Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

www.pwc.com.br

Prosperitas III Real Estate Fundo de Investimento em Participações

(CNPJ nº 11.720.606/0001-18)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda.)
Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2024
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora
Prosperitas III Real Estate Fundo de Investimento em Participações
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Prosperitas III Real Estate Fundo de Investimento em Participações ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira no exercício findo 31 de dezembro de 2024 as respectivas demonstrações dos resultados, 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, e o desempenho de suas operações naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião

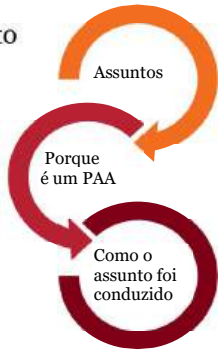
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

Prosperitas III Real Estate Fundo de Investimento em Participações
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda.)

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo do investimento em companhia de capital fechado e existência e mensuração dos valores contabilizados como obrigações com passivo a descoberto de companhias investidas (Notas 3(d), (e), 5	
A carteira de investimentos do Fundo é composta, substancialmente, pelas ações da REC Log Araucária S.A., companhia de capital fechado, que não possui cotação em mercado ativo, as quais são mensuradas a valor justo e obrigações a pagar oriundas de passivo a descoberto da REC Cipasa S.A. A mensuração do valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado é uma área que inclui subjetividade, uma vez que depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos que envolvem premissas e julgamentos por parte da administração. A metodologia de avaliação adotada para mensuração do valor justo considerou o método de rentabilidade futura por meio de fluxo de caixa descontado. O administrador do Fundo utiliza os contratos firmados entre as partes para confirmação da existência e da mensuração dos valores contabilizados como passivo a descoberto da REC Cipasa S.A.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Obtivemos o entendimento do processo adotado pela administração para a classificação do Fundo e a mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo dos investimentos em companhia de capital fechado. Inspecionamos a memória de cálculo do valor justo do investimento na companhia de capital fechado, elaborado por área especialista na Administradora. Com o auxílio de nossos especialistas em mensuração de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo e as premissas adotadas pela administração, na construção dos modelos de mensuração, bem como analisamos, quando aplicável, o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Essas foram áreas de foco em nossa auditoria, uma vez que o uso de diferentes técnicas de avaliação e premissas poderiam produzir estimativa de valor justo distinta da apresentada e devido a sua relevância no contexto das demonstrações contábeis.	Efetuamos testes quanto a existência de passivo descoberto da REC Cipasa S.A. por meio da análise dos contratos. Quanto à mensuração, recalculamos os valores contabilizados em passivo a descoberto da REC Cipasa S.A. com base nas movimentações e atualizações dos saldos definidos em contratos. Consideramos que as evidências de auditoria obtidas estão consistentes com as divulgações realizadas nas demonstrações contábeis.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações contábeis 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 deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

Prosperitas III Real Estate Fundo de Investimento em Participações
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda.)

São Paulo, 28 de Março de 2025

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5



Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC 1PR050377/O-6

"Este documento será assinado eletronicamente por meio da ferramenta DocuSign (www.docusign.com.br), nos termos do art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e foi preparado na data indicada ao seu final, data esta que será considerada válida para todos os efeitos e fins de direito."

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

PROSPERITAS III REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 11.720.606/0001-18)
(Administrado pela HSI ADMINISTRADORA E PARTICIPACOES LTDA)

Demonstração da posição contábil
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota explicativa	31/12/2024			31/12/2023		
		Quantidades	Valor contábil	% s/PL do fundo	Quantidades	Valor contábil	% s/PL do fundo
Caixa e equivalente de caixa			**12.640**	**87,80%**		**123**	**2,81%**
Disponibilidades	4		**-**	**0,00%**		**1**	**0,02%**
Depósito à vista			-	0,00%		1	0,02%
Cotas de fundos de investimentos	4	**4.168**	**12.640**	**87,80%**	**44**	**122**	**2,79%**
Cotas de fundos de investimento Renda Fixa		4.168	12.640	87,80%	44	122	2,79%
Títulos e valores mobiliários			**3.194**	**21,84%**		**9.886**	**226,38%**
Ações de companhia		**332.371.068**	**3.194**	**21,84%**	**336.724.238**	**9.886**	**226,38%**
Ações de capital fechado	5.1	332.371.068	3.144	21,84%	336.724.238	9.786	224,09%
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	7		50	0,35%		100	2,29%
Total do ativo			**15.834**	**109,64%**		**10.009**	**229,19%**
Passivo circulante							
Outras obrigações			**1.438**	**9,99%**		**5.642**	**129,19%**
Taxa de administração			1.415	9,83%		1.055	24,15%
Auditoria e custódia			23	0,16%		-	0,00%
Outras despesas	8		-	0,00%		4.587	105,04%
Total do passivo			**1.438**	**9,99%**		**5.642**	**129,190%**
Patrimônio líquido			**14.396**	**99,65%**		**4.367**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio liquido			**15.834**	**109,64%**		**10.009**	**229,19%**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

PROSPERITAS III REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 11.720.606/0001-18)
(Administrado pela HSI ADMINISTRADORA E PARTICIPACOES LTDA)

Demonstração do resultado do exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota explicativa	31/12/2024	31/12/2023
Ações de companhias investidas		**10.196**	**(7.545)**
Resultado com valor justo das ações de companhias investidas	5.1	(2.290)	(7.466)
Provisão/reversão de dívida	8	4.587	(79)
Dividendos e juros de capital próprio	5.1	7.899	-
Resultado com outros Ativos Financeiros		**285**	**14**
Resultado com cotas de fundos de investimento renda fixa	4	285	14
Demais despesas/receitas		**(482)**	**(489)**
Taxa de administração	11 I 12	(360)	(360)
Consultoria e assessoria	12	(7)	(10)
Auditoria e custódia	12	(111)	(116)
Taxa de fiscalização CVM	12	(3)	(3)
Taxa Anbima	12	(1)	-
Resultado do exercício		**9.999**	**(8.020)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

PROSPERITAS III REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 11.720.606/0001-18)
(Administrado pela HSI ADMINISTRADORA E PARTICIPACOES LTDA)

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado do exercício	**9.999**	**(8.020)**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**9.999**	**(8.020)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

PROSPERITAS III REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 11.720.606/0001-18)
(Administrado pela HSI ADMINISTRADORA E PARTICIPACOES LTDA)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota Explicativa	Capital Integralizado	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022		**1.225.215**	**(783.187)**	**(437.332)**	**4.696**
Integralização de cotas	13.a	7.691	-	-	7.691
Resultado do exercício		-	-	(8.020)	(8.020)
Saldo em 31 de dezembro de 2023		**1.232.906**	**(783.187)**	**(445.352)**	**4.367**
Integralização de cotas	13.a	30	-	-	30
Resultado do exercício		-	-	9.999	9.999
Saldo em 31 de dezembro de 2024		**1.232.936**	**(783.187)**	**(435.353)**	**14.396**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

PROSPERITAS III REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 11.720.606/0001-18)
(Administrado pela HSI ADMINISTRADORA E PARTICIPACOES LTDA)

Demonstração do fluxo de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de cotas de fundos de investimento de renda fixa	285	14
Pagamento de consultoria e assessoria	(7)	(10)
Pagamento de auditoria e custódia	(88)	(145)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(3)	(3)
Pagamento de anbima	(1)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**186**	**(144)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aumento de capital de empresas investidas	(4.353)	(72)
Recebimento de dividendos	7.899	-
Redução de capital de empresas investidas	8.755	-
Aquisição de futuro aumento de capital - AFAC	-	(7.432)
Caixa líquido das atividades de investimento	**12.301**	**(7.504)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	30	7.691
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**30**	**7.691**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**12.517**	**43**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	123	80
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	12.640	123
Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa	**12.517**	**43**

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

PROSPERITAS III REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 11.720.606/0001-18)
(Administrado pelo HSI Administradora e Participações Ltda. - CNPJ:13.516.128/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

1. Contexto Operacional

O Prosperitas III Real Estate Fundo de Investimento em Participações ("Fundo") foi constituído em 11 de maio de 2010 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de oito anos contados a partir da data da primeira subscrição de cotas de emissão do Fundo. Em assembleia geral de cotistas realizada em 19 de maio de 2023 foi aprovada a prorrogação do prazo de duração do Fundo para 31 de dezembro de 2024.

O Fundo é destinado a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do artigo 10 Resolução CVM 30/2021.

O Fundo iniciou suas atividades em 4 de outubro de 2010 e tem como objetivo proporcionar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") a melhor valorização possível de suas Cotas, mediante o investimento e posterior desinvestimento, nos termos do presente regulamento, de seus recursos em Títulos e Valores Mobiliários de emissão de Sociedades Alvo.
O Fundo terá prazo de duração determinado de 14 (quatorze) anos, contados a partir da data da primeira subscrição de cotas de emissão do Fundo.

Após o período de investimento, e durante o prazo remanescente do período de duração do Fundo, os investimentos deverão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será obrigatoriamente utilizado para a amortização das cotas do Fundo.
Os recursos financeiros líquidos que venham a ser distribuídos em benefício do Fundo serão incorporados ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização aos Cotistas, da Taxa de Administração e/ou outras despesas e encargos do Fundo, bem como para fins de reinvestimento.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, os dividendos declarados pelas Companhias Alvo em benefício do Fundo por conta de seus investimentos em Títulos e Valores Mobiliários poderão, a critério da Administradora, ser repassados diretamente aos cotistas.

A Administração do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579/16, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações contábeis individuais. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma:

- **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.

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

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

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 a 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;

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.

2. Elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis 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 nas Instruções CVM nº 579 e Resolução CVM nº 175, bem como demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram aprovadas pela Administração em 28 de março de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários, aplicações em operações compromissadas e cotas de fundos de investimento que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, com prazo de resgate não superior a 90 dias a partir da data de aplicação.

c. Cotas de fundo de investimento

As aplicações em cotas de fundo de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

d. Participações em companhias fechadas - ações sem cotação em bolsa

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 periodicamente 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 na rubrica “Resultado com valor justo das ações de companhias investidas”.

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

e. Mensuração valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Fundo usa dados observáveis de mercado,tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo oupassivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado(inputs não observáveis).

f. Dividendos e juros de capital próprio

Os dividendos e juros sobre o capital que venham a ser distribuídos a qualquer tempo pelas Companhias Investidas serão incorporados ao patrimônio líquido do Fundo no momento do seu recebimento e registrado na conta de “Dividendos e juros de capital próprio”.

g. Moeda funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

h. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (“AFAC”)

O AFAC corresponde a valores repassados à Companhia investida para geração de fluxo de caixa com a obrigação futura de serem convertidas em ações da Companhia. São registradas pelo respectivo custo e baixadas do balanço quando da conversão em ações.

i. Obrigações e julgamentos ou estimativas

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que sejam utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação do valor justo dos investimentos em ações de companhias fechadas. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

j. Outros ativos e passivos

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

k. Receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o caixa e equivalentes de caixa estavam assim representados:

	31/12/2024	31/12/2023
Disponibilidades	-	1
Cotas de Fundos de Investimento (*)	12.640	122
Total de caixa e equivalentes de caixa	**12.640**	**123**

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

O Fundo detém o montante de R$ 12.640 (2023 – R$ 122) do Fundo de Investimento Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo tem como objetivo buscar acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi apropriado valorização em cotas de fundos no montante de R$ 285 (R$ 14 em 2023), apresentado nas demonstrações dos resultados, na rubrica “Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa”.

5. Participação em Companhias Investidas

O Fundo possui investimento em entidade controlada em conjunto com participação no capital social de empresa sem cotação em Bolsa de Valores, conforme demonstrado abaixo:

Companhia Investida	31/12/2024			31/12/2023		
	Quantidade	Valor Justo	%PL da companhia	Quantidade	Valor Justo	%PL da companhia
REC Log Araucária	2.707	3.194	25,50%	8.745.877	9.886	25,50%
REC Cipasa S.A.	332.368.361	-	100%	327.898.361	-	100%
Total	**332.371.068**	**3.194**		**336.724.238**	**9.886**	

5.1. Avaliação das ações no exercício

Movimentação em 2024:

Companhia Investida	31/12/2023	Subscrição de ações	Redução de Capital	Ajuste a valor justo	31/12/2024
REC Log Araucária	9.886	13	(8.755)	2.050	3.194
REC Cipasa S.A.	-	4.340	-	(4.340)	-
Total	**9.886**	**4.353**	**(8.755)**	**2.290**	**3.194**

Movimentação em 2023:

Companhia Investida	31/12/2022	Subscrição de ações	Ajuste a valor justo	31/12/2023
REC Log Araucária	9.848	72	(34)	9.886
REC Cipasa S.A.	-	7.432	(7.432)	-
Total	**9.848**	**72**	**(7.466)**	**9.886**

REC Log Araucária S.A. ("LOG Araucária")

A LOG Araucária foi constituída em São Paulo sob a denominação de REC 2019 Empreendimentos e Participações S.A.

A LOG Araucária tem por objeto social a atuação com (i) em empreendimentos imobiliários, (ii) administração por conta própria de bens e imóveis, (iii) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como sócia, acionista ou cotista (holding), (iv) a compra e venda de bens e imóveis de sua propriedade para terceiros e (v) incorporação de imóveis.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de fevereiro de 2023, foi aprovado o aumento de capital social no montante de R$ 100, mediante a emissão de 100.000 (cem mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R$ 1,00 (um real) cada. Dessa forma o capital social da LOG Araucária passa a ser de R$ 34.115 dividido em 34.114.614 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Do montante

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

total, o Fundo subscreveu e integralizou 25.500 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de agosto de 2023, foi aprovado o aumento de capital social no montante de R$ 100, mediante a emissão de 100.000 (cem mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R$ 1,00 (um real) cada. Dessa forma o capital social da LOG Araucária passa a ser de R$ 34.215, dividido em 34.214.614 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Do montante total, o Fundo subscreveu e integralizou 25.500 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de novembro de 2023, foi aprovado um aumento de capital social no montante de R$ 80, mediante a emissão de 80.000 (oitenta mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R$ 1,00 (um real) cada. Dessa forma o capital social da LOG Araucária passa a ser de R$ 34.295 dividido em 34.294.614 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Do montante total, o Fundo subscreveu e integralizou 20.400 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de junho de 2024, foi aprovado um aumento de capital social no montante de R$ 50, mediante a emissão de 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R$ 1,00 (um real) cada. Dessa forma o capital social da LOG Araucária passa a ser de R$ 34.345 dividido em 34.344.614 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Do montante total, o Fundo subscreveu e integralizou 20.400 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O Fundo integralizou neste ato 12.750 ações, pelo valor total de R$ 13 conforme seu percentual de participação na companhia.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de setembro de 2024, foi aprovado uma redução de capital social no montante de R$ 34.334, mediante o cancelamento de 34.334.000 (trinta e quatro milhões, trezentos e trinta e quatro mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R$ 1,00 (um real) cada. Dessa forma o capital social da LOG Araucária passa a ser de R$ 11 dividido em 10.614 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Do montante total, o Fundo subscreveu e integralizou 20.400 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O Fundo recebeu o valor total de R$ 8.755.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de setembro de 2024, foi aprovado a distribuição de dividendos no montante de R$ 30.975. Nesta data foi distribuído ao Fundo o montante de R$ 7.899.

O capital social da LOG Araucária integralizado em 31 de dezembro de 2024 estava representado por R$ 11 (R$ 34.295 em 2023) e era composto por 10.614 (34.294.614 em 2023) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O Fundo detém 2.707 (8.745.877em 2023) ações ordinárias, representando 25,50% (25,50% em 2023) do capital subscrito da LOG Araucária.

REC Cipasa S.A. ("REC Cipasa")
A REC Cipasa é uma companhia de capital fechado com sede na capital de São Paulo, Estado de São Paulo, e controlada pelo Fundo, que detém 99,99% das ações emitidas pela REC Cipasa. O Fundo participa do processo decisório da REC Cipasa que assegura ao mesmo, efetiva influência na definição da política estratégica em sua gestão.

A REC Cipasa tem como atividade a participação societária na sociedade controlada Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. (“CDU”), a qual, juntamente com as suas investidas, têm por atividade preponderante a prospecção e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, notadamente a urbanização de loteamentos em forma de condomínios fechados.

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

O desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários é efetuado pela CDU, através de investidas criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada ou em conjunto com outros parceiros via participação societária nas sociedades investidas ou por meio do sistema de consórcio, tendo, entre os consorciados, os proprietários de terrenos para loteamentose outros participantes com expertise nas diversas áreas de atuação requeridas para a implantaçãoe comercialização dos loteamentos.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de janeiro de 2023, foi aprovado o aumento de capital social no montante de R$ 1.435 , mediante a emissão de 1.435.000 (um milhão quatrocentos e trinta e cinco mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 cada. Dessa forma, o capital social da companhia passa a ser de R$ 320.646, dividido em 320.646.361 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de maio de 2023, foi aprovado o aumento de capital social no montante de R$ 190, mediante a emissão de 190.000 (cento e noventa mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 cada. Dessa forma, o capital social da companhia passa a ser de 320.836.360,63 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal dividido em 320.836.361 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de setembro de 2023, foi aprovado o aumento de capital social no montante de R$ 7.142, mediante a emissão de 7.142.000 (sete milhões cento e quarenta e duas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 cada. Dessa forma, o capital social da REC Cipasa passa a ser de R$ 327.978, dividido em 327.978.360 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de dezembro de 2023, foi aprovado o aumento de capital social no montante de R$ 100, mediante a emissão de 100.000 (cem mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 cada. Dessa forma, o capital social da REC Cipasa passa a ser de R$ 328.078, dividido em 328.078.361 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de dezembro de 2024, foi aprovado o aumento de capital social no montante de R$ 4.290, mediante a emissão de 4.290.000 (quatro milhões e duzentos e noventa mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 cada. Dessa forma, o capital social da REC Cipasa passa a ser de R$ 332.368, dividido em 332.368.361 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

O capital social da REC Cipasa integralizado em 31 de dezembro de 2024 estava representado por R$ 332.368 (R$ 327.978 em 2023) e era composto por 332.368.361 (327.978.361 em 2023) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O Fundo detém 332.368.361 (327.898.361 em 2023) ações ordinárias, representando 100% (100% em 2023) do capital subscrito da REC Cipasa.

6. Adiantamento para futuro aumento de capital

Demonstramos abaixo a composição dos adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

Movimentação em 2024:

Companhia investida	31/12/2023	Entradas	Conversão	31/12/2024
REC Cipasa S.A.	100	4.340	(4.390)	50

Movimentação em 2023:

Companhia investida	31/12/2022	Entradas	Conversão	31/12/2023
REC Cipasa S.A.	1.435	7.432	(8.767)	100

7. Avaliação do valor justo

Conforme descrito na nota explicativa Nº 1, o Fundo foi classificado como "Entidade de Investimento" e em virtude disso, seus investimentos nas Companhias Investidas em 31 de dezembro de 2024 estão registrados pelo seu valor justo no montante de R$ 3.144 (R$ 9.786 em 2023).

A avaliação econômico financeira do valor justo da Companhia Investida, foi elaborada pela equipe da Gestora do Fundo, seguindo a orientação da Instrução CVM º 579 e baseada no conceito de valor justo conforme especificado no Pronunciamento Técnico CPC 46 – Mensuração a Valor Justo.

Para fins de encerramento de exercício social, os investimentos foram reavaliados em atendimento às normas aplicáveis, tendo sido registrado no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, um resultado negativo líquido de R$ 2.290 (R$ 7.466 em 2023) apresentado na "Demonstração do resultado" na rubrica "Resultado com valor justo das ações de companhia investida".

A metodologia de avaliação adotada está apresentada conforme segue:

31 de dezembro de 2024 e 2023		
Companhia	**Metodologia de avaliação**	**Dados não observáveis**
Rec Log Araucária	Método comparativo de valor de mercado	(1)
REC Cpiasa	Valor Patrimonial Líquido Atualizado	(2)

(1) Fatores da área
(2) Projeção de crescimento baseado no lançamento de novos projetos, margem e EBITDA

8. Valores a pagar

Movimentação em 2024:

Companhia Investida	31/12/2023	Reversão de provisão	31/12/2024
REC Cipasa S.A.	4.587	(4.587)	-

Movimentação em 2023:

Companhia Investida	31/12/2022	Apropriação de provisão	31/12/2023
REC Cipasa S.A.	4.508	79	4.587

Provisão de Dívida REC CIPASA S.A

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 o Fundo registrou um Passivo vinculado a emissão de debênture da Cia Investida, REC Cipasa S.A, com remuneração de CDI + 5,89%aa, que está garantida pelo Fundo pelos futuros recebíveis de venda de outras empresas de seu portfólio. Entre as garantias da debênture encontram-

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

se a promessa, mediante algumas condições suspensivas, de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros que sejam de sua titularidade e que sejam decorrentes de eventual alienação, pelo Fundo, ou por uma Companhia investida do Fundo, de outros ativos de sua titularidade.

Durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 houve a liquidação da debenture da REC Cipasa com recursos oriundos da REC Araucária, portanto o Fundo reverteu o passivo constituido em 2018 no montante de R$ 4.587 (apropriado em 2023 o montante de R$ 79), reconhecidas na rubrica " Provisão / Reversão de Dívida " na Demonstração do Resultado.

9. Riscos

Não obstante a diligência da administradora e da gestora em colocar em prática a política de investimento delineada no regulamento do Fundo, os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas companhias investidas. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com alternativas de investimento existentes no mercado de capitais brasileiro. Os maiores riscos a que o Fundo estará exposto, pela característica dos seus investimentos, são:

Risco de mercado: O valor dos ativos que integram ou que vierem a integrar a carteira do Fundo podem aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados das sociedades (incluindo as sociedades alvo) 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 estendam por períodos longos e/ou indeterminados, podendo ainda ocorrer a hipótese de se reconhecer a perda de 100% (cem por cento) do valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo de forma permanente.

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.

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. Tendo em vista a natureza de fundo fechado, não será permitido ao cotista solicitar o resgate de suas cotas a qualquer momento, mas tão somente nas hipóteses previstas no regulamento do Fundo.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental: o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas. Tais eventos podem resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira e (b) inadimplência dos emissores dos ativos. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. 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 taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar o Fundo e os cotistas de forma negativa.

Riscos de alterações da legislação tributária: o Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou as sociedades alvo, os outros ativos e/ou os cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e/ou às sociedades alvo e aos cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados das sociedades alvo e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos cotistas.

Risco relacionados à morosidade da justiça brasileira: o Fundo e/ou as sociedades alvo poderão ser partes em demandas judiciais relacionadas aos negócios das sociedades alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo e/ou as sociedades alvo obterão resultados favoráveis em suas demandas judiciais. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios das sociedades alvo e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos cotistas.

Restrições à negociação de cotas: as cotas objeto de oferta restrita somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados e depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de subscrição. Desta forma, as cotas objeto de oferta restrita não poderão ser negociadas antes do término do referido prazo.

Amortização e/ou resgate de cotas em títulos e valores mobiliários ou outros ativos integrantes da carteira: o regulamento estabelece situações em que as cotas poderão ser amortizadas ou resgatadas mediante a entrega, em pagamento, de títulos e valores mobiliários ou outros ativos integrantes da carteira. Nessas hipóteses, os cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os títulos e valores mobiliários e/ou outros ativos eventualmente recebidos do Fundo.

Risco relacionado ao resgate e à liquidez das cotas: o Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas cotas a qualquer momento. A amortização das cotas será realizada à medida que o Fundo tenha disponibilidade para tanto, ou na data de liquidação do Fundo. Além disso, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento é muito pouco desenvolvido no Brasil, havendo o risco para os cotistas que queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, de não conseguir negociar suas cotas em mercado secundário em função da potencial ausência de compradores interessados. Assim, em razão da baixa liquidez das cotas, os cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas cotas.

Riscos relacionados à amortização de cotas: os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas aos Títulos e Valores Mobiliários e ao retorno do investimento nas sociedades alvo. A capacidade do Fundo de amortizar as cotas está condicionada

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

ao recebimento, pelo Fundo, dos recursos acima citados.
Risco de patrimônio negativo: as eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos cotistas, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, conforme disposto no seu regulamento.

Risco de concentração dos investimentos do Fundo: o Fundo pode aplicar a totalidade de seu patrimônio em ativos emitidos por uma única sociedade alvo; quanto maior a concentração dos investimentos do Fundo em uma única sociedade alvo, maior será a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de tal sociedade alvo.

Riscos relacionados às sociedades alvo: os investimentos do Fundo são considerados de médio e longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos cotistas. A carteira estará concentrada em Títulos e valores mobiliários de emissão das sociedades alvo. Não há garantias de (i) bom desempenho de qualquer das sociedades alvo, (ii) solvência das sociedades alvo, ou (iii) continuidade das atividades das sociedades alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente o Fundo e, portanto, os cotistas. Os pagamentos relativos aos Títulos e valores mobiliários de emissão das sociedades alvo, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva sociedade alvo, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os cotistas poderão experimentar perdas.

Outros riscos: o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos integrantes da carteira, alteração na política monetária, alteração na política fiscal, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas ao Fundo e aos cotistas.

10. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

11. Remuneração da administração, gestão e custódia

Os prestadores de serviço de administração e gestão da carteira farão jus a remuneração de 0,03% ao ano com base na diferença entre o somatório do valor já integralizado das cotas e o somatório do valor já amortizado das cotas.

A taxa de administração será provisionada diariamente e paga trimestralmente, até o 10º (vigésimo) dia do mês subsequente à sua vigência, nos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano.

Não será cobrada taxa de ingresso e/ou taxa de saída dos cotistas. Os cotistas do Fundo também estão isentos do pagamento de qualquer comissão.

Pelos serviços de custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira, o custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 8, reajustados anualmente pela variação IPCA, ou o percentual de 0,01% (um centésimo por cento) do patrimônio líquido do Fundo ao ano, o que for maior, que será faturada diretamente ao Fundo.

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi apropriada a importância de R$ 360 (R$ 360 em 2023) a título de taxa de administração.s

12. Encargos debitados ao Fundo

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

Encargos debitados do Fundo	31/12/2024		31/12/2023	
	R$	% PL médio	R$	% PL médio
Consultoria e assessoria	7	0,10%	10	0,11%
Auditoria e custódia	111	1,63%	116	1,26%
Taxa de administração	360	5,27%	360	3,90%
Taxa de fiscalização CVM	3	0,04%	3	0,03%
Taxa Anbima	1	0,01%	-	0,00%
Outras despesas	-	0,00%	-	0,00%
Total Geral	**482**	**7,05%**	**489**	**5,30%**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício de 31 de dezembro 2024, no montante de R$ 6.828 (R$ 9.229 em 2023).

13. Emissão, resgates, amortização e integralização de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, assumindo a forma nominativa e são mantidas em conta de depósito em nome de seus cotistas.

a. Emissão

A emissão de novas cotas deve ser aprovada em assembleia especial de cotistas.

O preço unitário de emissão de novas cotas será estabelecido pelo Gestor ou na assembleia de cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão, conforme o caso, observado que o referido preço unitário não poderá ser inferior ao valor ocntábil da cota na data de deliberação.

Os cotistas possuem direito de preferência na subscrição de novas cotas na proporção de suas respectivas participações, a ser exercido no prazo de até 05 (cinco) dias contados (i) da notificação do administrador, caso a nova emissão seja realizada no limite do capital autorizado, ou (ii) da realização da assembleia especial de cotistas.

O valor mínimo de subscrição de cotas na classe por cada cotista será de R$ 100 (cem mil reais).

As cotas serão subscritas mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta e compromisso de investimento.

As cotas serão integralizadas nos termos dispostos em cada compromisso de investimento firmado com os cotistas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve emissão e integralização no montante de R$ 30 (R$ 7.691 em 2023).

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

b. Resgates de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

c. Amortização de cotas

As amortizações acontecerão a critério do Gestor, a qualquer tempo.

Forma de pagamento: crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao percentual integralizado por cada cotista. O pagamento poderá ser feito, ainda, com a utilização de ativos alvo, mediante aprovação em assembleia de cotistas.

Na liquidação total ou parcial dos investimentos nas sociedades alvo que integram a carteira da classe, o produto oriundo de tal liquidação, desconta a parcela do valor correspondente aos ganhos de capital, os quais deverão seguir a regra de repasse aos cotistas, será utilizado preferencialmente para amortização das cotas da classe.

Se o desinvestimento ocorrer durante o período de investimento, o Gestor a seu exclusivo critério, poderá optar pela amortização de cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para o seu reinvestimento.

Na hipótese da venda da participação, total ou parcial, ocorrer durante o período de desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas.

As amortizações de cotas não poderão ser realizadas com bens e direitos, salvo prévia aprovação de assembleia especial.

Para efeitos de amortização de cotas, será considerado o valor da cota vigente na data de amortização, deduzidos de eventuais despesas, tributos, taxas conforme estabelecido pelo regulamento do Fundo.

Ao final do prazo de duração e/ou quando da liquidação antecipada da classe nos termos do regulamento do Fundo, todas as cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional após o pagamento de todas as exigibilidades e provisões da Classe. Não havendo recursos para tanto, será adotado o seguinte procedimento:

i) o Administrador convocará uma assembleia especial de cotistas, a qual deverá deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos ativos da Classe para fins de pagamento de amortização das cotas;

ii) na hipótese da assembleia especial de cotistas referida acima não chegar a acordo, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com o percentual integralizado por cada cotista em relação ao valor total integralizado à época da liquidação, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no regulamento do Fundo, ficando o Administrador autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes;

iii) o Administrador deverá notificar os cotistas, (a) para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio de ativos da classe, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, (b) informando a proporção de ativos da classe a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do administrador perante os cotistas após a constituição do referido condomínio; e

iv) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio, essa função será exercida pelo cotista eu detenha a maior quantidade das cotas integralizadas.

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

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

14. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Informações referentes aos exercícios		
Descrição	**31/12/2024**	**29/12/2023**
Rentabilidade do Fundo %	227,31%	(65,24)%
Patrimônio líquido médio R$/mil	6.828	9.229
Valor da cota	204,35977	62,4370

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

15. Serviços de administração, gestão e custódia

Os serviços de administração fiduciária é realizado pela HSI Administradora e Participações Ltda.

Os serviços de gestão da carteira da Classe é realizado pela HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda.

Os serviços de custódia, escrituração da emissão, amortização e resgate de cotas, tesouraria e de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e controladoria são realizados pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

As instituições acima mencionadas são qualificadas perante a Comissão de Valores Mobiliários − (“CVM”) para o exercício dessas funções.

As cotas da Classe encontram−se custodiadas na sede dos respectivos administradores.
As ações de companhia de capital fechado encontram−se devidamente registradas nos livros e documentos societários da empresa.

16. Transações com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 3 2023 as transações com partes relacionadas, resumiam-se em serviço de administração pela HSI – Administradora e Participações Ltda. conforme demonstrado na nota explicativa nº 11.

17. Divulgação de informações

O Administrador colocará à disposição dos interessados, em sua sede e/ou site, as seguintes informações:

Trimestralmente, em até 15 dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Informe Trimestral;

Semestralmente, em até 150 dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram.

Anualmente, no prazo de até 150 dias contados a partir do encerramento do exercício, as demonstrações contábeis acompanhadas do parecer do auditor independente e do relatório do administrador e gestor

18. Tributação

Imposto de Renda

Cotistas residentes ou domiciliados no país

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

Conforme disposto no art. 32 da Instrução Normativa RFB 1.585, os cotistas residentes ou domiciliados no país, de Fundo de Investimento em Participações estão sujeitos à alíquota de 15% de imposto de renda, incidentes sobre a diferença positiva entre o valor resgatado, amortizado ou alienado de cotas e o respectivo custo de aquisição das cotas.

Cotistas residentes ou domiciliados no exterior

Conforme disposto no art. 95 da Instrução Normativa RBF 1.585, os cotistas residentes ou domiciliados no exterior estão sujeitos à alíquota 0% de imposto de renda, incidentes sobre a diferença positiva entre o valor resgatado, amortizado ou alienado de cotas e o respectivo custode aquisição das cotas.

Lei nº 14.754

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários (“FII”), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), fundos de investimentos em participações em infraestrutura (“FIPs-IE”), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Comissão de Valores mobiliários, não foi registrado pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações contábil. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente promover os interesses destes.

20. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos quotistas, quer destes contra a Administração do Fundo.

21. Alterações Estatutárias

Em assembleia geral de cotistas realizada em 17 de junho de 2024 foi deliberado:

(i) alteração do nome do Fundo, passando de Prosperitas III Real Estate Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia, para Prosperitas III Real Estate Fundo de Investimento em Participações.

(ii) limitação da responsabilidade dos Cotistas ao valor do capital por estes subscrito;

Docusign Envelope ID: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214

(iii) ratificação do Administrador e da HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ sob nº 42.312.440/0001-24, autorizada CVM para exercer a atividade profissional de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.631, de 11 de março de 2022 ("Gestor"), como prestadores de serviços essenciais do Fundo;

(iv) implementação de ajustes necessários ao Regulamento em atenção às exigências normativas da Resolução CVM 175;

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM nº 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM nº 578. As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 3 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento adaptação até 30 de junho de 2025.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM nº 181 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 02 de outubro de 2023.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 184, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM nº 184 promove ajustes pontuais na Resolução CVM nº 175.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 187, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM nº 184 promove ajustes pontuais na Resolução CVM nº 175.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 200, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento, entre outros pontos, a Resolução CVM nº 200 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 29 de novembro de 2024.

23. Eventos subsequentes

Por meio de Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Fundo, celebrado em 06 de fevereiro de 2025, foi aprovada a renúncia temporária da taxa de administração devida à administradora e a taxa de gestão devida à gestora, nos termos do regulamento do Fundo, por prazo indeterminado, não importando a presente renúncia em redução permanente de referidas taxas, tampouco em renúncia dos valores devidos ao custodiante e/ou escriturador do Fundo, nos termos do regulamento. Os efeitos da presente renúncia retroagem aos valores devidos e provisionados na carteira do Fundo desde agosto de 2021.

Luiz Carlos Altemari
Contador CRC1SP165617

Rafael Mazzini Coelho Teixeira
Diretor responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 5D811061-A15E-485D-B7E1-4EE6A19D9214
Assunto: Complete com o Docusign: PDF Final - PREP III.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 26
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

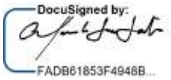
Status: Concluído

Remetente do envelope:
Fellipe RRosa
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
fellipe.rrosa@pwc.com
Endereço IP: 201.56.164.188

Rastreamento de registros

Status: Original
31 de março de 2025 | 19:19
Portador: Fellipe RRosa
fellipe.rrosa@pwc.com
Local: DocuSign

Status: Original
31 de março de 2025 | 19:35
Portador: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcelo Teixeira ID: 042.802.187-57 Cargo do Signatário: sócio marcelo.l.teixeira@pwc.com Partner PricewaterhouseCoopers Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 04280218757 Cargo do Signatário: sócio **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	 Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 201.56.164.188	Enviado: 31 de março de 2025 | 19:20 Visualizado: 31 de março de 2025 | 19:35 Assinado: 31 de março de 2025 | 19:35

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Fellipe RRosa fellipe.rrosa@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2025 | 19:35 Visualizado: 31 de março de 2025 | 19:35 Assinado: 31 de março de 2025 | 19:35

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	31 de março de 2025 | 19:20
Entrega certificada	Segurança verificada	31 de março de 2025 | 19:35
Assinatura concluída	Segurança verificada	31 de março de 2025 | 19:35
Concluído	Segurança verificada	31 de março de 2025 | 19:35

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora