Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B

www.pwc.com.br

# *HSI Real Estate VI Master Fundo de Investimento em Participações*

***(CNPJ nº 40.916.976/0001-23***
***(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda.)***
***Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024***
***e relatório do auditor independente***

pwc

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B

# *Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis*

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

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do HSI Real Estate VI Master Fundo de Investimento em Participações ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 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.

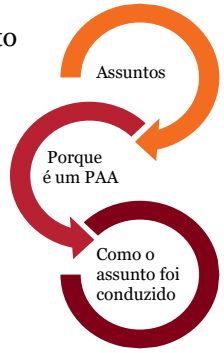
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas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

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção 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.

## 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.



Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



| Porque é um PAA | Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria |
|---|---|
| **Mensuração do valor justo do investimento em companhia de capital fechado (Notas 3 e 5)** | |
| A carteira de investimentos do Fundo é composta, substancialmente, por ações de companhias de capital fechado, que não possuem cotação em mercado ativo, as quais são mensuradas a valor justo.<br><br>A mensuração do valor justo desses investimentos 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 e ao valor de custo, feitas pelo Fundo terceiros, partes independentes entre si.<br><br>Essa foi uma área de foco em nossa auditoria, uma vez que o uso de diferentes técnicas de avaliação poderia produzir estimativa de valor justo distinta da apresentada e devido a sua relevância no contexto das demonstrações financeiras. | Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:<br><br>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.<br><br>Inspecionamos a memória de cálculo do valor justo do investimento na companhia de capital fechado, elaborado por área especialista na Administradora.<br><br>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.<br><br>Consideramos que os critérios e as premissas adotadas pela administração na mensuração do valor justo desse investimento do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria. |

## 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.



*"Este documento será assinado eletronicamente por meio da ferramenta DocuSign (www.docusign.com.br), nos termos do art. 10º, § 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: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



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:

- 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.



*"Este documento será assinado eletronicamente por meio da ferramenta DocuSign (www.docusign.com.br), nos termos do art. 10º, § 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: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B

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

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.

São Paulo, 28 de março de 2025

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

DocuSigned by
Assinado por: MARCELO LUIS TEIXEIRA SANTOS:04280218757
CPF: 04280218757
Papel: sócio
Data/Hora da Assinatura: 03 de abril de 2025 | 18:38 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5

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. 10º, § 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: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B

**HSI REAL ESTATE VI MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**
(CNPJ: 40.916.976/0001-23)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações 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** | | | **32.008** | **3,72%** | | **13.233** | **1,83%** |
| **Disponibilidades** | | | **-** | **0,00%** | | **1** | **0,00%** |
| Depósito à vista | | | - | 0,00% | | 1 | 0,00% |
| **Cotas de fundos de investimentos** | | **10.553** | **32.008** | **3,72%** | **4.839** | **13.232** | **1,83%** |
| Cotas de fundos de investimento Renda Fixa | 4 | 10.553 | 32.008 | 3,72% | 4.839 | 13.232 | 1,83% |
| **Títulos e valores mobiliários** | | | **828.989** | **85,16%** | | **710.380** | **89,25%** |
| **Ações de companhia** | | **431.472.527** | **828.989** | **85,16%** | **422.824.499** | **710.380** | **89,25%** |
| Ações de capital fechado | 5 | 431.376.657 | 733.119 | 85,16% | 358.263.499 | 645.819 | 89,25% |
| Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC | 6 | 95.870 | 95.870 | 11,14% | 64.561.000 | 64.561 | 8,92% |
| **Total do ativo** | | | **860.997** | **88,88%** | | **723.613** | **91,08%** |
| **Passivo circulante** | | | | | | | |
| **Outras obrigações** | | | **78** | **0,01%** | | **-** | **0,00%** |
| Auditoria e custódia | | | 78 | 0,01% | | - | 0,00% |
| **Total do passivo** | | | **78** | **0,01%** | | **-** | **0,00%** |
| **Patrimônio líquido** | | | **860.919** | **88,87%** | | **723.613** | **91,08%** |
| **Total do passivo e patrimônio liquido** | | | **860.997** | **88,88%** | | **723.613** | **100,00%** |

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B

**HSI REAL ESTATE VI MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**
(CNPJ: 40.916.976/0001-23)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações 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** | | **112.968** | **222.344** |
| Resultado com valor justo das ações de companhias investidas | 5 | 14.187 | 222.574 |
| Resultado nas negociações | 5 | 93.381 | (230) |
| Dividendos e juros de capital próprio | | 5.400 | - |
| **Resultado com outros Ativos Financeiros** | | **1.989** | **2.669** |
| Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa | 4 | 1.989 | 2.669 |
| **Demais despesas/receitas** | | **(566)** | **(296)** |
| Consultoria e assessoria | 15 | (336) | (88) |
| Auditoria e custódia | 15 | (166) | (163) |
| Taxa de fiscalização CVM | 15 | (58) | (45) |
| Taxa Anbima | 15 | (6) | - |
| **Resultado do exercício** | | **114.391** | **224.717** |

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B

**HSI REAL ESTATE VI MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**
(CNPJ: 40.916.976/0001-23)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações 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** | **114.391** | **224.717** |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| **Resultado abrangente do exercício** | **114.391** | **224.717** |

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B

**HSI REAL ESTATE VI MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**
(CNPJ: 40.916.976/0001-23)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações 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** | | **334.492** | **-** | **65.683** | **400.175** |
| Integralização de cotas | **10.b** | 98.721 | - | - | 98.721 |
| Resultado do exercício | | - | - | 224.717 | 224.717 |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2023** | | **433.213** | **-** | **290.400** | **723.613** |
| Integralização de cotas | **10.b** | 73.615 | - | - | 73.615 |
| Amortização de cotas | **10.d** | - | (50.700) | - | (50.700) |
| Resultado do exercício | | - | - | 114.391 | 114.391 |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2024** | | **506.828** | **(50.700)** | **404.791** | **860.919** |

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B

**HSI REAL ESTATE VI MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**
(CNPJ: 40.916.976/0001-23)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações 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 | 1.989 | 2.669 |
| Pagamento de consultoria e assessoria | (336) | (88) |
| Pagamento de auditoria e custódia | (88) | (208) |
| Pagamento de taxa de fiscalização CVM | (58) | (45) |
| Pagamento de anbima | (6) | - |
| **Caixa líquido das atividades operacionais** | **1.501** | **2.328** |
| | | |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimento** | | |
| Venda de ações de empresas investidas | 104.929 | 10 |
| Redução de capital de ações de empresas investidas | 3.000 | 12.000 |
| Pagamento de capital a integralizar | - | (19.890) |
| Recebimento de dividendos | 5.400 | - |
| Aumento de capital de companhias investidas | (87.661) | - |
| Aquisição de futuro aumento de capital - AFAC | (31.309) | (90.841) |
| **Caixa líquido das atividades de investimento** | **(5.641)** | **(98.721)** |
| | | |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamento** | | |
| Integralização de cotas | 73.615 | 98.721 |
| Amortização de cotas | (50.700) | - |
| **Caixa líquido das atividades de financiamentos** | **22.915** | **98.721** |
| | | |
| **Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa** | **18.775** | **2.328** |
| | | |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 13.233 | 10.905 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 32.008 | 13.233 |
| | | |
| **Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa** | **18.775** | **2.328** |

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B

**HSI REAL ESTATE VI MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**
CNPJ: 40.916.976/0001−23

**(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda. – CNPJ: 13.516.128/0001-54)**

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023**
**(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

## 1. Contexto Operacional

O HSI Real Estate VI Master Fundo de Investimento em Participações ("Fundo") foi constituído em 21 de janeiro de 2021 e iniciou suas atividades em 03 de novembro de 2021 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 anos, contados a partir da primeira integralização de cotas. O prazo de duração reflete a intenção explícita dos titulares de cotas de encerrar o Fundo após 10 anos da primeira subscrição de cotas, devendo o Fundo ser liquidado com o resgate das cotas no término do prazo de duração.

Destina−se exclusivamente a investidores profissionais, assim entendidos como as pessoas naturais ou jurídicas, residentes ou não−residentes, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado definido pelo artigo 11 Resolução CVM 30/2021.

Seu objetivo é proporcionar aos seus cotistas a maior valorização possível de suas cotas, mediante o investimento e posterior desinvestimento em carteira de valores mobiliários de emissão de sociedades investidas, mediante orientação do comitê gestor e de investimento nos termos do regulamento.

O período de investimento do Fundo será de até 4 anos, a contar da partir da última integralização de cotas, quando o "Fundo" realizará investimentos exclusivamente em valores mobiliários das sociedades alvo, sendo que tal período poderá ser reduzido ou encerrado antecipadamente mediante a aprovação de cotistas representando 75% das cotas emitidas pelo Fundo.

A administradora do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579, 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 as entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma, como segue:

**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 prazoestabelecido na estratégia, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

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 para redução ou eliminação dos riscos, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos cotistas.

Em conformidade com a Resolução CVM 175, que entrou em vigor em 2023, o Fundo passou a operar sob ao novo marco regulatório em 17 de junho de 2024, que visa aprimorar a transparência, a governança e a gestão de riscos dentro do setor de investimentos em participação, sendo que o Fundo possui uma única Classe de Cotas.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



## 2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas 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 Resolução CVM nº 175/22 e Instrução CVM nº 579, bem como demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

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 podem ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 28 de março de 2025.

## 3. Descrição das principais práticas contábeis

Dentre as principais práticas contábeis adotadas pela Classe, destacam-se:

### a) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e 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. Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

### b) Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo respectivo valor da cota divulgado pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

### c) Ações de companhias fechadas

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 trimestralmente, pelo seu valor econômico justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na Demonstração do Resultado na rubrica “Resultado com valor justo das ações de companhias investidas”

### d) Mensuração valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Classe 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 e passivos idênticos;

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, 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).

**e) 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.

**f) Dividendos e juros sobre capital próprio**

Os dividendos e juros sobre o capital que venham a ser distribuídos a qualquer tempo pela companhia investida serão incorporados ao patrimônio líquido do Fundo no momento do seu recebimento e registrado resultado no exercício na conta de “Receita com Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio”.

**g) 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.

**h) 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.

**i) Receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando− se o critério “pro−rata dia”.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Disponibilidades | - | 1 |
| Cotas de Fundos de Investimento (*) | 32.008 | 13.232 |
| **Total de caixa e equivalentes de caixa** | **32.008** | **13.233** |

A Classe detém 10.553,015407 cotas, representada pelo montante de R$ 32.008 (2023 – 4.838,682172 cotas representadas por R$ 13.233) 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.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



O valor justo das cotas de fundos de investimento em renda fixa foi obtido através do valor da cota do fundo divulgado pelo seu administrador.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram apropriadas receitas no montante de R$ 1.989 (2023 − R$ 2.669) registrado na rubrica de “Receita com cotas de fundos de investimento renda fixa”.

## 5. Ações de companhias fechadas

Conforme descrito na Nota 1, o Fundo foi classificado como “Entidade de Investimento” e em virtude disso, as ações das companhias de capital fechado estão registradas pelo seu valor justo.

### Movimentação das Companhias Investidas

Abaixo apresentamos a movimentação dos investimentos em ações de companhias de capital fechado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

| Companhias investidas | 31/12/2023 | Aumento/ (Redução) de capital | Conversão de AFAC | Venda de ações | Resultado negociação de ações | Ajuste ao valor justo | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| REC Jardins | 137.802 | | 29.761 | - | - | (384) | 167.179 |
| REC Leblon | 161.995 | 900 | 36.740 | - | - | 50.685 | 250.320 |
| REC Mall Uberlândia | 276.501 | (3.000) | | (104.929) | 93.381 | (40.823) | 221.130 |
| REC Negócios | 271 | - | | - | - | - | 271 |
| REC Pinheiros | 69.250 | | 20.260 | - | - | 4.709 | 94.219 |
| **Total** | **645.819** | **(2.100)** | **86.761** | **(104.929)** | **93.381** | **14.187** | **733.119** |

### REC Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

A REC Jardins Empreendimentos e Participações S.A., é uma sociedade por ações regida pelo seu Estatuto Social e pela Lei 6.404, de 15 de novembro de 1.976 e pelas disposições legais que lhe forem aplicadas.

A Companhia tem sua sede e foro e domicílio na capital do Estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º. andar, Itaim Bibi, CEP 04538−905 e poderá instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças do País e do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

A Companhia tem por objeto social (a) a exploração de empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (b) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como acionista, sócia ou quotista (holding).

Atos societários

Em 17 de janeiro de 2023 a assembleia geral extraordinária aprovou aumento do capital social da companhia no valor de R$ 19.300 representado por 19.300 ações ordinárias, por meio da capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Em 17 de maio de 2023 a assembleia geral extraordinária aprovou aumento do capital social da companhia no valor de R$ 6.310 representado por 6.310 ações ordinárias, por meio da capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



Em 30 de outubro de 2023 a assembleia geral extraordinária aprovou aumento do capital social da companhia no valor de R$ 10.900 representado por 10.900 ações ordinárias, por meio da capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Em 22 de abril de 2024 a assembleia geral extraordinária aprovou aumento do capital social da companhia no valor de R$ 17.661 representado por 17.661.000 ações ordinárias, por meio da capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Em 30 de setembro de 2024 a assembleia geral extraordinária aprovou aumento do capital social da companhia no valor de R$ 12.100 representado por 12.100.000 ações ordinárias, por meio da capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da companhia é de R$ 138.233 (2023 – R$ 108.472), dividido em 138.233.100 (2023 − 108.472.100) cotas.

**REC Leblon Empreendimentos Imobiliários S.A.**

A REC Leblon Negócios Imobiliários S.A.; é uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo seu Estatuto Social e pela Lei 6.404, de 15 de novembro de 1.976 e pelas disposições legais que lhe forem aplicadas.

A Companhia tem sua sede e foro e domicílio na capital do Estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º. andar, Itaim Bibi, CEP 04538−905 e poderá instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças do País e do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

A Companhia tem por objeto social (a) empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (b) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como acionista, sócia ou quotista (holding).

Atos societários

Em 28 de dezembro de 2023 foi firmado Instrumento Particular de Doação de Ação, onde a HSI Administradora e Participações Ltda, na qualidade de doadora, transferiu o total de 1 (uma) ação, representativa de 0,00001% (um milionésimo) do capital social ao Fundo, que passou a deter 100% das ações da Companhia.

Em 30 de setembro de 2024 a assembleia geral extraordinária aprovou aumento do capital social da companhia no valor de R$ 37.640 representado por 37.640.000 ações ordinárias, por meio da capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Em 31 de dezembro de 2024 a assembleia geral extraordinária aprovou aumento do capital social da companhia no valor de R$ 900 representado por 900.000 ações ordinárias, por meio da capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da companhia subscrito e totalmente integralizado é de R$ 117.640 (2023 – R$ 80.100), dividido em 117.640.100 (2023 − 80.100) cotas no valor de R$ 1 (um real) cada.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



**REC LOG Recife S.A.**

A REC LOG Recife S.A., era uma sociedade por ações, regida pelo seu Estatuto Social e pela Lei 6.404, de 15 de novembro de 1.976 e pelas disposições legais que lhe forem aplicadas.

A Companhia tinha sua sede e foro e domicílio na capital do Estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538−905 e podia instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças do País e do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

A Companhia tinha por objeto social (a) empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (b) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como acionista, sócia ou quotista (holding).

Atos societários

Em 30 de abril de 2023, conforme ata de assembleia geral extraordinária, foi deliberado a liquidação da companhia, mediante a distribuição de eventuais valores ao acionista, sendo o fundo detentor de 100% da empresa, recebeu o montante de R$ 10 como devolução do capital investido e registrou um prejuízo na liquidação da empresa no montante de R$ 230.

**REC Mall Uberlândia S.A.**

A REC Mall Uberlândia S.A. − é uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo seu Estatuto Social e pela Lei 6.404, de 15 de novembro de 1976 e pelas disposições legais que lhe forem aplicadas.

A Companhia tem sua sede e foro e domicílio na capital do Estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538−905 e poderá instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças do País e do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

A Companhia tem por objeto social (a) empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (b) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como acionista, sócia ou quotista (holding).

Atos societários

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 17 de janeiro de 2023 foi deliberado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R$ 112.270, mediante a emissão de 112.270.000 ações ordinárias, onde o Fundo subscreveu e integralizou por meio da capitalização a título de adiantamento para futuro aumento de capital.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 17 de julho de 2023 foi deliberada a redução do capital social da Companhia, por julgá−lo excessivo, no montante de R$ 7.000, mediante o cancelamento de 7.000.000 ações ordinárias.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 04 de outubro de 2023 foi deliberada a redução do capital social da Companhia, por julgá−lo excessivo, no montante de R$ 5.000, mediante o cancelamento de 5.000.000 ações ordinárias.

Em 19 de junho de 2024 a assembleia geral extraordinária aprovou redução adicional de capital excessivo da companhia no valor de R$ 3.000 representado por 3.000.000 ações ordinárias, normativas e sem valor nominal.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



Em 26 de junho de 2024 em contrato de compra e venda de ações, a Classe vende a totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia, isto é, 11.548.040 ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus, representativas de 11,9% das ações que compõem o capital social da Companhia, ao valor total de R$ 104.929. A operação gerou um resultado positivo ao Fundo no valor total de R$ 93.381

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da companhia é de R$ 145.371 (2023 – R$ 85.722), dividido em 85.722.060 (2023 – 100.270.100) ações ordinárias e 57.148.040 ações preferenciais, todas normativas e sem valor nominal.

**REC Negócios Imobiliários S.A.**

A REC Negócios Imobiliários S.A.; é uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo seu Estatuto Social e pela Lei 6.404, de 15 de novembro de 1.976 e pelas disposições legais que lhe forem aplicadas.

A Companhia tem sua sede e foro e domicílio na capital do Estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º. andar, Itaim Bibi, CEP 04538−905 e poderá instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças do País e do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

A Companhia tem por objeto social (a) empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (b) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como acionista, sócia ou quotista (holding).

Atos societários

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 07 de dezembro de 2022 foi deliberado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R$ 271, mediante a emissão de 271.000 ações ordinárias, onde o Fundo subscreveu e integralizou por meio da capitalização a título de adiantamento para futuro aumento de capital.

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da companhia é de R$ 271 (2023 – R$ 271), dividido em 271.100 (2023 − 271.100) ações no valor de R$ 1 (um real) cada uma.

**REC Pinheiros 1230 S.A.**

A REC Pinheiros 1230 S.A.; é uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo seu Estatuto Social e pela Lei 6.404, de 15 de novembro de 1.976 e pelas disposições legais que lhe forem aplicadas.

A Companhia tem sua sede e foro e domicílio na capital do Estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º. andar, Itaim Bibi, CEP 04538−905 e poderá instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças do País e do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

A Companhia tem por objeto social (a) empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (b) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como acionista, sócia ou quotista (holding).

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



Atos societários

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 17 de janeiro de 2023 foi deliberado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R$ 60.200, mediante a emissão de 60.200.000 ações ordinárias, onde o Fundo subscreveu e integralizou por meio da capitalização a título de adiantamento para futuro aumento de capital.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 17 de maio de 2023 foi deliberado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R$ 4.180, mediante a emissão de 4.180.000 ações ordinárias, onde o Fundo subscreveu e integralizou por meio de capitalização a título de adiantamento para futuro aumento de capital.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 13 de outubro de 2023 foi deliberado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R$ 4.870, mediante a emissão de 4.870.000 ações ordinárias, onde o Fundo subscreveu e integralizou por meio de capitalização a título de adiantamento para futuro aumento de capital.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 22 de abril de 2024 foi deliberado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R$ 17.800, mediante a emissão de 17.800.000 ações ordinárias, onde o Fundo subscreveu e integralizou por meio de capitalização a título de adiantamento para futuro aumento de capital.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 30 de setembro de 2024 foi deliberado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R$ 2.460, mediante a emissão de 2.460.000 ações ordinárias, onde o Fundo subscreveu e integralizou por meio de capitalização a título de adiantamento para futuro aumento de capital.

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da companhia é de R$ 89.510 (2023 – R$ 69.250), dividido em 89.510.100 (69.250.000) ações no valor de R$ 1 (um real) cada uma.

**Rec Vera Cruz S.A.**

A REC Vera Cruz S.A. (“Companhia”) foi constituída em 19 de dezembro de 2024, na forma de sociedade por ações. A companhia tem como objeto social a gestão e administração de propriedades imobiliárias.

Atos societários

Por meio de Instrumento Particular celebrado em 19 dezembro de 2024 foi aprovada a cessão e transferência, gratuita de 99 ações de emissão da companhia para o Fundo, totalmente livre e desembaraçadas de quaisquer ônus.

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da companhia é de R$ 100 (cem reais) dividido em 100 ações ordinárias, no valor de R$ 1 (um real) cada uma.

**Rec Holding Paulista S.A.**

A REC Holding Paulista S.A. (“Companhia”) foi constituída em 19 de dezembro de 2024, na forma de sociedade por ações. A companhia tem como objeto social a gestão e administração de propriedades imobiliárias.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



Atos societários

Por meio de Instrumento Particular celebrado em 19 dezembro de 2024 foi aprovada a cessão e transferência, gratuita de 99 ações de emissão da companhia para o Fundo, totalmente livre e desembaraçadas de quaisquer ônus.

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da companhia é de R$ 100 (cem reais) dividido em 100 ações ordinárias, no valor de R$ 1 (um real) cada uma.

## 6. Adiantamento para futuro aumento de capital

Segue abaixo a composição dos adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

| Companhias | Saldo em 31/12/2023 | Subscrição AFAC | Conversão | Saldo em 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|
| REC Jardins | 10.021 | 19.740 | (29.761) | - |
| REC Leblon | 36.740 | 15.550 | (36.740) | 14.650 |
| REC Pinheiros | 17.800 | 5.480 | (20.260) | 3.020 |
| REC Vera Cruz | - | 78.000 | - | 78.000 |
| Rec Negócios | - | 200 | - | 200 |
| **Total** | **64.561** | **118.970** | **(86.761)** | **95.870** |

| Companhias | Saldo em 31/12/2022 | Subscrição AFAC | Conversão | Saldo em 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|
| REC Jardins | 19.300 | 27.231 | (36.510) | 10.021 |
| REC Leblon | - | 36.740 | - | 36.740 |
| REC Log Recife | 220 | 20 | (240) | - |
| REC Mall Uberlândia | 112.270 | - | (112.270) | - |
| REC Pinheiros | 60.200 | 26.850 | (69.250) | 17.800 |
| **Total** | **191.990** | **90.841** | **(218.270)** | **64.561** |

## 7. Mensuração ao Valor Justo

A Administradora/Gestora mensura o valor justo dos investimentos em ações de companhias de capital fechado, tendo como base a posição das Companhias.

A avaliação econômico financeira do valor justo das companhias investidas foi elaborada pela Colliers Technical Services Ltda. A Colliers, é uma empresa sediada na Av. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, 14º andar, Alphaville - São Paulo. A Colliers é uma empresa global diversificada de serviços profissionais e gestão de investimentos, atuando por meio de três plataformas líderes do setor - Serviços Imobiliários, Engenharia e Gestão de Investimentos, com um modelo de negócios comprovado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 as ações das companhias de capital fechado estão classificadas como nível 3, conforme descrito na Nota 3 (e). A metodologia de avaliação adotada está apresentada conforme segue:

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



| 31 de dezembro de 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Companhias** | **Metodologia de avaliação** | **Taxa Desconto** | **Período** | **Dados não observáveis** |
| REC Jardins | Fluxo de Caixa Descontado | 15% | 2 anos | (1) |
| REC Leblon | Fluxo de Caixa Descontado | 15% | 3 anos | (1) |
| REC Pinheiros | Preço de Aquisição | 15% | 4 anos | (2) |
| REC Mall Uberlândia | Preço de Aquisição | 8,00% | 10 anos | (2) |
| REC Vera Cruz | Preço de Aquisição | - | | (2) |
| Rec Negócios | Preço de Aquisição | - | | (2) |

| 31 de dezembro de 2023 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Companhias** | **Metodologia de avaliação** | **Taxa de desconto** | **Período** | **Dados não observáveis** |
| REC Jardins | Fluxo de Caixa Descontado | 15% | 2 anos | (1) |
| REC Leblon | Fluxo de Caixa Descontado | 15% | 3 anos | (1) |
| REC Mall Uberlândia | Preço de Negociação | - | | (2) |
| Rec Negócios | Preço de Aquisição | - | | (2) |
| REC Pinheiros | Preço de Aquisição | - | | (2) |

(1) Taxa de desconto, projeção de crescimento da receita, EBITDA
(2) Não se aplica

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as ações da Companhia tiveram o seu valor justo apurado em R$ 828.989, contempla R$ 95.870 de AFAC (2023 − R$ 710.380, contempla R$ 64.561 de AFAC), foi reconhecido no resultado do Fundo, um ajuste positivo de R$ 14.187 (2023 − R$ 222.574).

## 8. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Classe não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

## 9. Gerenciamento de 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 da Classe 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 pela Classe apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas de investimento existentes no mercado de capitais brasileiro. Os maiores riscos a que a Classe estará exposto, pela característica dos seus investimentos, são:

**Risco de mercado**: O valor dos ativos que integram ou que vierem a integrar a carteira da Classe 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 da Classe 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 da Classe de forma permanente.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



**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 pela Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe.

**Risco de liquidez:** O volume inicial de aplicações na Classe e a inexistência de tradição no mercado de capitais brasileiro de negociações envolvendo cotas de Fundos fechados fazem prever que as cotas da Classe 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:** a Classe 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. A Classe 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 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 a Classe 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 a Classe 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 a Classe 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 Classe e a rentabilidade dos cotistas.

**Risco relacionados à morosidade da justiça brasileira**: a Classe 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 a Classe 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 da Classe e a rentabilidade dos cotistas.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



**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 da Classe.

**Risco relacionado ao resgate e à liquidez das cotas**: a Classe, 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 a Classe 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 na Classe, 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 da Classe de amortizar as cotas está condicionada ao recebimento, pela Classe, dos recursos acima citados.

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

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

**Riscos relacionados às sociedades alvo**: os investimentos da Classe 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 a Classe 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, a Classe e os cotistas poderão experimentar perdas.

**Outros riscos**: a Classe 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 a Classe e aos cotistas.

## 10. Emissão, integralização e amortização de cotas

### a) Emissão

As cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio líquido e tem a forma nominativa.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



O patrimônio da classe será representado por cotas, divididas em cinco subclasses cujas características abaixo:

A classe receberá investimentos de cotistas em uma ou mais datas de fechamento, observados os procedimentos para a realização de chamada de capital.

As cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta. As cotas que não forem subscritas nos termos deste item e do respectivo Suplemento serão canceladas pelo Administrador.

Após a 1ª emissão, emissões de novas cotas deverão ser precedidas de propostas do Gestor e seguidas de (i) aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor, ou (ii) simples deliberação do administrador, conforme orientação do Gestor, desde que limitado ao montante indicado no apêndice da respectiva subclasse sob a aclunha “Capital Autorizado”, em ambos os casos devendo ser observado o disposto no capítulo IV e no item 6.1 do regulamento do Fundo.

O preço de emissão e o preço de integralização das cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo serão definidos pela assembleia de cotistas que deliberar a emissão ou pelo Gestor, no caso de emissões deliberadas pelo Administrador, e constarão no respectivo Suplemento.

Na ocasião do evento de Nivelamento, observado o disposto no regulamento do Fundo, o administrador poderá realizar uma chamada de capital desproporcional para os cotistas subsequentes de forma que, após a sua integralização, ocorra a equalização da proporção do capital subscrito e do capital investido de todos os cotistas do Fundo. O preço de integralização, para o evento de nivalmente, das cotas da subclasse C, e/ou da subclasse D subscritas pelos cotistas subsequentes será equivalente ao preço de emissão das respectivas cotas, que será equivalente ao custo médio das cotas dos cotistas antecedentes apurado no dia útil imediatamente anterior ao dia da efetiva integralização de cotas, acrescido da diferença entre (i) o preço de emissão, e (ii) o preço por cota da subclasse C, e/ou da Subclasse D, conforme aplicável, em relação ao patrimônio líquido da Classe A do Fundo auferido no dia útil imediatamente anterior ao dia da efetiva integralização de cotas, aplicado de forma poderada à proporção do capital subscrito integralizado pelos cotistas antecedentes em cada chamada de capital ocorrida antes da integralização dos respectivos cotistas subsequentes, sendo certo que (i) os recursos pagos a título de custo de nivelamento serão considerados como ágio no nível do Fundo sendo desconsiderado para cálculo da quantidade de cotas integralizadas; (ii) investimentos em cotas da subclasse A ou em cotas da subclasse B não estarão sujeitos ao ajuste de preço de integralização previsto neste tópico; e (iii) eventuais encargos e taxas devidos exclusivamente pelas cotas subclasse A não serão considerados para efeitos do nivelamento.

Os cotistas não terão direito de preferência para subscrever e integralizar quaisquer novas cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo após a 1ª emissão, salvo no caso de aprovação em contrário pela assembleia especial de cotistas.

O patrimônio inicial mínimo para funcionamento do Fundo é de R$ 1.000.

**b) Integralização de cotas**

As cotas serão integralizadas pelo respectivo preço de integralização em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pelo administrador, de acordo com as instruções do gestor e o disposto nos compromissos de investimento.

As chamadas de capital para a realização de investimentos em valores mobiliários serão realizadas a qualquer momento durante o prazo de duração e estarão limitadas ao valor do capital comprometido de cada cotista. As chamadas de capital para o pagamento de despesas e encargos do fundo também serão realizadas a qualquer momento durante o prazo de duração, mas não estarão limitadas ao valor do capital comprometido de cada cotista.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



As cotas serão integralizadas mediante a entrega de ativos e/ou em moeda corrente nacional, sendo que, nesta última hipótese, (i) por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, transferência eletrônica disponível, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve a integralização no montante de R$ 73.615 (R$ 98.721 em 2023).

**c) Resgates de cotas**

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

**d) Amortização de cotas**

Qualquer distribuição dos recursos financeiros líquidos da classe para os cotistas ocorrerá somente por meio da amortização integral ou parcial das suas cotas, observadas as disposições deste regulamento e do Suplemento referente a cada emissão de cotas, observado que qualquer amortização e distribuição de recursos financeiros líquidos deverá ser realizada de forma pro rata para todos os cotistas, considerando o respectivo Capital Investido, sem prejuízo ao disposto no regulamento do Fundo, independentemente da Subclasse.

Sujeito à prévia aprovação pelo Gestor, o Administrador realizará amortizações parciais e/ou integrais das Cotas, a qualquer momento no decorrer do prazo de duração, à medida que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo decorrentes dos seus investimentos em Valores Mobiliários de emissão de Sociedades Investidas e em outros ativos seja suficiente para pagar o valor de todas as exigibilidades e provisões da classe. Qualquer distribuição a título de amortização de cotas abrangerá todas as cotas em benefício da totalidade dos cotistas, observado o disposto no regulamento do Fundo.

A classe poderá amortizar aos cotistas, de maneira pro rata ao respectivo capital investido por cada cotista, nos termos do regulamento do Fundo (ou de maneira desproporcional, a exclusivo critério do Gestor, desde que no âmbito de cada Subclasse), sendo que (i) os valores distribuídos aos cotistas durante o período de investimento a título de amortização de cotas, incluindo valores decorrentes da alienação ou distribuição de dividendos, lucros, outras distribuições realizadas pelas Sociedades Investidas, bem como valores decorrentes do evento de nivelamento e custo nivelamento que sejam distribuídos pelo Fundo, poderão ser chamados novamente pelo Administrador, nos termos do regulamento do Fundo e do compromisso de investimento, até um limite de 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao capital subscrito de cada cotista; e (ii) os valores devidos a título de amortização aos cotistas poderão ser compensados com valores devidos aos cotistas em caso de chamada de capital realizada simultaneamente ao evento de amortização de cotas.

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, correspondente à divisão do patrimônio líquido pelo número de cotas emitidas e em circulação, ambos apurados no dia útil imediatamente anterior à referida data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização de cotas aos cotistas cair em dia que não seja dia útil, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte.

Os pagamentos de amortizações das cotas serão realizados prioritariamente em moeda corrente nacional ou, quando houver deliberação da assembleia de cotistas nesse sentido, em ativos-alvos e/ou outros ativos. Os pagamentos em moeda corrente nacional serão realizados por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



Ao final do prazo de duração, todas as cotas desta classe deverão ter seu valor integralmente amortizado. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização total das cotas em circulação à época da liquidação da classe, o administrador poderá convocar a assembleia de cotistas a fim de deliberar a prorrogação do prazo de duração

Em ata de assembleia geral de cotistas realizada em 12 de julho de 2024, foi aprovada a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo no montante de R$ 50.700.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve amortização de cotas no valor de R$50.700. No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve amortização de cotas.

## 11. Serviços de administração, gestão, controladoria e custódia

Os serviços de administração fiduciária são realizados pela HSI Administradora e Participações Ltda.

Os serviços de gestão da carteira da Classe são realizados 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 de fundos de investimento 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.

## 12. Remuneração da administração e custódia

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão dispostas no Apêndice específico da Subclasse sendo cobradas diretamente daquela subclasse de forma individual, sem repercussão nas Subclasses em que a mesma não for aplicável. Nesse sentido, qualquer alteração na mesma dependerá única exclusivamente, de aprovação prévia de Assembleia Especial de Cotistas da referida Subclasse.

Os valores aportados pelo Cotista de determinada Subclasse, nos termos do Apêndice específico da Subclasse e a título de pagamento da Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão, não serão convertidos em novas Cotas, tampouco integrarão o Patrimônio Líquido da Classe A.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços eventualmente contratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços eventualmente contratados pelo Gestor, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

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

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



Pela prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários, tesouraria, escrituração de Cotas à Classe e controle de ativos e passivos da Classe, o Custodiante fará jus ao recebimento da Taxa Máxima de Custódia, não englobada na Taxa de Administração, a qual corresponderá a 0,05% (cinco centésimos por cento) do Patrimônio Líquido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe incorreu em despesas no montante de R$ 96 (2023 − R$ 96) a título de custódia.

## 13. Tributação

Imposto de Renda

**Cotistas residentes ou domiciliados no país**

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.

## 14. Rentabilidade

O patrimônio líquido médio, valor da cota e rentabilidade acumulada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram os seguintes:

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



| Informações referentes aos exercícios | | |
|---|---|---|
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Rentabilidade da Classe % (*) | 7,96% | 45,21% |
| Patrimônio líquido médio R$/mil | 735.487 | 430.447 |
| Valor da cota | 186.944,8871 | 173.165,7272 |
| Rentabilidade teórica % (**) | 14,31% | 45,21% |

(*) A rentabilidade obtida pela Classe no passado não representa garantia de rentabilidade futura.
(**) rentabilidade teórica, ou seja, desconsidera o efeito das amortizações ocorridas durante os exercícios.

## 15. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

| Encargos debitados do Fundo | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|---|---|---|---|---|
| | **R$** | **% PL médio** | **R$** | **% PL médio** |
| Consultoria e assessoria | 336 | 0,04% | 88 | 0,02% |
| Auditoria e custódia | 166 | 0,02% | 163 | 0,04% |
| Taxa de fiscalização CVM | 58 | 0,01% | 45 | 0,01% |
| Taxa Anbima | 6 | 0,00% | - | 0,00% |
| **Total Geral** | **566** | **0,07%** | **296** | **0,07%** |

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio do exercício de 2024, no montante de R$ 734.487 (2022 − R$ 430.447).

## 16. Partes relacionadas

A Classe possui operações com partes relacionadas com a Administradora e Gestora. Os montantes registrados como despesa estão descritos na nota 12.

## 17. Política de divulgação das informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Administradora deverá enviar aos cotistas, à entidade Administradora do mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do sistema de envio de documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

**I.** Quadrimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações constantes do Anexo IV, art. 29 da Resolução CVM nº 175;

**II.** Semestralmente, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira do Fundo, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



**III.** I. Anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis do fundo e, caso existentes, de suas classes de cotas acompanhadas dos pareceres de auditoria independente.

## 18. Demandas judiciais

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

## 19. Alterações estatutárias

Em ata de assembleia geral, realizada dia 15 de abril de 2024, deliberar a reestruturação integral do regulamento, que passa a considerar a entrada em vigor da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários, de 23 de dezembro de 2022, e o disposto no seu artigo 134. As matérias que foram deliberas e aprovadas em assembleia foram:

(i) alteração do nome do Fundo, passando de HSI Real Estate VI Master Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia, para HSI Real Estate VI Master Fundo de Investimento em Participações;
(ii) limitação da responsabilidade dos Cotistas ao valor do capital por estes subscrito;
(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.

Em ata de assembleia geral, realizada dia 19 de junho de 2024, deliberar acerca da aprovação da alteração do Regulamento, incluindo, conforme abaixo:

(i) alteração dos termos de emissão e amortização das Cotas;
(ii) alteração do rol de providências em casos de inadimplemento por parte dos Cotistas; e
(iii) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão.

## 20. Independência do auditor

Em atendimento à Resolução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre- se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pelos Auditores Independentes relacionados aos Fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa.

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 ou promover os interesses deste.

## 21. 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.

Docusign Envelope ID: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B



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.

## 22. Eventos subsequentes

Não ocorreram desde 31 de dezembro de 2024, até a data de divulgação destas demonstrações contábeis, eventos que requeressem ajuste ou divulgação em notas explicativas.

**Luiz Carlos Altemari**
Contador CRC 1SP16561-7

**Rafael Mazzini Coelho Teixeira**
Diretor responsável

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0C7B0FAE-A7B8-4F13-998B-D94D5E2DD43B
Assunto: Complete com o Docusign: 2255 HSI VI REALESTATEFIP24.DEZ_VF.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 29
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

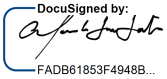
Status: Concluído

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: 134.238.159.50

## Rastreamento de registros

Status: Original
03 de abril de 2025 | 18:35
Portador: Fellipe RRosa
fellipe.rrosa@pwc.com
Local: DocuSign

Status: Original
03 de abril de 2025 | 18:39
Portador: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Local: DocuSign

| Eventos do signatário | Assinatura | Registro de hora e data |
|---|---|---|
| Marcelo Teixeira<br>ID: 042.802.187-57<br>Cargo do Signatário: sócio<br>marcelo.l.teixeira@pwc.com<br>Partner<br>PricewaterhouseCoopers<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital<br>**Detalhes do provedor de assinatura:**<br>Tipo de assinatura: ICP Smart Card<br>Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5<br>CPF do signatário: 04280218757<br>Cargo do Signatário: sócio<br>**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**<br>Não oferecido através da Docusign | DocuSigned by:<br><br>FADB61853F4948B...<br><br>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo<br>Usando endereço IP: 134.238.160.200 | Enviado: 03 de abril de 2025 \| 18:36<br>Visualizado: 03 de abril de 2025 \| 18:38<br>Assinado: 03 de abril de 2025 \| 18:38 |

| 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<br>fellipe.rrosa@pwc.com<br>Manager<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br>**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**<br>Não oferecido através da Docusign | Copiado | Enviado: 03 de abril de 2025 \| 18:39<br>Visualizado: 03 de abril de 2025 \| 18:39<br>Assinado: 03 de abril de 2025 \| 18:39 |

| 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 | 03 de abril de 2025 \| 18:36 |
| Entrega certificada | Segurança verificada | 03 de abril de 2025 \| 18:38 |
| Assinatura concluída | Segurança verificada | 03 de abril de 2025 \| 18:38 |
| Concluído | Segurança verificada | 03 de abril de 2025 \| 18:39 |

| Eventos de pagamento | Status | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|