

www.pwc.com.br

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda

(CNPJ nº 10.991.914/0001-15)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa - método direto para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

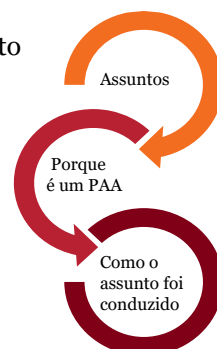
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

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 financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas 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 exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedae
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo da propriedade para investimento (Notas 3(c) e 5)	
Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos do Fundo estão aplicados substancialmente em propriedade para investimento.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administradora para a mensuração do valor justo da propriedade para investimento.
A mensuração do valor justo da propriedade para investimento é obtida por meio da metodologia de avaliação para mensuração do valor justo, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, que considera rentabilidade futura por meio de fluxo de caixa descontado.	Inspecionamos o laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, para a propriedade para investimento, utilizado como base para mensuração do valor justo.
Considerando a subjetividade na apuração do valor justo da propriedade para investimento, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administradora e de empresa especializada contratada, e a sua relevância em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desse investimento continua sendo considerada área de foco em nossa auditoria.	Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, analisamos a metodologia de cálculo e as premissas adotadas pela Administradora e empresa especializada, na construção do modelo de mensuração, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.
	Consideramos que as premissas adotadas pela Administradora na mensuração do valor justo da propriedade para investimento divulgadas nas demonstrações financeiras são consistentes e de acordo com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade 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 financeiras. 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 financeiras.



Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedaé
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.



Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicáveis.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício 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, 26 de março de 2025

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

DocuSigned by
Luís Carlos Matias Ramos
Signed By: LUIS CARLOS MATIAS RAMOS 10300704828
CPF: 10300704828
Signing Time: 26 March 2025 | 14:45 BRT
ICP-Brasil - OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERRAIA RFB v3

Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC 1SP171564/O-1

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedae
CNPJ: 10.991.914/0001-15
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
CNPJ: 00.360.305/0001-04

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

ATIVO	Notas	2024	% sobre o PL	2023	% sobre o PL
Circulante		7.522	6,94	7.035	6,39
Disponibilidades		19	0,02	34	0,03
Depósitos bancários		19	0,02	34	0,03
Ativos Financeiros		7.503	6,92	7.001	6,36
De natureza não imobiliária		7.503	6,92	7.001	6,36
Operações compromissadas	4.1	7.503	6,92	7.001	6,36
Não Circulante		102.000	94,11	104.200	94,62
Investimento		102.000	94,11	104.200	94,62
Propriedade para investimento	5	102.000	94,11	104.200	94,62
TOTAL DO ATIVO		109.522	101,05	111.235	101,01
PASSIVO					
Circulante		1.138		1.108	
Rendimentos a distribuir aos cotistas	9	759	0,70	728	0,66
Prestadores de serviços		39	0,04	28	0,03
Taxa de administração e custódia	9	48	0,04	60	0,05
Impostos e contribuições a recolher		292	0,27	292	0,27
TOTAL DO PASSIVO		1.138	1,05	1.108	1,01
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Cotas		68.518		68.518	
Cotas integralizadas		68.518		68.518	
Reserva estatutária		6.644		6.016	
Ajuste de avaliação a valor justo		35.326		37.526	
Prejuízo acumulado		(2.104)		(1.933)	
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		108.384	100,00	110.127	100,00
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		109.522	101,05	111.235	101,01

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

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedae
CNPJ: 10.991.914/0001-15

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
CNPJ: 00.360.305/0001-04

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

	Notas	2024	2023
Propriedade para investimento			
Receita de aluguéis	6	9.521	9.110
Ajuste ao valor justo	5	(2.200)	(1.800)
Resultado líquido da propriedade para investimento		7.321	7.310
Rendimento de operações compromissadas	20	713	848
Operações compromissadas		713	848
Outras receitas	10(b)	-	172
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza não imobiliária		713	1.020
Outras receitas e despesas			
Despesas com taxa de administração e custódia	7	(731)	(697)
Taxa de fiscalização CVM		(20)	(27)
Auditoria e custódia		(127)	(117)
Despesa com laudo		(9)	-
Advogados		(14)	-
Outras receitas e despesas		(207)	(243)
Resultado líquido de outras receitas e despesas		(1.108)	(1.084)
Lucro líquido dos exercícios		6.926	7.246
Quantidade de cotas		1.712.950	1.712.950
Lucro líquido por cota		4,0433	4,2301

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

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedae
CNPJ: 10.991.914/0001-15
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
CNPJ: 00.360.305/0001-04

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

Em milhares de Reais

	Cotas Integralizadas	Reserva Estatutária	Ajuste de avaliação a valor justo	Prejuízo Acumulado	Total
	-	-			-
Em 31 de dezembro de 2022	68.518	6.662	39.326	(2.128)	112.378
Alocação do ajuste a valor justo das propriedades para investimento	-	-	(1.800)	1.800	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	7.246	7.246
Distribuição de rendimentos	-	-	-	(8.408)	(8.408)
Constituição de reserva	-	443	-	(443)	-
Pagamento de serviços de engenharia e gerenciamento de obras		(1.089)		-	(1.089)
Em 31 de dezembro de 2023	68.518	6.016	37.526	(1.933)	110.127
Alocação do ajuste a valor justo das propriedades para investimento	-	-	(2.200)	2.200	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	6.926	6.926
Distribuição de rendimentos	-	-	-	(8.669)	(8.669)
Constituição de reserva	-	628	-	(628)	-
Em 31 de dezembro de 2024	68.518	6.644	35.326	(2.104)	108.384

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

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedae
CNPJ: 10.991.914/0001-15
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
CNPJ: 00.360.305/0001-04

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		
Recebimento de aluguéis	9.521	9.110
Operações compromissadas	713	848
Outras receitas / Constituição de reserva	-	172
Pagamento de despesas com taxa de administração e custódia	(743)	(694)
Pagamento de outras despesas administrativas	(377)	(1.355)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	11	(147)
Caixa líquido das atividades operacionais	9.125	7.934
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(8.638)	(8.372)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(8.638)	(8.372)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	487	(438)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	7.035	7.473
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	7.522	7.035

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

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda

(CNPJ: 10.991.914/0001-15)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda (“Fundo”), administrado pela Caixa Econômica Federal, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 14 de julho de 2009 e iniciou suas operações em 1º de março de 2010, com prazo indeterminado de duração, e o seu registro de funcionamento foi concedido pela CVM por meio do OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/Nº 238/2010 datado de 2 de fevereiro de 2010.

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda por meio do investimento realizado no imóvel comercial situado na Avenida Presidente Vargas, 2655 - Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ, entregue pronto para uso e feito sob medida na modalidade *turn key* para o exercício das atividades administrativas da Ceda – Companhia Estadual de Águas e Esgotos.

A Ceda integralizou 4.500 cotas do Fundo com a entrega, ao Fundo, da propriedade do terreno onde foi construído o empreendimento, tomando por base laudo de avaliação emitido pela Enprav Engenharia Projetos e Avaliações Ltda., inscrita sob o CNPJ nº 03.310.481/0001-20, datado de 12 de junho de 2009, no valor de R\$ 4.500, nos termos da Instrução CVM nº 472, vigente à época. As 64.018 cotas remanescentes foram distribuídas no mercado pelo valor de R\$ 1 cada, as quais, desde 20 de julho de 2020, passaram a ser negociadas na forma desdobradas, de forma que cada 1 cota do Fundo passou a corresponder a 25 cotas. Assim, após o desdobramento, o total de cotas passou a ser de 1.712.950 cotas, com a consequente alteração do valor base de cada cota, na mesma proporção, permanecendo inalterado o somatório do valor das referidas cotas. As cotas resultantes do desdobramento são da mesma espécie e classe e conferem aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Em 28 de setembro de 2021 foi celebrado pelo Fundo um novo contrato de locação com a Ceda, o qual refletiu os termos e condições aprovados pelos cotistas do Fundo, por meio de consulta formal encerrada em 24 de setembro de 2021.

Assim, considerando o encerramento da vigência do contrato anterior em 27 de setembro de 2021, o novo prazo de locação do imóvel teve início em 28 de setembro de 2021 e encerrar-se-á em 28 de setembro de 2031.

A partir de 6 de maio de 2024 as negociações das cotas do Fundo passaram a ocorrer no mercado de bolsa em substituição ao mercado de balcão com a consequente mudança do código de negociação de CXCE11B para CXCE11. Assim, o Fundo possui suas cotas negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código CXCE11, sendo que a última negociação ocorrida no exercício foi realizada em 30 de dezembro de 2024, com preço de fechamento de R\$ 38,70 (2023 - R\$ 44,50).

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentadas pela Instrução CVM

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda **(CNPJ: 10.991.914/0001-15)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

nº 516/2011, Resolução CVM nº 175/2022 e demais orientações e normas emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração destas demonstrações financeiras, foram utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações contábeis apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 26 de março de 2025.

3 Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

a. Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após a data base do Fundo ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após a data base do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data base do Fundo. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em operações compromissadas, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação é igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

c. Propriedades para investimento

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedade para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedade para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente contabilizados pelo valor justo, de forma que os impactos em seus valores são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda **(CNPJ: 10.991.914/0001-15)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nessa categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A propriedade para investimento está demonstrada pelo seu respectivo valor justo, o qual foi obtido por meio de laudo de avaliação elaborado por entidade profissional com qualificação reconhecida e validado pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo da propriedade para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

d. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- (i) valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, bolsa de valores, é mensurado mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras; e
- (ii) valor justo das propriedades para investimento: o valor justo do imóvel para renda é obtido através de laudo de avaliação elaborado por entidade profissional com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação amplamente utilizadas.

e. Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação dos ativos ou passivos do fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do exercício.

4 Ativos financeiros

Os ativos financeiros são representados por:

4.1 De natureza não imobiliária

Os ativos financeiros de natureza não imobiliária são representados por operações compromissadas e são registradas pelo valor de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos. Essas operações foram contratadas a taxas praticadas no mercado interbancário. Em 31 de dezembro de 2024 o saldo de operações compromissadas representa R\$ 7.503 (2023 - R\$ 7.001).

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda
(CNPJ: 10.991.914/0001-15)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

5 Propriedade para investimento

A movimentação ocorrida na conta propriedade para investimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 está apresentada a seguir:

	2024	2023
Saldo no início do exercício	104.200	106.000
Ajustes ao valor justo da propriedade para investimento	(2.200)	(1.800)
Saldo final do exercício	102.000	104.200

a) Descrição do empreendimento

Abaixo as características do imóvel de propriedade do Fundo conforme certidão de habite-se nº 21/0030/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro:

Imóvel:	Edifício Nova Ceda
Endereço:	Av. Presidente Vargas, 2.655 - Cidade Nova - Rio de Janeiro – RJ
Metragem:	Área total: 19.938,07 m²
Estágio:	Locado para Companhia Estadual e Águas e Esgotos - Ceda
Características:	Imóvel comercial com área total de 19.938,07 m², assim constituída: (i) 1 pavimento de acesso, lojas e dependências do prédio; (ii) 1 pavimento de dependências do prédio e estacionamento com 20 vagas cobertas; (iii) 1 pavimento de garagem elevado com 82 vagas cobertas; (iv) 5 pavimentos de salas comerciais; e (v) 1 pavimento destinado a dependências de uso comum do prédio.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o imóvel possui contrato de aluguel vigente.

O imóvel encontra-se segurado quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados, dentre outros:

Natureza do bem	Tipo de cobertura	Limite máximo de indenização
Edifício Nova Ceda	Danos materiais	R\$ 288.715
	Perda / despesa de aluguel (6 meses)	R\$ 4.951

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda **(CNPJ: 10.991.914/0001-15)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

b) Determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação nas demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

Em 31 de dezembro de 2024 o valor justo do imóvel está suportado por laudo de avaliação do imóvel, elaborado com data de referência em outubro de 2024, pela Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., cadastrada no CNPJ sob nº 02.636.857/0001-28. A avaliação levou em consideração o cenário atual, com o edifício locado, por meio de um fluxo de caixa descontado considerando o contrato atual e ao final dele, considerou-se que o imóvel seria levado a mercado e locado com um contrato hipotético, no qual o valor de locação foi definido pelo método comparativo direto. O fluxo de caixa apresenta horizonte de 10 anos, ao final do qual é simulada a venda da propriedade. Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a vistoria ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor. O imóvel foi avaliado considerando que está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor.

As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

- a) método utilizado: capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado;
- b) período de análise: 10 anos;
- c) taxa de desconto: 9,75% ao ano;
- d) probabilidade de renovação de contrato: 75%

c) Valores reconhecidos nos resultados dos exercícios

Despesas operacionais que não geram rendas de aluguéis

Consultoria

Saldo final do exercício

2024	2023
-	2
-	2

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda
(CNPJ: 10.991.914/0001-15)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

d) Obrigações contratuais de reparos, manutenções ou melhoria nas propriedades para investimento

Não há obrigação contratual de o Fundo arcar com os gastos oriundos de reparos, manutenções ou melhorias no imóvel que compõe o ativo do Fundo, salvo as obrigações previstas em lei.

e) Composição do valor imóvel

	2024	2023
Custo de aquisição – Imóveis em Uso	4.500	4.500
ITBI	90	90
Custo de construção	62.084	62.084
Saldo acumulado de ajuste a valor justo	35.326	37.526
Saldo final do exercício	102.000	104.200

6 Receita de aluguel

Em 27 de setembro de 2011, a locatária do imóvel – Ceda –, após emissão de habite-se parcial em 15 de julho de 2011, assinou um termo de recebimento do imóvel e deu início à vigência do contrato de locação, sendo que o prazo locatício de 120 meses se encerrou em 27 de setembro de 2021. O contrato previa remuneração mensal corrigida anualmente pelo IGP-M, tendo como valor base R\$ 867.

Em 28 de setembro de 2021 foi celebrado pelo Fundo um novo contrato de locação com a Ceda, dando início ao novo prazo de locação que se encerrará em 28 de setembro de 2031. O contrato prevê remuneração mensal corrigida anualmente pelo IPCA, tendo como valor base R\$ 690.

O novo contrato de locação foi firmado pelo prazo de 120 meses e prevê que na eventualidade de atraso no pagamento do aluguel, a importância em débito será acrescida da multa de 2%, correção monetária de acordo com a variação positiva *pro-rata* do IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, acrescidos de juros diários de 0,033%.

Para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, a Ceda deve constituir seguro fiança a ser mantido em vigor durante todo o prazo de vigência da locação.

Nesse ponto, conforme Fato Relevante publicado em 21 de janeiro de 2022, dado que a Ceda alegou intercorrências na contratação do seguro fiança previsto contratualmente, a garantia foi substituída de forma temporária por uma cessão fiduciária de cotas de fundo de investimento e direitos sobre contas bancárias da Ceda, mesma garantia prevista no contrato de locação vigente até 27/09/2021.

No exercício de 2024 a receita de aluguel totalizou R\$ 9.521 (2023 - R\$ 9.110).

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda **(CNPJ: 10.991.914/0001-15)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

7 Taxas de administração e custódia

A Administradora é remunerada com taxa de administração equivalente a 5% ao mês sobre o total de receitas do Fundo, deduzidas todas as despesas e provisões do Fundo, observado o valor mínimo mensal de: (i) R\$ 65 desde o início das atividades do Fundo até o término da construção do empreendimento e a obtenção do habite-se; e (ii) R\$ 45 após o término da construção do empreendimento e a obtenção do habite-se até a liquidação do Fundo, corrigido anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M divulgado pela FGV.

Conforme Fato Relevante publicado em 17 de setembro de 2021, a Administradora comunicou o retorno para o patamar inicial do valor mínimo mensal da taxa de administração previsto no Regulamento do Fundo, qual seja, R\$ 45, isto é, foi desconsiderada toda a correção aplicada desde o início das atividades do Fundo, com vigência a partir da competência de outubro de 2021, momento em que se inicia o novo ciclo operacional do Fundo, dado o término da vigência do contrato de locação anterior.

A taxa de administração é calculada e paga à Administradora mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a despesa com taxa de administração apropriada no resultado totalizou R\$ 616 (2023 - R\$ 586).

Os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos e escrituração eram prestados pelo CM Capital Markets CCTVM Ltda., que recebia o equivalente a 0,12% ao ano sobre patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 11,5, corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M, divulgado pela FGV.

Porém, conforme Comunicado ao Mercado publicado em 23 de agosto de 2022, foi reduzida a taxa mensal referente à prestação dos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração do Fundo, de 0,12%, para 0,08% ao ano sobre o patrimônio líquido diário do Fundo e do valor mínimo mensal devido à CM Capital, que passou de R\$ 11,5 para R\$ 9, com efeitos retroativos a 1º de maio de 2022.

Além disso, por meio de consulta formal encerrada em 2 de maio de 2023 os cotistas aprovaram a alteração do índice de correção monetária que incide sobre o valor mínimo da taxa mensal referente à prestação dos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração do Fundo, passando de IGP-M para IPCA.

A CM Capital Markets CCTVM Ltda. apresentou renúncia à prestação dos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração ao Fundo, de modo que desde 1º de novembro de 2024 referidos serviços passaram a ser prestados pela Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., nova denominação social da CM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a taxa de custódia apropriada ao resultado totalizou R\$ 115 (2023 - R\$ 111).

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedaé (CNPJ: 10.991.914/0001-15)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

8 Riscos associados ao Fundo

Antes de tomar qualquer tipo de decisão com relação a um investimento no Fundo, o investidor deve estar ciente dos riscos inerentes a investimentos em fundos de investimento, especialmente em fundos de investimento imobiliário, incluindo, mas não se limitando aos mencionados abaixo e no prospecto do Fundo. Por essa razão, o investidor deve considerar e analisar cuidadosamente todas as informações contidas no Prospecto e, em particular, na seção “Fatores de Risco”. Caso qualquer dos riscos ou incertezas, descritos aqui ou no prospecto do Fundo efetivamente ocorra, o preço das cotas poderá ser afetado de forma substancialmente diversa e o investidor poderá perder uma parcela ou a totalidade do valor investido.

Risco de Crédito: Risco de crédito é aquele em que se pode incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos.

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis, lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

Inexistência de garantia das aplicações do Fundo: As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Igualmente, nem o Fundo nem a Administradora prometem ou asseguram aos cotistas qualquer rentabilidade ou remuneração decorrentes da aplicação em cotas. Desse modo, todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, provirão exclusivamente da carteira de ativos do Fundo, a qual está sujeita a riscos diversos, e cujo desempenho é incerto.

Inadimplência dos emissores dos ativos: A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada no empreendimento de propriedade do Fundo deve ser aplicada em quaisquer dos títulos e ativos especificados no item 5.6 – Política de Investimento, página 40 do Prospecto do Fundo. Tais títulos e ativos podem vir a não ser honrados pelos respectivos emissores, de modo que o Fundo teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade das cotas.

De forma a mitigar o risco de inadimplência dos emissores dos ativos foi definido no § 3º do Art. 4º do Regulamento do Fundo que os emissores dos ativos financeiros adquiridos pelo Fundo devem estar classificados na categoria de baixo risco de crédito ou equivalente, com certificação por agência de risco localizada no país.

Exposição do Fundo a riscos de crédito: Os cotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir do embolso, pelo Fundo, dos valores que lhes forem pagos pela Cedaé a título de locação do empreendimento, deduzidas as despesas e acréscidos os rendimentos das disponibilidades financeiras. Assim, por todo o tempo em que o empreendimento estiver locado à Cedaé, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito da Cedaé. Na eventualidade de não renovação do contrato de locação ou mesmo de sua rescisão por qualquer motivo, o Fundo passará a estar exposto aos riscos inerentes à demanda existente por locação do empreendimento, não sendo a Administradora responsável por quaisquer variações nos resultados do Fundo em decorrência de flutuações nessa demanda. Ademais, no caso de

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedaé (CNPJ: 10.991.914/0001-15)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

posterior locação do imóvel a terceiros, o Fundo deverá suportar os riscos de crédito de tais terceiros.

Riscos de Mercado e Fatores Macroeconômicos: Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada Fundo.

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 brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão causar oscilações nos valores dos ativos que compõem a carteira do Fundo e resultar em perda, pelos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo custodiante qualificado, ou quaisquer de suas partes relacionadas, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante do risco aqui descrito.

Como os recursos captados pelo Fundo destinam-se à aplicação em um único bem imóvel, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde está localizado o imóvel. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução desse potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

Risco de Liquidez: Risco de liquidez é aquele em que se pode ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado para o Fundo

As cotas do Fundo não poderão ser resgatadas, no caso para eventual necessidade de liquidez pelo cotista, a alienação das cotas do Fundo dependerá da precificação e condição do mercado secundário.

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que suas cotas não são resgatadas, salvo em virtude de sua liquidação. Assim, o cotista não terá liquidez em seu investimento no Fundo, exceto (i) por ocasião do pagamento de rendimento mensal, ou (ii) por meio da alienação de suas cotas no mercado secundário. Estando sujeito à variação do valor e liquidez da cota no mercado secundário, o cotista pode ter dificuldade na venda de suas cotas e vender por preço menor que de aquisição, causando perda de patrimônio ao investidor. Não há qualquer garantia da Administradora em relação à possibilidade de venda das cotas no mercado secundário, preço obtido pelas cotas, ou mesmo garantia de saída ao investidor. Essa última hipótese pode trazer ao investidor perda de patrimônio.

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda
(CNPJ: 10.991.914/0001-15)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

9 Política de distribuição dos resultados

Em atenção ao parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e de acordo com o Artigo 16 do seu Regulamento, o Fundo distribuirá aos seus cotistas até o dia 15 de cada mês, no mínimo 95% dos lucros auferidos no mês imediatamente anterior, apurados segundo o regime de caixa, com base no balancete referente ao último dia útil de cada mês.

A apuração dos rendimentos mínimos distribuídos pelo Fundo, para os exercícios findos em 2024 e em 2023, pode ser assim demonstrada:

	2024	2023
Resultado dos exercícios (regime de competência)	6.926	7.246
Ajustes de receitas e despesas não liquidadas	2.199	1.598
Ajuste a valor justo dos imóveis	2.200	1.800
Prestadores de serviços a pagar	39	28
Taxa de administração e custódia a liquidar	48	60
Prestadores de serviços pagos no exercício anterior	(28)	(61)
Taxa de administração e custódia a liquidar exercício anterior	(60)	(57)
Ajuste de crédito seguro recebido	-	(172)
Resultado ajustado pelo regime de caixa	9.125	8.844
Mínimo a distribuir (95% do resultado de caixa)	8.669	8.402
Rendimentos distribuídos no exercício	7.910	7.680
Rendimentos apropriados a serem pagos no exercício seguinte	759	728
Total de rendimentos apropriados no exercício	8.669	8.408
Rendimentos pagos do exercício anterior	728	692
% apropriado em relação ao resultado de caixa	95,00%	95,00%

Os valores médios dos rendimentos por cota, considerando-se os rendimentos distribuídos no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, foram os seguintes:

Exercício findo em	Rendimentos distribuídos	Quantidade média de cotas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
2023	8.408	1.712.950	4,91
2024	8.669	1.712.950	5,06

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda **(CNPJ: 10.991.914/0001-15)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

10 Patrimônio líquido

a) Cotas de investimento

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo totalizava 1.712.950 cotas, com valor patrimonial de R\$ 63,2732 por cota, totalizando R\$ 108.384 (2023 - R\$ 110.127).

b) Reserva estatutária especial

O Fundo destina a formação de reserva especial, até orientação contrária da Administradora, o valor equivalente a até 5% do resultado líquido mensal, apurado de acordo com o regime de caixa, visando assegurar o cumprimento dos seus objetivos. O valor da reserva estatutária especial constituída no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 628 (2023 - R\$ 443) e o saldo da reserva estatutária nesta mesma data é R\$ 6.644 (2023 - R\$ 6.016).

Conforme comunicado ao mercado publicado em 6 de janeiro de 2023 o imóvel foi danificado em decorrência de fortes chuvas e ventanias que atingiram a cidade do Rio de Janeiro e de modo a preservar o patrimônio do Fundo foi providenciada de forma emergencial a reparação dos danos identificados utilizando-se de recursos da reserva de contingência.

Além disso, o Fundo acionou o seguro patrimonial do imóvel e, após a aprovação da cobertura pela seguradora, o Fundo recebeu, a título de indenização, o montante de R\$ 172 utilizado para recomposição da reserva de contingência conforme comunicado ao mercado divulgado em 11 de julho de 2023.

Assim, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não foram utilizados (2023 - R\$ 1.089) valores da reserva especial destinada ao pagamento dos serviços de engenharia e do gerenciamento das obras.

11 Emissões de cotas

Encerrada a primeira distribuição de cotas, o Fundo poderá, a qualquer tempo, mas desde que previamente autorizado pela Assembleia Geral de Cotistas e pela CVM, promover aumentos de seu patrimônio mediante novas emissões de cotas.

As cotas objeto de qualquer nova emissão assegurarão a seus titulares direitos absolutamente iguais aos conferidos aos titulares das cotas já existentes. A Assembleia Geral de Cotistas deverá fixar o preço de emissão das cotas.

Nas novas emissões, os cotistas, na proporção do número de cotas que possuem, terão direito de preferência, por prazo não inferior a 5 dias, para a subscrição da nova emissão, contando-se o prazo de preferência da data de publicação de aviso aos cotistas, comunicando o início do prazo e as condições de subscrição.

Compete exclusivamente à Administradora propor a Assembleia Geral de Cotistas a emissão de novas cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda
(CNPJ: 10.991.914/0001-15)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve novas emissões de cotas.

12 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a rentabilidade do Fundo e a rentabilidade dos rendimentos distribuídos, são demonstrados como se segue:

Exercício findo em	Patrimônio líquido médio (R\$)	Valor da cota (R\$)	Rentabilidade do Fundo (%) (*)	Rentabilidade dos rendimentos distribuídos (%) (**)
31/12/2024	110.746	63,27	(1,59%)	12,65%
31/12/2023	112.319	64,29	(2,00%)	12,27%

(*) A rentabilidade percentual da cota do Fundo é calculada considerando-se a variação no valor da cota nos exercícios de 2024 e 2023.

(**) O percentual dos rendimentos distribuídos por cota no exercício é calculado considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre o valor de emissão das cotas integralizadas existentes em 2024 e 2023.

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

13 Contrato de prestação de serviços de controladoria e gestão

A Administradora contratou a Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. para prestar serviços de custódia, controladoria e escrituração das cotas do Fundo.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Administradora.

14 Negociação de cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código CXCE11.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias de negociação de cada mês nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, foram os seguintes:

Data	Preço de fechamento (R\$)	Data	Preço de fechamento (R\$)
31/01/2024	46,16	31/01/2023	40,60
29/02/2024	44,80	28/02/2023	39,96
28/03/2024	43,99	31/03/2023	38,68
30/04/2024	43,99	30/04/2023	40,83
31/05/2024	42,79	31/05/2023	40,50
28/06/2024	40,24	30/06/2023	42,00

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda
(CNPJ: 10.991.914/0001-15)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Data	Preço de fechamento (R\$)	Data	Preço de fechamento (R\$)
31/07/2024	41,01	31/07/2023	43,75
30/08/2024	40,87	31/08/2023	43,51
30/09/2024	40,55	30/09/2023	41,86
31/10/2024	40,25	31/10/2023	41,61
29/11/2024	39,90	30/11/2023	42,98
30/12/2024	38,70	31/12/2023	44,50

15 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com os artigos 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/15, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, o Fundo, no exercício, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação dos serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo que possa caracterizar a perda da sua objetividade e independência.

17 Demandas judiciais

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

18 Alterações estatutárias

Em Assembleia Extraordinária de Cotistas realizada em 29 de abril de 2024 foi aprovada a alteração do art. 15 do regulamento do Fundo a fim de estabelecer que a negociação das cotas do Fundo ocorra em mercado de bolsa em substituição ao mercado de balcão. Nesse sentido, a B3, a partir de 6 de maio de 2024 (inclusive), realizou a migração do mercado de negociação das cotas do Fundo e a consequente mudança do código de negociação (*ticker*) para CXCE11.

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda **(CNPJ: 10.991.914/0001-15)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

A CM Capital Markets Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários Ltda. apresentou renúncia da prestação dos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração ao Fundo, de modo que transferiu a prestação dos referidos serviços para a Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., nova denominação social da CM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Em função da referida alteração, nos termos do art. 52, II, da parte geral da Resolução CVM nº 175, em 1º de novembro de 2024, a Administradora adotou as providências administrativas cabíveis, por meio de Instrumento Particular de Alteração, a fim de adequar os dispositivos pertinentes no regulamento do Fundo.

19 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, e a disponibilização ao mercado de informações mensais, trimestrais e anuais por meio do sistema Fundos.NET da B3 e no site da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

20 Partes relacionadas

No exercício, o Fundo aplicou seus recursos em operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, com parâmetro de remuneração pré-estabelecido, sendo estas realizadas com a Caixa Econômica Federal.

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo era R\$ 7.503 (2023 - R\$ 7.001), sendo reconhecido durante o exercício um resultado relacionado às operações compromissadas de R\$ 713 (2023 – R\$ 848).

O Fundo mantém em 31 de dezembro de 2024 um montante de R\$ 39 (2023 – R\$ 28) relativo à taxa de administração a pagar a Administradora, sendo que foi reconhecida durante o exercício uma despesa com taxa de administração de R\$ 616 (2023 – R\$ 586).

21 Outros assuntos

a) Resolução CVM nº 175

A CVM publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, 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 de investimento. Essa nova Resolução tem como objetivo modernizar as regras aplicáveis aos fundos de investimento. Além disso, um dos pilares da reforma foram as inovações introduzidas no ordenamento jurídico pela Lei de Liberdade Econômica, tendo como destaques: (i) a possibilidade de limitação da responsabilidade de cada cotista ao valor das cotas subscritas; (ii) a possibilidade de os fundos contarem com classes de cotas com patrimônios segregados para cada classe; e (iii) a aplicação do instituto da insolvência civil aos fundos.

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda **(CNPJ: 10.991.914/0001-15)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Em 31 de maio de 2023, a CVM editou a Resolução CVM nº 184, que fez alterações pontuais na Resolução CVM nº 175 e acrescentou nove Anexos Normativos à norma, dentre os quais o Anexo Normativo III que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliário.

Vale destacar que os Anexos Normativos publicados trazem poucas modificações substanciais quando comparados às redações constantes das normas anteriores. Assim, no caso dos fundos de investimento imobiliário, o Anexo Normativo III manteve dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

Em 12 de março de 2024, a CVM prorrogou os prazos de adaptação à nova regulamentação de fundos de forma que a adaptação do estoque de fundos em funcionamento foi prorrogada para 30 de junho de 2025. Dada a oportunidade, a CVM decidiu alterar pontualmente também o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de modo a incorporar à regulamentação as alterações na legislação dos fundos de investimento imobiliário efetuadas na Lei nº 8.668, que passou a permitir que os fundos de investimento imobiliário utilizem ativos como garantia de operações de suas carteiras, assim como constituir ônus reais sobre imóveis da carteira.

Assim, o Fundo deve adaptar-se integralmente às disposições da Resolução CVM nº 175 até 30 de junho de 2025. A Administradora está em processo de avaliação das eventuais adequações necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Para a data-base dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

b) Tributação de fundos de investimento fechados

Em 12 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754, que trouxe alterações nas regras de tributação do Imposto de Renda (IR) aplicável às pessoas físicas incidentes sobre os investimentos em ativos *offshore*, notadamente aplicações financeiras, entidades controladas e *trusts* no exterior, e fundos fechados, incluindo FIP, FIA e FIDC, além de outros fundos de investimento.

Em relação aos fundos de investimento imobiliário, referida lei alterou o requisito de dispersão para aplicação da isenção de IRRF nas distribuições pagas por tais fundos para pessoas físicas, aumentando de 50 para 100 a quantidade mínima de cotistas. Além disso, determinou que não farão jus à isenção os cotistas pessoas físicas que, em conjunto com partes ligadas, detenham 30% ou mais da totalidade das cotas ou do direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Não houve alteração do requisito atual de dispersão segundo o qual o cotista pessoa física não pode, individualmente, deter mais de 10% das cotas ou direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

22 Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o Pronunciamento Técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Ceda
(CNPJ: 10.991.914/0001-15)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa de valores, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

Em 2024	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Operações compromissadas	7.503	-	-
Propriedades para investimentos	-	-	102.000
Em 2023	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Operações compromissadas	7.001	-	-
Propriedades para investimentos	-	-	104.200

A demonstração das mudanças no valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na Nota 5.

23 Evento Subsequente

Não houve qualquer evento subsequente para as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024.

* * *

Ricardo Troes
Diretor
Caixa Econômica Federal

Simone N S Lazzarotto
Contador
CRC PR-056334/O-6

Certificate Of Completion

Envelope Id: D414E553-A385-4345-AE7B-5BC08D017FFA

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: FICAIXACEDAE24.DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 25

Signatures: 1

Certificate Pages: 8

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:

Alexandra de Sousa Lyrio

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132

alexandra.lyrio@pwc.com

IP Address: 201.56.5.228

Record Tracking

Status: Original

26 March 2025 | 14:12

Holder: Alexandra de Sousa Lyrio

alexandra.lyrio@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

26 March 2025 | 14:45

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Location: DocuSign

Signer Events

Luís Carlos Matias Ramos

luis.ramos@pwc.com

Sócio

PricewaterhouseCoopers

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:

Accepted: 22 December 2021 | 10:59

ID: 37584b4a-6d90-454b-9c74-6b2ae2c42722

Company Name: PwC

Signature

DocuSigned by:
Luís Carlos Matias Ramos
0D7FA223B09442A...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 134.238.160.2

Timestamp

Sent: 26 March 2025 | 14:14

Viewed: 26 March 2025 | 14:44

Signed: 26 March 2025 | 14:45

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

Alexandra de Sousa Lyrio

alexandra.lyrio@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

COPIED

Sent: 26 March 2025 | 14:45

Viewed: 26 March 2025 | 14:45

Signed: 26 March 2025 | 14:45

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 26 March 2025 14:14 Viewed: 26 March 2025 14:23
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	26 March 2025 14:14
Certified Delivered	Security Checked	26 March 2025 14:44
Signing Complete	Security Checked	26 March 2025 14:45
Completed	Security Checked	26 March 2025 14:45

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.