Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

(CNPJ: 12.952.755/0001-75)
(Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024 e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e a Administradora
KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Base para abstenção de opinião

Em 31 de dezembro de 2024, conforme apresentado na demonstração da posição financeira e na Nota 4.1., o Fundo detinha investimentos em ações da MD Realty Participações S.A. (“Companhia Investida”), no montante de R$ 47.678 mil, que representa 100,42% do patrimônio líquido do Fundo nessa mesma data, avaliados com base nos ativos e passivos da Companhia Investida a valor justo. Conforme descrito na Nota 4.1.1, até a data de emissão deste relatório, as demonstrações financeiras da Companhia Investida em 31 de dezembro de 2024 não haviam sido auditadas. Consequentemente, não foi praticável determinar se algum ajuste seria necessário em relação ao investimento detido pelo Fundo na Companhia Investida em 31 de dezembro de 2024, bem como ao resultado por ela produzido no exercício findo nessa data e o correspondente reflexo no valor da cota do Fundo, caso as referidas evidências de auditoria tivessem sido obtidas.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 13 de janeiro de 2025, sem ressalvas.

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 em participações, 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732,
Edifício B32, 16º, São Paulo, SP, Brasil, 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas 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 de acordo com essas normas.

São Paulo, 30 de maio de 2025

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

DocuSigned by
Wilian Shigueaki Tatebe
Assinado por: WILIAN SHIGUEAKI TATEBE:21856637899
CPF: 21856637899
Data/hora da Assinatura: 30 May 2025 | 19:07 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5
426B60D6DFAE45F...

Wilian Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

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

Demonstração da posição financeira
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

		2024			2023		
Aplicações/especificações	**Nota**	**Quantidade**	**Mercado/ realização**	**% sobre patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Mercado/ realização**	**% sobre patrimônio líquido**
Ativo não circulante			**47.678**	**100,42%**		**45.810**	**100,14%**
Títulos de Renda Variável							
Ações de companhia fechada	**4**	**42.434.207**	**47.678**	**100,42%**	**42.434.207**	**45.810**	**100,14%**
MD Realty Participações S.A.		42.434.207	47.678	100,42%	42.434.207	45.810	100,14%
Total do Ativo			**47.678**	**100,42%**		**45.810**	**100,14%**
Passivo Circulante			**201**	**0,14%**		**66**	**0,14%**
Valores a pagar			**201**	**0,14%**		**66**	**0,14%**
Remuneração da administração			133	0,28%		46	0,10%
Auditoria e custódia			48	0,10%		5	0,01%
Taxa de fiscalização CVM			17	0,04%		13	0,03%
Custo Cetip			2	0,00%		-	-
Outros valores a pagar			1	0,00%		2	0,00%
Total do Passivo			**201**	**0,14%**		**66**	**0,14%**
Patrimônio líquido			**47.477**	**100,00%**		**45.744**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido			**47.678**	**100,42%**		**45.810**	**100,14%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

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

Demonstração do resultado e do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Nota	2024	2023
Renda Fixa e outros títulos e valores mobiliários		**-**	**6**
Apropriação de rendimentos e valorização a preço de mercado		-	6
Renda variável e outros títulos e valores mobiliários	**4**	**1.868**	**2.738**
Resultado com equivalencia patrimonial		1.868	2.738
Despesas		**(135)**	**(80)**
Remuneração da Administração		(87)	(46)
Auditoria e custódia		(43)	(5)
Taxa de fiscalização		(5)	(12)
Outras despesas		-	(17)
Resultado do exercício		**1.733**	**2.664**
Resultado abrangente total		**1.733**	**2.664**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas Integralizadas/ amortizadas	Lucros acumulados	Resultado do exercício	Total
Em 31 de dezembro de 2022		**47.210**	**(130)**	**-**	**47.080**
Amortização de cotas	7	(3.932)	-	-	(3.932)
Amortização de rendimentos	7	-	(68)	-	(68)
Resultado do exercício		-	-	2.664	2.664
Em 31 de dezembro de 2023		**43.278**	**(198)**	**2.664**	**45.744**
Resultado do exercício		-	-	1.733	1.733
Em 31 de dezembro de 2024		**43.278**	**(198)**	**4.397**	**47.477**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

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

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aplicação e resgate em ativos compromissados	-	28
Pagamento de auditoria	-	(17)
Pagamento de despesas Cetip	-	(15)
Pagamento de taxa de custódia	-	(4)
Caixa líquido das atividades operacionais	**-**	**(8)**
Fluxo de caixa das atividades de Investimento		
Redução de capital - MD Realty Participações S.A.	-	4.000
Caixa líquido das atividades de Investimento	**-**	**4.000**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	-	(4.000)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**-**	**(4.000)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**(8)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	8
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**(8)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(em milhares de reais, exceto quando especificado)

1. Contexto operacional

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

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

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

A administração, tomando por base os critérios definidos nas Instruções CVM 579, de 30 de agosto de 2016 e alterações posteriores, classificou o Fundo como entidade de investimento, uma vez que os aspectos do investimento do Fundo na companhia se enquadram entre aqueles itens qualificadores previstos nos artigos 4º, 5º e 7º da referida Instrução.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os fundos de investimento em participações, principalmente a instrução CVM nº 579/16 de 30 de agosto de 2016 e demais normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

A Resolução CVM n° 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento financeiro em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 30 de junho de 2025. Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

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

O Fundo apresenta exclusivamente demonstrações financeiras individuais, conforme requerido pela instrução CVM nº 579/16, artigo 8º, §1º.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 30 de maio de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis

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

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

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

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

4. Títulos e valores mobiliários

4.1 Ações de companhias de capital fechado

4.1.1 Composição da carteira

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

			2024
Razão Social	**Participação no capital Social**	**Quantidade de ações**	**Saldo**
MD Realty Participações S.A. (i)	99,99%	42.434.207	47.678
Total			**47.678**

			2023
Razão Social	**Participação no capital Social**	**Quantidade de ações**	**Saldo**
MD Realty Participações S.A. (i)	99,99%	42.434.207	45.810
Total			**45.810**

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

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

Em durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve movimentações no capital social da companhia.

A MD Realty não possui demonstrações financeiras auditadas.

4.1.2 Movimentação dos investimentos

Abaixo as movimentações ocorridas nos investimentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

2024				
Razão Social	**Saldo Inicial**	**Redução de capital**	**Resultado com ações**	**Saldo Final**
MD Realty Participações S.A.	45.810	-	1.868	47.678
Total	**45.810**	**-**	**1.868**	**47.678**

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

2023

Razão Social	Saldo Inicial	Redução de capital	Resultado com ações	Saldo Final
MD Realty Participações S.A.	47.072	(4.000)	2.738	45.810
Total	**47.072**	**(4.000)**	**2.738**	**45.810**

4.1.3 Avaliação dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo registrou sua participação na MD Realty com base em seu valor patrimonial, tendo em vista que na avaliação da administração, os ativos e passivos da companhia investida, já refletem a melhor estimativa de valor justo. Na data-base a investida possuía a seguinte composição:

MD Realty Participações S.A.	2024	2023
Disponibilidades	8.161	7.043
Participação Ícaro AG7 Empreendimentos Imobiliários Ltda **(i)**	2.438	1.146
Bastad Participações e Empreendimentos Ltda **(ii)**	37.024	37.016
Outros créditos e obrigações	59	605
Patrimônio líquido	**47.682**	**45.810**
Resultado da companhia	3.297	1.737

(i) Participação "Ícaro": A Icaro AG7 Empreendimentos Imobiliários Ltda é uma empresa sediada em Curitiba, Paraná, fundada em 2016 e atualmente ativa no mercado. Sua principal atividade é a incorporação de empreendimentos imobiliários, com foco em projetos de alto padrão. A empresa está associada à AG7, uma incorporadora reconhecida por seu pioneirismo no Brasil ao integrar saúde, arte, hospitalidade e bem-estar em moradias inovadoras e sustentáveis. A MD Realty possui 65% do capital social da Ícaro.

Icaro AG7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2024	2023
Disponibilidades	892	1.036
Outros créditos e obrigações	10	6
Mútuo	(124)	(124)
Redução de capital a pagar	(29)	(744)
Contas a receber de clientes	-	1.031
Retenção técnica	-	(101)
Patrimônio líquido	**749**	**1.104**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a MD Realty registrou a sua participação na Ícaro com base em laudo de avaliação elaborado em outubro de 2022.

(ii) Participação "Bastad": Inscrita no CNPJ 19.184.045/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, salão 601, bloco 01, Botafogo, CEP 22.250-040, tem como objeto social i) a compra, venda, locação e administração de bens e direitos próprios (móveis e/ou imóveis), exceto no que se refere a atividades que sejam privativas de profissão regulamentada; ii) a participação em outras pessoas jurídicas, sediadas no Brasil ou no exterior na condição de sócia, acionistas e/ou quotista, com recursos próprios ou incentivados; e iii) outras atividades que, direta ou indiretamente, se relacionem com seu objeto social e que sejam convenientes aos interesses sociais. A MD Realty possui 100% do capital social da Bastad.

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

Abaixo apresentamos a composição dos ativos na data-base de 31 de dezembro de 2024 e 2023:

Bastad Participações e Empreendimentos Ltda.	**2024**	**2023**
Disponibilidades	10.985	4.989
Valores a receber da venda de "Lund RJ Participações Ltda" **(a)**	17.249	23.076
Valores a receber da venda do Terreno Cidade de Lima **(b)**	8.845	8.995
Outros créditos e obrigações	(55)	(44)
	37.024	**37.016**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a MD Realty registrou a sua participação na Bastad com base em seu valor patrimonial uma vez que o mesmo já reflete a sua melhor estimativa de valor justo.

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

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

Em 1º de setembro de 2023, por força de escritura e regulado pelo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, o terreno foi vendido à CCISA147 Incorporadora Ltda ("Devedora"), CNPJ 44.686.997/0001-50, ao preço de R$ 12.000, sendo: a) o valor de R$ 200 pagos pela Devedora, a título de sinal e princípio de pagamento, pela seguinte forma: R$ 150 pagos em 22 de julho de 2024, por meio de transferência bancária à Bastad; e R$ 50, pagos na mesma data, à Cidade de Lima; b) o valor de R$ 11.800, com vencimento à vista, foram pagos às Credoras ("Bastad" e "Cidade de Lima") por meio da entrega, pela Devedora, de uma nota promissória, recebida em caráter pro soluto no âmbito da Escritura.

Em 6 de dezembro de 2024, através de Instrumento Particular de Novação e Confissão de Dívida e Outras Avenças, as partes deliberam: a) a extinção da Nota Promissória supracitada; b) a CCISA147 Incorporadora Ltda. ("Devedora") confessa, em caráter irrevogável e irretratável, ser devedora às Credoras da quantia de R$ 11.800, a serem pagas da seguinte forma:

i) R$ 1.208 em única parcela, referente aos débitos existentes, pagos pela Devedora por conta e ordem das Credoras, diretamente à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro (IPTU), ao Fundo Especial do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro (FUNESBOM) e à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e referente as despesas com a reforma de galpão, razão pela qual, as Credoras ("Bastad" e "Cidade de Lima") conferem à Devedora, a mais ampla, irrestrita e total quitação sobre o referido montante, para nada mais vir a reclamar a qualquer tempo;

ii) R$ 7.940 em trinta parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 265 cada uma, vencendo-se a primeira em até dez dias úteis, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, contados do "evento 1", a saber: a efetiva desocupação do terreno pelo Ministério da Agricultura, bem como a transmissão direta da posse para a

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

Devedora, e ainda a mudança do Ministério da Agricultura para galpão reformado, situado na Estrada do Galeão, nº 5.335, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, cuja reforma será paga pelas Credoras ("Bastad" e "Cidade de Lima"), no limite do valor de R$ 344, sendo que, tal quantia, será descontada do Preço e acrescida ao montante de R$ 7.940, os quais deverão ocorrer de maneira cumulativa. Na hipótese de a reforma ultrapassar o montante de R$ 344, a Devedora arcará com a diferença; ou "evento 2", a saber, o atingimento da data de 1º de maio de 2025, podendo esta data ser prorrogada por mais seis meses.

iii) R$ 1.725 em trinta parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 57 cada uma, vencendo-se a primeira em até dez dias úteis, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, contados do "evento 1", a saber: a efetiva desocupação do terreno pelo Ministério da Agricultura, bem como a transmissão direta da posse para a Devedora, e ainda a mudança do Ministério da Agricultura para galpão reformado, situado na Estrada do Galeão, nº 5.335, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, cuja reforma será paga pelas Credoras ("Bastad" e "Cidade de Lima"), no limite do valor de R$ 344, sendo que, tal quantia, será descontada do Preço e acrescida ao montante de R$ 7.940, os quais deverão ocorrer de maneira cumulativa. Na hipótese de a reforma ultrapassar o montante de R$ 344, a Devedora arcará com a diferença; ou "evento 2", a saber, o atingimento da data de 1º de maio de 2025, podendo esta data ser prorrogada por mais seis meses.

iv) R$ 927 em única parcela, com vencimento em até trinta dias contados da data do deferimento da prescrição intercorrente do débito da execução fiscal abaixo mencionado, ou na data em que a Credora, Cidade de Lima, seja citada nos autos execução fiscal sob o nº 0239517-88.2021.8.19.0001, o que primeiro ocorrer.

5. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não poderá realizar diretamente operações com derivativos, exceto se exclusivamente para fins de proteção patrimonial ou se envolverem opções de compra ou venda de ações das Companhias Investidas com o propósito de ajustar o preço de aquisição da companhia com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas ou alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

6. Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

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

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

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

Risco relacionado a fatores macroeconômicos: O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, demanda pelos empreendimentos desenvolvidos, competitividade do setor imobiliário, regulamentação do setor imobiliário, e tributação relacionada ao setor imobiliário. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das Companhias Holding, das Companhias Investidas ou nos Outros Ativos integrantes da Carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade de sua Carteira.

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

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) para aplicações de 361 a 720 dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 dias.

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

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

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

Risco regulatório relacionado ao setor imobiliário brasileiro: O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais e à necessidade de obtenção de licenças e alvarás para construção que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de construção civil. As operações das Companhias Holding e as Companhias Investidas estão sujeitas a leis e regulamentos de saúde e segurança, federais, estaduais e municipais, inclusive com relação à responsabilidade civil por acidentes de trabalho. As Companhias Holding e as Companhias Investidas estão, também, sujeitas a abrangente legislação federal, estadual e municipal relativa à proteção do meio ambiente. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor sanções administrativas por eventual inobservância da legislação. Tais sanções podem incluir, entre outras, a imposição de multas, a revogação de licenças e até mesmo a suspensão temporária ou definitiva de suas atividades. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, de saúde e segurança, podem se tornar mais severas no futuro, e as agências governamentais podem buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos hoje existentes. Qualquer desses fatores pode fazer com que as Companhias Holding e/ou as Companhias Investidas incorram em custos adicionais para o atendimento dessas novas regras. O atendimento aos regulamentos ambientais, de saúde e segurança poderá obrigá-las a realizar desembolsos de capital e, consequentemente, concentrar alocação de recursos dos investimentos planejados para implementação de suas estratégias. Essa concentração de recursos poderá ter um efeito adverso relevante sobre suas situações financeiras e, consequentemente, sobre os resultados do Fundo.

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

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

7. Emissões, resgates e amortizações de cotas

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

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

Na data-base o Fundo possui 77.668,375982 cotas emitidas (77.668,375982 cotas em 2023). Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não foram subscritas ou integralizadas novas cotas no Fundo.
Resgate: Não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião do término do Prazo de Duração, ou de sua liquidação.

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve amortização de cotas (R$ 4.000 em 2023).

8. Remuneração da administradora

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

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

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo auferiu despesa de R$ 87 (R$ 46 em 2023)

Taxa de custódia: Pelos serviços de custódia dos ativos financeiros e valores mobiliários e tesouraria da carteira do Fundo, o Custodiante faz jus a uma remuneração anual equivalente a 0,01% sobre o valor do seu patrimônio líquido.

A taxa de custódia deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo auferiu despesa de R$ 5 (R$ 5 em 2023)

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

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Fundo não apresentou despesa de taxa de performance.

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

9. Custódia dos títulos da carteira

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

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

10. Tributação

Imposto sobre operações financeiras "IOF": De acordo com o Decreto nº 6.306/07 - regulamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários e alterações posteriores, o Imposto sobre Operações Financeiras é calculado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor de resgate das cotas realizado pelos cotistas, limitado ao rendimento da operação, decrescente em função do prazo até a alíquota zero (após 30 dias da data da aplicação).

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

No caso de amortização de cotas, o imposto incidirá sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, sujeito ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15%. Da mesma forma, estão sujeitos à tributação do imposto de renda, utilizando-se a mesma alíquota, os rendimentos auferidos pelos cotistas quando da distribuição de valores pelo Fundo.

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), que trouxe alterações à tributação dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado.

Os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto i) FIA; ii) FIDC e FIP, se classificados como Entidade de Investimentos, nos termos da resolução CMN 5.111/23; e iii) ETFs, passarão a ter incidência periódica do Imposto de Renda Retido na Fonte (come-cotas), no último dia útil dos meses de maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

11. Serviços contratados

O Fundo possui os seguintes prestadores de serviços:

Administração:	Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia:	Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Assessoria:	KSM Realty Desenvolvimento e Negócios Imobiliparios Ltda.
Controladoria:	Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Banco XP S.A.
Auditoria:	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.

12. Encargos debitados

Os encargos e despesas debitadas do Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Encargos	**2024**		**2023**	
	Valor	**% sobre PL**	**Valor**	**% sobre PL**
Remuneração da Administração	(87)	(0,19)	(46)	(0,10)
Auditoria e custódia	(43)	(0,09)	(5)	(0,01)
Taxa de fiscalização	(5)	(0,01)	(12)	(0,03)
Outras despesas	-	-	(17)	(0,04)
Total	**(135)**	**(0,30)**	**(80)**	**(0,18)**

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

Patrimônio líquido médio	**45.708**	**43.849**

13. Rentabilidade do Fundo

Exercício	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	45.708	3,79
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	43.849	(2,84)

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

14. Política de distribuição de resultados

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

15. Transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui os seguintes saldos com partes relacionadas e os seguintes montantes de resultado apurado em transações com partes relacionadas:

Transação	2024		2023		Parte relacionada
	Ativo/ Passivo	Resultado	Ativo/ Passivo	Resultado	
Remuneração da administração	(133)	(87)	(46)	(46)	Modal DTVM Lrda.
Taxa de custódia	(6)	(5)	(1)	(5)	

16. Demandas judiciais

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

17. Contrato de prestação de serviço de auditoria

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

18. Política de divulgação de informações

O administrador do fundo deverá enviar aos cotistas, à entidade administradora de 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) Trimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem; ii) Semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) 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; iii) Anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório do administrador e gestor.

Docusign Envelope ID: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C

19. Outros assuntos

Ajuste na apresentação e alteração do método das demonstrações dos fluxos de caixa (DFC): Mantendo a conformidade com as normas contábeis vigentes e visando proporcionar uma melhor transparência e clareza nas informações contábeis divulgadas, houve uma mudança na apresentação da Demonstração de Fluxo de Caixa do Fundo, de modo que, anteriormente, os fluxos de caixa estavam apresentados pelo método Indireto, onde o lucro líquido é ajustado para incluir ou excluir itens que não afetam o caixa, todavia para esse exercício social alteramos o método para Direto, inclusive refazendo a apresentação do exercício de 2023, a fim de mantermos a comparabilidade dos saldos. Essa nova abordagem considera os valores efetivamente transacionados, proporcionando números mais precisos e fieis às entradas e saídas de caixa.

Eduardo Rebelatto
CRC-SP-328.400/O-8

Lizandro Sommer Arnoni
Diretor Responsável

***

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2868E31E-E351-4209-9D4A-1CE01439229C
Subject: XP DFs FIP KSM - 31.12.2024
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 18
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Status: Completed

Signatures: 1
Initials: 0

Envelope Originator:
Thiago Luiz
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
thiago.luiz@pwc.com
IP Address: 134.238.159.42

Record Tracking

Status: Original 30 May 2025 | 18:48	Holder: Thiago Luiz thiago.luiz@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 30 May 2025 | 19:07	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Wilian Shigueaki Tatebe wilian.shigueaki@pwc.com PwC Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	Assinado por: Wilian Shigueaki Tatebe 426B6DDBDFAE45F... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 134.238.160.144	Sent: 30 May 2025 | 18:49 Viewed: 30 May 2025 | 19:06 Signed: 30 May 2025 | 19:07

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Thiago Luiz thiago.luiz@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 30 May 2025 | 19:07 Viewed: 30 May 2025 | 19:07 Signed: 30 May 2025 | 19:07
Thales faria thales.faria@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:**	COPIED	Sent: 30 May 2025 | 19:07 Viewed: 30 May 2025 | 19:17

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Not Offered via Docusign		

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	30 May 2025 | 18:49
Certified Delivered	Security Checked	30 May 2025 | 19:06
Signing Complete	Security Checked	30 May 2025 | 19:07
Completed	Security Checked	30 May 2025 | 19:07

Payment Events	Status	Timestamps