaville - Bethaville
CEP 06404-326
Barueri (SP) | Brasil
Tel.: (11) 3090-7085
www.forvismazars.com/br

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 obtivemos 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.

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

Barueri, 13 de janeiro de 2025.

Mazars Auditores Independentes
CRC 2SP023701/O-8 F - RJ

DocuSigned by:
Douglas Souza de Oliveira
823E6D3FC28C4F6...

Douglas Souza de Oliveira
Contador CRC 1SP 191325/O-0

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

(CNPJ: 12.952.755/0001-75)
(Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 05.389.174/0001-01)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

		2023			2022		
Aplicações/especificações	**Nota explicativa**	**Quantidade**	**Mercado/ realização**	**% sobre patrimônio líquido**	**Qtde**	**Mercado/ realização**	**% sobre patrimônio líquido**
Disponibilidades			**-**	**0,00**		**8**	**0,02**
Banco Modal S.A.			-	0,00		8	0,02
Operações Compromissadas							
Títulos públicos federais pós-fixados			**-**	**0,00**		**22**	**0,05**
Letras do Tesouro Nacional			-	0,00		22	0,05
Títulos e valores mobiliários							
Ações de companhia fechada			**45.810**	**100,14**		**47.072**	**99,98**
MD Realty Participações S.A.	4	42.434.207,000	45.810	100,14	46.434.207,000	47.072	99,98
Total do ativo			**45.810**	**100,14**		**47.102**	**100,05**
Valores a pagar			**66**	**0,14**		**22**	**0,05**
Remuneração da administração			46	0,10		-	-
Taxa de fiscalização CVM			13	0,03		-	-
Auditoria e custódia			5	0,01		22	0,05
Outros valores a pagar			2	0,00		-	-
Patrimônio líquido			**45.744**	**100,00**		**47.080**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido			**45.810**	**100,14**		**47.102**	**100,05**

As notas explicativas do administrador são parte integrante das demonstrações financeiras.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

(CNPJ: 12.952.755/0001-75)
(Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 05.389.174/0001-01)

Demonstração dos resultados e resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício	Nota explicativa	2023	2022
Renda fixa e outros títulos e valores mobiliários		**6**	**64**
Apropriação de rendimentos e valorização a preço de mercado		6	64
Renda variável e outros títulos e valores mobiliários		**2.738**	**(775)**
Valorização/Desvalorização das ações de companhia fechada	4	2.738	(775)
Outras resultados operacionais		**-**	**31**
Demais receitas		-	31
Despesas		**(80)**	**(92)**
Remuneração da administração		(46)	-
Outras despesas		(17)	(46)
Taxa de fiscalização		(12)	(1)
Auditoria e custódia		(5)	(45)
Lucro / Prejuízo dos exercícios		**2.664**	**(772)**
Resultado abrangente total		**2.664**	**(772)**

As notas explicativas do administrador são parte integrante das demonstrações financeiras.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

(CNPJ: 12.952.755/0001-75)
(Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 05.389.174/0001-01)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2021	
Total de 77.668,376 cotas a R$ 962,441147	74.751
Prejuízo do exercício	**(772)**
Amortização de cotas	(26.413)
Variação na amortização de cotas	(486)
Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2022	**47.080**
Total de 77.668,376 cotas a R$ 606,163812	
Lucro do exercício	**2.664**
Amortização de cotas	(3.932)
Variação na amortização de cotas	**(68)**
Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2023	**45.744**
Total de 77.668,376 cotas a R$ 588,959176	

As notas explicativas do administrador são parte integrante das demonstrações financeiras.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

(CNPJ: 12.952.755/0001-75)
(Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 05.389.174/0001-01)

Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Valores expressos em milhares de Reais)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado dos exercícios	**2.664**	**(772)**
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o fluxo de caixa	**(2.738)**	**2.775**
(-/+) Valorização/Desvalorização das ações de companhia fechada	(2.738)	2.775
Variações de ativos e passivos	**67**	**13**
(+) Remuneração da administração	46	-
(+/-) Auditoria e custódia	17	(20)
(+) Outros valores a pagar	4	32
(+) Taxa de fiscalização CVM a receber	-	1
Fluxo de caixa aplicado nas atividades operacionais	**(7)**	**2.016**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
(-) Liquidação de títulos públicos	(22)	(8)
(+) Redução de capital da Companhia investida	4.000	24.900
Fluxo de caixa proveniente das atividades de investimento	**3.978**	**24.892**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(-) Amortização de Cotas	(4.000)	(26.900)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamento	**(4.000)**	**(26.900)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(29)**	**8**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	30	38
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	-	30
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(30)**	**(8)**

As notas explicativas do administrador são parte integrante das demonstrações financeiras.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 12.952.755/0001-75
Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 05.389.174/0001-01

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

1 Contexto operacional

O KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora"), foi constituído em 27 de janeiro de 2011, tendo iniciado suas operações em 22 de dezembro de 2011, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 13 (treze) anos, contados da data da primeira emissão de Cotas do Fundo, prorrogáveis mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo é destinado a investidores qualificados e tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento em Valores Mobiliários, de emissão das Companhias Holding, que possuam objeto principal participar, direta ou indiretamente, do processo decisório das Companhias Alvo.

A gestão da carteira do Fundo compete à Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Gestora"). Para assessorar a Gestora no exercício de suas funções, o Fundo contratou a KSM Realty Desenvolvimento e Negócios Imobiliários Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.835.664/0001-36,

O Fundo teve um período de investimentos em Valores Mobiliários ("Período de Investimento") que se iniciou na data da 1ª Integralização de Cotas (26 de novembro de 2014) e se estendeu por quatro anos a partir de tal data. Em 27 de novembro de 2018 ocorreu a Assembleia Geral de Cotista deliberando a prorrogação do período de investimento do Fundo por 2 (dois) anos estendendo-se até 26 de novembro de 2020. Em 27 de novembro de 2020 ocorreu a Assembleia Geral de Cotista deliberando a prorrogação do período de investimento do Fundo por mais 2 (dois) anos estendendo-se até 22 de novembro de 2022. O Fundo terá um período de desinvestimento em valores mobiliários que se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao término do período de investimento e se estenderá até a data de liquidação do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, este está sujeito às oscilações de mercado, podendo inclusive, ocorrer perda de capital investido.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As Demonstrações Financeiras do Fundo foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, incluindo a Instrução CVM n° 579, de 30 de agosto de 2016, que dispõe sobre a elaboração e a divulgação de informações dos fundos de investimento em participações, em processo de transição para adaptação à nova Resolução 175/22, que entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, cuja adaptação ocorrerá até 29 de novembro de 2024, conforme disposto no Art. 134 do novo normativo.

A Administração do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento". A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas, aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma:

- O Fundo obtém recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado, que possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas, como representantes nas entidades investidas. Quanto à plena discricionariedade, não se caracterizam os casos em que os cotistas deliberem sobre propostas encaminhadas pelo gestor, por meio de comitê de investimento, em relação às decisões inerentes à composição da carteira do Fundo;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

- O Fundo se compromete 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;

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

- O Fundo define em seu regulamento estratégias para o desinvestimento, assim como a possibilidade de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido nas estratégias, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela administração em 13 de janeiro de 2025.

3 Descrição das principais práticas contábeis

Disponibilidades: Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

Operações compromissadas: são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

Ações sem cotação de mercado: As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas, ao menos na data da apresentação das demonstrações financeiras, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na Demonstração do Resultado do exercício.

Em 31 de dezembro de 2023, a participação societária na companhia de capital fechado detida pelo Fundo está registrada pelo seu valor justo (Nota 4).

Bonificações: As bonificações eram registradas na carteira de títulos apenas pelas respectivas quantidades, sem modificação do valor dos investimentos, quando as respectivas ações eram consideradas “ex-direito” na B3 S.A.

Dividendos e juros sobre capital próprio: Os recursos decorrentes de desinvestimentos, dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Companhias Alvo, assim como de quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos na referida companhia, que ocorrerem durante o Período de Investimento, poderão ser destinados a reinvestimento ou à amortização de Cotas, conforme deliberação do Comitê de Investimento.

Se a liquidação ocorrer, de forma parcial ou integral, durante o Período de Desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas, exceto se deliberado de forma contrária pela Assembleia Geral de Cotistas. Dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Companhias Holding, assim como quaisquer outros rendimentos recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos na referida companhia, durante o Período de Desinvestimento, deverão ser diretamente repassados aos Cotistas, exceto se deliberado de forma contrária pela Assembleia Geral de Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

Para atender suas necessidades de caixa, o Fundo poderá proceder a novas chamadas de capital, até o limite dos Compromissos de Investimento, ou reter a totalidade ou parte dos recursos resultantes da alienação, total ou parcial, de um investimento integrante da Carteira do Fundo, ou de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos.

Outros ativos e passivos: Os valores a receber e as obrigações são demonstradas pelos valores conhecidos e calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

Receitas e despesas: As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "pro rata die".

4 Títulos e valores mobiliários

4.1 Composição por título, montante, natureza e faixas de vencimento

Ações de companhia fechada: As cotas de companhia fechada registradas no Fundo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 estão descritas abaixo:

31/12/2023	% Capital Social	Valor contábil em 2022	Ajuste a valor justo	Redução de Capital	Distribuição de dividendos	Valor contábil em 2023
MD Realty Participações	99,99%	47.072	2.738	(4.000)	-	45.810

31/12/2022	% Capital Social	Valor contábil em 2021	Ajuste a valor justo	Redução de Capital	Distribuição de dividendos	Valor contábil em 2022
MD Realty Participações	99,99%	74.747	(775)	(24.900)	(2.000)	47.072

MD Realty Participações S.A.

A MD Realty Participações S.A. ("MD Realty" ou "Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída e aprovada em Assembleia Geral de Constituição de 2 de dezembro de 2013, que tem como objetivo a participação em outras sociedades empresariais e não empresariais, como sócia, acionista ou quotista, podendo representar sociedades nacionais ou estrangeiras.

Em 21 de março de 2022 deliberou-se redução de capital, com o consequente cancelamento de ações, no valor de R$ 18.000. O Capital passou do atuais R$ 71.334 para R$ 53.334.

Em 15 de agosto de 2022 foi deliberado, dentre outros assuntos, a redução desproporcional do capital social com restituição à acionista majoritária por ser julgado excessivo, no valor de R$ 6.900. O capital passou dos atuais R$ 53.334 para R$ 46.434.

Em 10 de fevereiro de 2023 foi deliberado a redução desproporcional do capital social com restituição à acionista majoritária por ser julgado excessivo, no valor de R$ 4.000. O capital passou dos atuais R$ 46.434 para R$ 42.434.

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2023 é de R$ 42.434 (R$ 46.434 em 2022), expressos em moeda corrente nacional, dividido em 42.424.207 (2022 - 46.434.207) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pelos acionistas, dos quais o Fundo detêm 42.434.207 ações, equivalente a 99,99% do capital social da investida.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

Na data-base a companhia investida mantinha a seguinte composição:

MD Realty Participações S.A.	**2023**	**2022**
Disponibilidades	7.043	1.662
Participação Ícaro AG7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	1.146	2.326
Redução de capital a receber Ícaro AG7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.801
Bastad Participações e Empreendimentos Ltda. **(ii)**	37.016	34.962
Outros créditos e obrigações	605	321
	45.810	**47.072**

(i) Participação "Ícaro": Projeto imobiliário conduzido pela AG7, a primeira incorporadora de Wellness Building do Brasil. O referido projeto tem seu valor de mercado de venda obtido pelo método da capitalização da renda, no qual o valor do imóvel é obtido com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista, através de um fluxo de caixa de receitas e despesas previstas para o imóvel, além de uma análise de sensibilidade através de suposições de variação quantitativa ou qualitativa das premissas adotadas.

(ii) Participação "Bastad": Investimento direto da "MD Realty", cujo capital é 100% desta companhia. Abaixo apresentamos a composição dos ativos na data-base de 31 de dezembro de 2023:

Bastad Participações e Empreendimentos Ltda.	**2023**	**2022**
Disponibilidades	4.989	632
Valores a receber da venda de "Lund RJ Participações Ltda." **(a)**	23.075	27.853
Terreno Cidade de Lima **(b)**	8.995	6.522
Outros créditos e obrigações	(44)	(44)
	37.016	**34.962**

(a) Valores a receber da venda de "Lund": Em 15 setembro de 2021 a companhia Lund RJ Participações Ltda., representada por 48.502.000 (quarenta e oito milhões e quinhentas e duas mil) cotas, detidas pelas companhias MD Realty Participações S.A., com 0,998% do total das cotas e Bastad Participações e Empreendimentos Ltda., com 99,002% das cotas, foi 100% vendida para a CCISA114 Incorporadora Ltda. ao preço de R$ 30.239. Os fluxos de pagamento se dão de forma parcelada, sendo: (a) R$ 500, a título de sinal e princípio de pagamento, a ser pago em uma única parcela, em até 7 dias contados da Data de Fechamento; (b) R$ 500 em 5 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R$ 100, cada uma, vencendo-se a primeira em até 30 dias contados do vencimento da parcela constante da alínea "a" acima, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; (c) R$ 575, em uma única parcela, em até 30 dias contados do vencimento da última parcela constante da alínea "b" acima; e (d) R$ 28.664 em 60 parcelas mensais e sucessivas de R$ 478 cada uma, vencendo-se a primeira em até 15 meses contados do pagamento do sinal ou após a aprovação do Projeto Legal a ser desenvolvido no Imóvel, junto à Prefeitura local e licenciamento ambiental, o que ocorrer primeiro.

Na data-base de 31 de dezembro de 2023 a companhia possui o valor a receber de R$ 23.075 (R$ 27.853 em 2022).

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

(b) Terreno Cidade de Lima: Imóvel situado na Avenida Cidade Lima, nºs 340 e 350, Santo Cristo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com área de 2.680,00m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula n.º 79.772, do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, cadastrado junto à Municipalidade local sob o n° 0.241.301-1 e junto à SPU sob o RIP nº 6001.0016512-35. O referido ativo pertence, conjuntamente, à Bastad Participações e Empreendimentos Ltda. e à Cidade de Lima SPE Empreendimentos Imobiliários S.A., nos percentuais de 74,96% e 25,04%, respectivamente.

O preço do ativo, na data-base se deu pelo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, datado de 1º de dezembro de 2023, firmado entre as detentoras do imóvel e a compradora CCISA147 Incorporadora Ltda. o valor total firmado é de R$ 12.000, sendo que à "Bastad" cabem R$ 8.995, conforme seu percentual de participação.

4.2 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não poderá realizar diretamente operações com derivativos, exceto se exclusivamente para fins de proteção patrimonial ou se envolverem opções de compra ou venda de ações das Companhias Investidas com o propósito de ajustar o preço de aquisição da companhia com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas ou alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

5 Gerenciamento de riscos

Os principais riscos a que o Fundo está exposto são os abaixo relacionados. A lista a seguir não é exaustiva, o Fundo pode estar exposto a riscos adicionais:

Risco Legal: As performances das Companhias Holding podem ser afetadas em virtude de interferências legais e aos seus projetos, bem como por demandas judiciais em que as Companhias Alvo figurem como ré.

Risco de Liquidez: Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em ativos não negociados publicamente no mercado. Caso: (a) o Fundo precise vender tais ativos; ou (b) o Cotista receba tais ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas Cotas (em ambos os casos inclusive para efetuar a liquidação do Fundo); (i) poderá não haver mercado comprador de tais ativos; (ii) a definição do preço de tais ativos poderá não se realizar em prazo compatível com a expectativa do Cotista; ou (iii) o preço efetivo de alienação de tais ativos poderá resultar em perda para o Fundo ou, conforme o caso, o Cotista. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo e/ou ao Cotista, conforme o caso, liquidar posições ou realizar quaisquer desses ativos. O Fundo é um condomínio fechado e, por conseguinte, não há garantia de que o Cotista consiga alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado. Além disso, os Cotistas não poderão resgatar suas Cotas, salvo no caso de liquidação do Fundo. Assim sendo, as Cotas constituem investimentos sem liquidez e somente devem ser adquiridas por pessoas que tenham capacidade de suportar o risco de tal investimento por prazo indeterminado.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

Risco de concentração: O Fundo poderá aplicar a totalidade dos seus recursos em Valores Mobiliários emitidos pelas Companhias Holding. Assim, qualquer perda isolada relativa a tais Companhias Holding poderá ter um impacto adverso significativo sobre o Fundo, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivessem mais diversificados.

Risco de mercado: A variação das condições econômicas nacionais e internacionais, bem como seus efeitos nas taxas de juros e câmbio, pode vir a gerar impactos significativamente negativos no valor dos Outros Ativos que compõem a Carteira do Fundo e, por consequência, na rentabilidade da Carteira do Fundo.

Risco de crédito: Os Outros Ativos integrantes da Carteira do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal e das instituições e empresas emitentes, sendo possível o não recebimento dos juros e/ou principal relativos a tais Outros Ativos, o que pode gerar impacto negativo na rentabilidade da Carteira do Fundo. Os ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Restrições ao resgate e amortização de cotas e liquidez reduzida: O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas Cotas ao término do prazo de duração do Fundo. A distribuição de resultados e a amortização de Cotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas nas Cláusulas Onze e Quatorze deste Regulamento. Caso os Cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observados, para tanto, os termos e condições previstos neste Regulamento e as demais disposições dos Compromissos de Investimento. Considerando que o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, não há garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado.

Inexistência de garantia de rentabilidade: A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Ademais, as aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do Patrimônio Líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos: O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, demanda pelos empreendimentos desenvolvidos, competitividade do setor imobiliário, regulamentação do setor imobiliário, e tributação relacionada ao setor imobiliário. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das Companhias Holding, das Companhias Investidas ou nos Outros Ativos integrantes da Carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade de sua Carteira.

Riscos de descaracterização do regime tributário em caso de desenquadramento da carteira: Nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º da Lei Federal nº 11.312, de 27 de junho de 2006, para que os Cotistas do Fundo, quando do resgate de suas Cotas, possam se beneficiar da alíquota de 15% (quinze por cento) de imposto de renda na fonte, incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das Cotas, é necessário que (i) carteira do Fundo seja composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de emissão de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição; e (ii) sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes dos normativos emitidos pela CVM. Em caso de inobservância dos requisitos (i) ou (ii) mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos Cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, poderão ser submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento) para aplicações com prazo até 180 dias, 20% (vinte por cento) para aplicações de 181 até 360 dias, 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) para aplicações de 361 a 720 dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 dias.

Risco relacionado aos prestadores de serviços dos projetos imobiliários: Caso haja a interrupção da prestação de serviço e/ou fornecimento de material aos Projetos Imobiliários que possa comprometer o andamento dos Projetos Imobiliários, acarretando atraso em sua conclusão.

Outros riscos exógenos ao controle da administradora: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo, alteração na política monetária, riscos socioambientais, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

Condições da economia e do mercado imobiliário: O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, demanda pelos empreendimentos desenvolvidos e competitividade do setor imobiliário. O valor de mercado de terrenos e lotes disponíveis pode variar significativamente, acarretando oscilações nos resultados dos projetos selecionados pelo Fundo. Além disso, o setor de construção civil é significativamente influenciado por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) disponibilidade de financiamento; e (v) tributação do setor imobiliário.

Risco regulatório relacionado ao setor imobiliário brasileiro: O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais e à necessidade de obtenção de licenças e alvarás para construção que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de construção civil. As operações das Companhias Holding e as Companhias Investidas estão sujeitas a leis e regulamentos de saúde e segurança, federais, estaduais e municipais, inclusive com relação à responsabilidade civil por acidentes de trabalho. As Companhias Holding e as Companhias Investidas estão, também, sujeitas a abrangente legislação federal, estadual e municipal relativa à proteção do meio ambiente. O

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor sanções administrativas por eventual inobservância da legislação. Tais sanções podem incluir, entre outras, a imposição de multas, a revogação de licenças e até mesmo a suspensão temporária ou definitiva de suas atividades. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, de saúde e segurança, podem se tornar mais severas no futuro, e as agências governamentais podem buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos hoje existentes. Qualquer desses fatores pode fazer com que as Companhias Holding e/ou as Companhias Investidas incorram em custos adicionais para o atendimento dessas novas regras. O atendimento aos regulamentos ambientais, de saúde e segurança poderá obrigá-las a realizar desembolsos de capital e, consequentemente, concentrar alocação de recursos dos investimentos planejados para implementação de suas estratégias. Essa concentração de recursos poderá ter um efeito adverso relevante sobre suas situações financeiras e, consequentemente, sobre os resultados do Fundo.

Questões diversas: Questões relacionadas ao cumprimento de prazos de construção, regulamentação aplicável, formação de parcerias, localização de terrenos e lotes, dentre outras podem afetar adversamente os resultados do Fundo, bem como a conclusão de determinado projeto.

Risco relacionado à possibilidade de prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação: o Fundo pode, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação (“Garantias”), para garantir empréstimos tomados pelas Companhias Investidas. É possível que (i) os empréstimos tomados pelas Companhias Investidas não sejam revertidos em benefícios ao Fundo, por meio da valorização de seus Valores Mobiliários, ainda que em longo prazo; (ii) as Garantias concedidas tenham que ser liquidadas para o pagamento da dívida, ocasionando perdas aos Cotistas; e (iii) os Cotistas sejam chamados para aportar recursos no Fundo com a finalidade de honrar as Garantias prestadas.

Controles relacionados aos riscos

O investimento do Fundo é predominantemente em ações de empresa de capital fechado, sendo os riscos administrados através do monitoramento das atividades da empresa investida.

Embora seja mantido sistema de gerenciamento de risco das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

6 Emissões, resgates, amortizações de cotas

Emissão: Novas distribuições de cotas do Fundo dependerão de prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e registro - ou dispensa, conforme o caso - da oferta de distribuição na CVM. Na hipótese de nova distribuição de cotas, será utilizado como preço de emissão, o valor da cota do primeiro dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos pelos cotistas em favor do Fundo.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, não foram subscritas ou integralizadas cotas no Fundo.

Resgate: Não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião do término do Prazo de Duração, ou de sua liquidação.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

Amortização: A amortização de cotas dependerá de prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e abrangerá todas as cotas do Fundo, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de cotas existentes.

7 Política de distribuição dos resultados

As quantias atribuídas ao Fundo a título de dividendos, declarados em favor das ações de sua propriedade e que venham a ser distribuídos a qualquer tempo pelas companhias integrantes da carteira do Fundo, serão distribuídas aos cotistas, na proporção das cotas por eles detidas em, no máximo, 20 (vinte) dias úteis após o recebimento pelo Fundo, exceto se deliberado de forma diversa pelos cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

8 Remuneração do Administrador

Taxa de administração: como remuneração aos serviços de administração, gestão, custódia e controladoria e consultoria especializada do Fundo, será paga uma taxa de administração anual no montante equivalente a 0,19% (dezenove centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

A taxa de administração será provisionada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre (i) o Patrimônio Líquido, durante o Período de Investimentos; e (ii) o Patrimônio Líquido, durante o Período de Desinvestimento, e será paga mensalmente ao Administrador até o 5º dia Útil do mês subsequente ao vencido, como despesa do Fundo.

Em 11 de fevereiro de 2022, através de ato do administrador, de forma unilateral e espontânea, o administrador renunciou a taxa relativa à prestação dos serviços de administração, gestão e consultoria especializada (“Taxa de Administração”), conforme estipulada no Regulamento do Fundo, referente ao exercício de 2021.

Em 25 de maio de 2023, foi deliberado a extensão da isenção da cobrança de taxa de administração por mais 17 meses a contar de janeiro de 2022.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo auferiu despesa de R$ 46 (R$ 0 em 2022)

Taxa de custódia: o custodiante fará jus a uma remuneração máxima equivalente a 0,01% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo auferiu despesa de R$ 4 (R$ 6 em 2022)

Taxa de gestão: Não é devida qualquer taxa de gestão pelo Fundo.

Taxa de performance: A taxa de performance corresponde a 20% dos valores distribuídos pelo Fundo aos Quotistas que excederem os valores integralizados pelo Quotistas, atualizados pela taxa anual de 8% e corrigido mensalmente pelo IPCA desde a data da integralização de Quotas, até a data de liquidação do Fundo, calculada com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 o Fundo não apresentou despesa de taxa de performance.

Taxa de ingresso e saída: Não é devida qualquer taxa de ingresso e saída pelo Fundo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

9 Custódia dos títulos da carteira

Os títulos públicos federais são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC.

As ações de companhias fechadas em nome do Fundo estão registradas no Contrato Social da Companhia Investida.

10 Tributação

Imposto de renda: De acordo com a Lei nº 11.312/06, os rendimentos auferidos no resgate de cotas dos Fundos de Investimento em Participações, inclusive quando decorrentes da liquidação do Fundo, ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate ou amortização e o custo de aquisição das cotas, àqueles cotistas sujeitos à tributação.

11 Encargos debitados ao fundo

Os encargos debitados do Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício de 31 de dezembro de 2023, estão apresentados da seguinte maneira:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Valor	**%/PL Médio**	**Valor**	**%/PL Médio**
Valores a pagar				
Remuneração da administração	46	0,10%	-	-
Taxa de fiscalização CVM	13	0,03%	-	-
Auditoria e custódia	5	0,01%	22	0,03%
Custo Cetip/Selic	2	0,01%	-	-
	66	**0,15%**	**22**	**0,03%**
	PL Médio	43.849		63.495

12 Rentabilidade do Fundo

A rentabilidade calculada com base na variação da cota no encerramento de cada exercício, desconsiderando-se as amortizações ocorridas, e o patrimônio líquido médio diário foram os seguintes:

Exercícios findo em	**Patrimônio líquido médio**	**Rentabilidade %**
31 de dezembro de 2023	43.849	(2,84)
31 de dezembro de 2022	63.495	(37,02)

13 Transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui os seguintes saldos com partes relacionadas e os seguintes montantes de resultado apurado em transações com partes relacionadas:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

Transação	Posição em 31/12/2023	Resultado em 31/12/2023	Parte relacionada
Remuneração do administrador	(46)	(46)	Modal DTVM Ltda.
Taxa de custódia	(1)	(4)	Modal DTVM Ltda.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Administrador possuía o total de 77.668 (77.668 em 2022) cotas do Fundo que correspondem a 100% do seu patrimônio líquido.

Em conformidade com a Instrução nº 577/16 da CVM, informamos que o Fundo realizou operações com títulos e valores mobiliários por intermédio da Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. As informações referentes às operações estão demonstradas abaixo:

Operações compromissadas com partes relacionadas

	Operações realizadas com parte relacionada/total de operações (a)		Volume médio/Patrimônio líquido médio		Taxa Média (b)	
Mês/Ano	Total de compras	Total de vendas	Compra	Venda	Contratada	SELIC (BACEN)
jan/23	123	123	0,09%	0,09%	13,34%	13,65%
abr/23	11.984	11.990	20,54%	20,55%	13,35%	13,65%

(a) Todas as operações compromissadas foram realizadas com o Banco Modal S.A. e Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

(b) As taxas médias não são ponderadas pelo volume.

14 Demandas judiciais

Não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos do cotista, quer desses contra a Administração do Fundo.

15 Contrato de prestação de serviço de auditoria

O Fundo não contratou outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis, que não seja o de auditoria das demonstrações contábeis.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: BD2A33D5-684F-42EF-95FA-A8FC68B631E1

16 Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota e do patrimônio do Fundo, envio de extrato mensal a cotistas e a disponibilização à cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

Eduardo Rebelatto
CRC-SP-328.400/O-8

Lizandro Sommer Arnoni
Diretor Responsável

* * *

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]