Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

Lote M2 Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.449.574/0001-26

(Administrado REAG Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2024
acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

Lote M2 Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ n° 35.449.574/0001-26
Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ n° 34.829.992/0001-86

Demonstrações contábeis
Período de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	3 – 5
Balanços patrimoniais	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração da mutação do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10 – 24

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

Relatório de Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Administradores e quotistas
Lote M2 Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Lote M2 Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Lote M2 Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o período de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Avaliação dos investimentos em companhias controladas

Motivo pelo qual o assunto foi considerado PAA: Conforme apresentado no balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía 66,26% do seu patrimônio líquido em investimentos em cotas da Land Lote M2 Ltda. avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Tendo em vista a representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como os efeitos desses ativos sobre o resultado do exercício, consideramos a avaliação desses investimentos como um principal assunto de auditoria no contexto das demonstrações financeiras. **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:** Nossos procedimentos de auditoria, para abordar a relevância desse investimento e as premissas utilizadas na sua mensuração, entre outros, contemplaram; (a) comparação das quantidades de cotas do

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

Fundo com os respectivos documentos societários; (b) comunicação com os auditores independentes das companhias investidas com objetivo de discutir: (i) os riscos de auditoria identificados, bem como o enfoque, alcance e época dos trabalhos, (ii) os aspectos relevantes sobre: reconhecimento de receita, (iii) transgressão de controles pela administração, (iv) realização dos ativos, continuidade operacional, (v) denúncias de irregularidades e descumprimento de leis e regulamentos, (vi) acordo global com autoridades e negociações em andamento com autoridades locais dos países em que os investimentos estão localizados; (vii) revisão dos cálculos realizados pela administração do Fundo para determinar os montantes de equivalência patrimonial e para determinar o valor de realização dos investimentos disponíveis para venda, reconhecidos nas demonstrações contábeis, e (viii) avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo, descritos em notas explicativas. Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido em 31 de dezembro de 2024 foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações contábeis de período e exercício anterior

As demonstrações contábeis do Fundo correspondentes ao período de 1º de janeiro a 16 de setembro de 2024 (data da transferência do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram por nós examinadas, e o relatório emitido, 31 de março de 2025 e em 25 de abril de 2024, respectivamente, não continham 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 Imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a 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 respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do 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, 31 de março de 2025.

Assinado por:
Luiz Carlos Soares da Silva
5560E4A43B5144C...

Luiz Carlos Soares da Silva
Contador CRC 1SP-228.054/O-4

Conatus Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-037.537/O-1

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

LOTE M2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 35.449.574/0001-26

(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 34.829.992/0001-86

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R$)

	Notas explicativas	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2023	% sobre o patrimônio líquido
Ativo					
Circulante		**21.558**	**33,88**	**21.156**	**32,71**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**-**	**-**	**1**	**-**
Disponibilidades		-	-	1	-
Cotas de fundos de investimento financeiros		**6.904**	**10,85**	**5.994**	**9,27**
Reag Referenciado DI Cash II Fundo de Investimento Renda Fixa		6.904	10,85	-	-
Beyond Soberano FIC FI RF DI		-	-	5.994	9,27
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**14.654**	**23,03**	**15.161**	**23,44**
Cotas de fundos de investimento imobiliários		**14.654**	**23,03**	**15.161**	**23,44**
IC Loteamentos e Recebíveis FII		14.654	23,03	15.161	23,44
Não Circulante		**42.158**	**66,26**	**43.643**	**67,47**
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**42.158**	**66,26**	**43.643**	**67,47**
Sociedade de Propósito Específico ("SPE")		42.158	66,26	40.343	62,37
Aditamento para futura aquisição de participação		-	-	3.300	5,10
Total do ativo		**63.716**	**100,14**	**64.799**	**100,18**
Passivo					
Circulante		**90**	**0,14**	**113**	**0,18**
Passivos financeiros de natureza não imobiliária		**90**	**0,14**	**113**	**0,18**
Taxa de gestão (*)		73	0,11	66	0,10
Taxa de administração (*)		12	0,02	24	0,04
Outras despesas		5	0,01	23	0,04
Patrimônio líquido	**7**	**63.626**	**100,00**	**64.686**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**63.716**	**100,14**	**64.799**	**100,18**

(*) Transações com partes relacionadas.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

LOTE M2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 35.449.574/0001-26

(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 34.829.992/0001-86

Demonstração do resultado

Para os períodos de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, 01 de janeiro a 16 de setembro de 2024 (Data de transferência da Administração do Fundo) e exercício de 31 dezembro 2023

(Em milhares de reais - R$)

Composição do resultado do exercício	Notas explicativas	17/09/2024 a 31/12/2024	01/01/2024 a 16/09/2024	31/12/2023
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**192**	**425**	**234**
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento		192	425	234
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**(333)**	**273**	**(1.987)**
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário		(362)	(137)	(1.630)
Ajuste ao valor justo - equivalência patrimonial	**5**	29	410	(357)
Demais despesas	**13**	**(293)**	**(858)**	**(1.153)**
Taxa de gestão		(232)	(578)	(789)
Taxa de administração		(43)	(206)	(283)
Auditoria e custódia		(5)	(37)	(26)
Escrituração		-	(28)	(38)
Taxa de fiscalização CVM		(4)	(9)	(13)
Despesas do sistema financeiro		(9)	-	(4)
Resultado líquido no exercício		**(434)**	**(160)**	**(2.906)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

LOTE M2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 35.449.574/0001-26

(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 34.829.992/0001-86

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os períodos de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, 01 de janeiro a 16 de setembro de 2024 (Data da transferência da Administração do Fundo) e exercício de 31 dezembro 2023

(Em milhares de reais - R$)

	Cotas Integralizadas	Lucros (Prejuizos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022	**56.824**	**11.616**	**68.440**
Emissão de cotas	1.312	-	**1.312**
Distribuição de rendimentos	-	(2.160)	**(2.160)**
Resultado líquido do exercício	-	(2.906)	**(2.906)**
Em 31 de dezembro de 2023	**58.136**	**6.550**	**64.686**
Distribuição de rendimentos	-	(466)	**(466)**
Resultado líquido do período	-	(160)	**(160)**
Em 16 de setembro de 2024 (Data de transferência da Administração do Fundo)	**58.136**	**5.924**	**64.060**
Resultado líquido do período	-	(434)	**(434)**
Em 31 de dezembro de 2024	**58.136**	**5.490**	**63.626**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

LOTE M2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 35.449.574/0001-26

(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 34.829.992/0001-86

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Para os períodos de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, 01 de janeiro a 16 de setembro de 2024 (Data de transferência da Administração do Fundo) e exercício de 31 dezembro 2023

(Em milhares de reais - R$)

	17/09/2024 a 31/12/2024	01/01/2024 a 16/09/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido dos períodos/exercício	(434)	(160)	(2.906)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa			
Ajuste ao valor justo - equivalência patrimonial	(29)	(410)	357
Resultado ajustado	**(463)**	**(570)**	**(2.549)**
Redução/aumento em cotas de fundo	-	(403)	(423)
Aumento em adiantamento para futura aquisição de participação	-	3.300	5.000
Aumento em participação societária	29	(1.405)	(1.187)
Aumento/redução em taxa de administração a pagar	-	(12)	(1)
Aumento/redução em taxa de gestão a pagar	-	7	(4)
Aumento/redução em outros valores a pagar	-	(18)	13
Caixa líquido das atividades operacionais	**(434)**	**899**	**849**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Emissão de cotas	-	-	1.312
Distribuição de rendimentos	-	(466)	(2.160)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**-**	**(466)**	**(848)**
Variação líquida no caixa e equivalentes de caixa	**(434)**	**433**	**1**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período/exercício	-	1	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do periodo/exercício	-	-	1
Variação líquida no caixa e equivalentes de caixa	**(434)**	**433**	**1**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

1. Contexto operacional

O Lote M2 Fundo de Investimento em Imobiliário ("Fundo"), foi constituído em 27 de setembro de 2019 e iniciou suas atividades em 04 de março de 2020 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração e destina-se a receber aplicações de investidores profissionais, conforme definidos na regulamentação vigente.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade das suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos (i) nos ativos imobiliários, ou (ii) em outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições vigentes.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora) e a gestão da carteira é realizada pela R Capital Asset Management Investimentos S.A. ("Gestora").

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

a) Autorização da emissão das demonstrações financeiras

Essas demonstrações contábeis para período de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora em 31 de março de 2025.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo, de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

3. Descrição das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas estão destacadas abaixo:

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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 o período de divulgação 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 o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

categorias:

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

3.3. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas segundo o regime contábil de competência.

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo.

3.5. Participação societária

Para as ações sem cotação em mercado, as ações são contabilizadas pelo custo de aquisição ou pelo valor justo, com base a laudo de avaliação elaborado por consultor independente.

3.6. Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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, 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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

3.7. Provisões e ativos e passivos contingentes

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

4. Caixa e equivalente de caixa

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo não possui caixa e equivalentes de caixa (R$ 1 em 2023).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1. Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2024, 16 de setembro de 2024 e 31 de dezembro 2023, o Fundo detém cotas de fundo de investimento imobiliário, respectivamente, conforme demonstrado abaixo:

	31/12/2024	16/09/2024	31/12/2023
Cotas de FII	**Valor Justo**	**Valor Justo**	**Valor Justo**
IC Loteamentos e Recebíveis FII	14.654	15.025	15.161
Total	**14.654**	**15.025**	**15.161**

O IC Loteamentos e Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário (“IC Loteamento e recebíveis”) é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e é destinado a investidores em gerais. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento em ativos imobiliários e/ou outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do fundo e (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do fundo.

No período findo em 31 de dezembro de 2024 foi reconhecida desvalorização no montante de R$ 499 (R$ 137 em 16 de setembro de 2024) e (R$ 1.630 em 31 dezembro de 2023) com as cotas de fundo de investimento imobiliário.

As demonstrações contábeis correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas e o relatório, emitido em 28 de março de 2025, não continha ressalvas.

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

5.2. Sociedade de propósito específico

Em 31 de dezembro de 2024, 16 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o Fundo detém participações no capital de sociedades, respectivamente, conforme demonstrado abaixo:

	31/12/2024	16/09/2024	31/12/2023
SPE	**Valor Justo**	**Valor Justo**	**Valor Justo**
Land Lote M2	42.158	42.079	40.343
Total	**42.158**	**42.079**	**40.343**

Apresentamos abaixo a movimentação ocorrida durante os períodos/exercício findos em 31 de dezembro de 2024, 16 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, respectivamente:

Descrição	31/12/2024	16/09/2024	31/12/2023
Saldo inicial	**42.079**	**40.343**	**39.513**
Aportes/Retiradas	-360	1.736	1.187
Equivalência patrimonial	439	-	-357
Saldo Final	**42.158**	**42.079**	**40.343**

a) Características

O Fundo é detentor de 100% das cotas da Land Lote M2, que tem por objeto social: (i) Holdings de instituição não-financeiras; (ii) Incorporação de empreendimentos imobiliários. A sede da sociedade é na Rua Fidêncio Ramos, Vila Olimpia, nº 195, São Paulo/SP. As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram auditadas e o relatório emitido em 15 de abril de 2024, continha ressalva.

5.3. Adiantamento para futura aquisição de participação

Em 23 de março de 2020, o Fundo firmou Compromisso de Compra e Venda de Participações Societárias, com os controladores de diversas empresas integrantes do Grupo Cemara (“Vendedores”), loteadora atuante no interior paulista. Por referido acordo, após uma série de condições precedentes e completos processo de “due dilligence”, o FII Lote M2 passaria a deter cerca de 40% - percentual exato a ser apurado após o cumprimento das condições precedentes e análise da “due dilligence” – de 14 (quatorze) sociedades de propósito específico (“SPEs”). Em referida transação, o FII Lote M2 arcaria com parcelas mensais pela compra da aquisição societária, com o compromisso dos Vendedores de aportar parte desses valores nos empreendimentos/SPEs, a fim de garantir o fluxo de caixa e a continuidade operacional destes. A natureza destes pagamentos, nos termos de contrato firmado entre as partes, é de sinal.

Até o término de 2021, os Vendedores e o Grupo Cemara não lograram êxito em cumprir todas as condições precedentes. Após notificações do FII Lote M2, as Partes entraram em renegociação, que que culminaram com a devolução parcelada dos recursos, de modo que em 2022 foram devolvidos R$ 22.200. Para conclusão, o FII deve receber R$ 8.300. Conforme fato relevante

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

publicado em 31 de outubro de 2022 o Fundo realizou processo de desinvestimento no Grupo Cemara, que gerará um impacto positivo no caixa do Fundo de R$ 29.501 que corresponde à devolução de todo o valor investido, líquido de despesas, acrescido de 16,60%. O pagamento do valor despendido será realizado da seguinte forma: R$ 22.200 na data de 28 de outubro de 2022; e (ii) R$ 8.300 no prazo de até 04 de dezembro de 2022.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo recebeu o valor de R$ 22.200.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

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

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora, Gestora e do Consultor Imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora, a Gestora e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

a) Principais fatores de riscos:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

b) Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a diversos tipos de riscos e, mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e seus cotistas.

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que se incorra em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada Administradora através do monitoramento prospectivo e retrospectivo dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do Fundo é formado por cotas, inicialmente, em classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, escriturais e nominativas e conferem a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres, conforme descrito no regulamento do Fundo.

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido é de R$ 63.626 representado por 58.162.833,2299 cotas, (R$ 64.061 representado por 58.162.833,2299 cotas em 16 de setembro de 2024) e (R$ 64.686 representado por 58.162.833,2299 cotas em 31 de dezembro de 2023).

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio nos períodos/exercício foram a seguinte:

Período/Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período em 31.12.2024	1,0939	-0,68	63.948
Período em 16.09.2024	1,1014	-0,96	64.382
Findo em 31.12.2023	1,1121	-6,81	63.838

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

10. Emissão e resgate de cotas

a. Emissão

O Fundo será dividido em cotas de classe única, sendo que a primeira emissão de cotas consistiu em 50.000.000 de cotas no montante total da oferta de R$ 50.000 (cinquenta milhões).

Por proposta do administrador ou do gestor, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão, deliberar sobre novas emissões das cotas depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas, quando realizada pelos cotistas em assembleia geral de cotistas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

O valor de cada nova cota deverá ser fixado, segundo o gestor, de acordo com (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas. Durante o período de investimentos, o administrador realizará chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de cotas, nos termos do regulamento e dos respectivos compromissos de investimentos, na medida em que o Fundo: (i) identifique oportunidades de investimento nos ativos ou (ii) identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo.

Nos períodos de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, 01 de janeiro a 16 de setembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não foram emitidas novas cotas.

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

b. Resgate e amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou de liquidação antecipada da classe, observados os procedimentos definidos no regulamento do Fundo.

As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério da Administradora, mediante (i) a prévia recomendação da Gestora nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

Nos períodos de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, 01 de janeiro a 16 de setembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não houve amortização e resgate de cotas.

11. Negociação das cotas

O Fundo não tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

12. Prestadores de serviços

Os serviços de administração, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e controladoria são prestados pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o serviço de gestão da carteira do Fundo é prestado pela R Capital Asset Management Investimentos S.A.

13. Remuneração da administração e gestão

As taxas são calculadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e pagas mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

a. Taxa de administração e gestão

Pelos serviços de administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo pagará a Administradora uma taxa mensal de R$ 12 (doze mil reais), valor este que será atualizado anualmente pela variação mensal positiva do IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Pelos serviços de gestão, é devida à Gestora uma taxa fixa mensal equivalente a R$ 5 (cinco mil reais), valor este que será atualizado anualmente pela variação mensal positiva do IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Nos períodos de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, 01 de janeiro a 16 de setembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a despesa com taxa de administração registrada foi de R$ 43 (R$ 206) e (R$ (R$ 283) respectivamente.

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

A despesa com taxa de gestão registrada foi de R$ 232 (R$ 578) e (R$ 789) respectivamente.

b. Taxa de performance

O regulamento do Fundo não prevê o pagamento de taxa de performance.

14. Encargos do Fundo

Os encargos debitados ao Fundo nos períodos de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, 01 de janeiro a 16 de setembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, são os seguintes:

	31/12/2024		16/09/2024		31/12/2023	
Encargos	**Valor**	**% sobre o PL médio**	**Valor**	**% sobre o PL médio**	**Valor**	**% sobre o PL médio**
Taxa de gestão	232	0,36	578	0,90	789	1,25
Taxa de administração	43	0,07	206	0,32	283	0,44
Auditoria e custódia	5	0,01	37	0,06	26	0,04
Escrituração	0	-	28	0,04	38	0,06
Taxa de fiscalização CVM	4	0,01	9	0,01	13	0,02
Despesas do sistema financeiro	9	0,01	-	-	4	-
Total	**293**	**0,46**	**858**	**1,33**	**1.153**	**1,81**

15. Política de distribuição de resultados

De acordo com o Artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, o Fundo deve efetuar a distribuição, em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos e apurados segundo regime de caixa. O Fundo pode, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

No período de 17 de setembro a 31 de dezembro de 2024, não houve distribuição de resultados. No período de 01 de janeiro a 16 de setembro de 2024 (R$ 466) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$ 2.160).

16. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

17. Hierarquia de valor justo

Divulgamos abaixo as mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	14.654		
Participação em sociedade	5	-	-	42.158

18. Legislação tributária

a. Tratamento tributário do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, artigo 40 da IN 1.585.

b. Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 e alterações posteriores estendeu os benefícios do inciso III, art. 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

(i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

(ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
(iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

19. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

20. Partes Relacionadas

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo realizou transações com partes relacionadas, conforme divulgado abaixo:

Período/Transação	Valores a Pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
31 de dezembro de 2024				
Taxa de administração	12	43	Reag Trust DTVM S.A.	Administradora e Custodiante
Taxa de gestão	73	232		Gestora
	85	**275**		

Período/Transação	Valores a Pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
16 de setembro de 2024				
Taxa de administração	13	206	Vórtx DTVM Ltda.	Administradora e Custodiante
Taxa de gestão	35	578	R Capital Assete Management Investimento S.A.	Gestora
	48	**784**		

21. Alterações estatutárias

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 03 de setembro de 2024, houve as seguintes deliberações:

i. Aprovar a substituição da Administradora pela REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob nº 34.829.992/0001-86, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, Conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.073, de 02 de setembro de 2020, como nova administradora do Fundo ("Nova Administradora"), a partir do fechamento dos mercados do dia 16 de setembro de 2024 ("Data de Transferência"), data em que a primeira cota será

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

calculada apenas pela nova administradora;

ii. Alterar a remuneração devida ao Gestor e ao Administrador, com a consequente alteração do regulamento em anexo à presente, o qual passará a vigorar na Data de Transferência, as quais seguirão as seguintes montas: (a) Taxa de Administração: Valor fixo mensal de R$ 12 (doze mil reais); e (b) Taxa de Gestão: 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R$ 5 (cinco mil reais).

iii. Aprovar a alteração e consolidação do Regulamento, para refletir a deliberação acima e adequar ao novo padrão e formatação da Nova Administradora, passando a nova versão do Regulamento vigorar nos termos do Anexo II a esta ata a partir da Data de Transferência.

22. Eventos subsequentes

Até a data de autorização de emissão dessas demonstrações contábeis pela Administradora, não ocorreram eventos que necessitem de divulgação e que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira do Fundo.

23. Assuntos relevantes

a) Medida Provisória nº 1.884, de 28 de agosto de 2023

O Presidente da República, em 28 de agosto de 2023, adotou a Medida Provisória nº 1.884, que altera as regras de tributação das aplicações em fundos de investimento de condomínio fechado, aplicando as mesmas regras e alíquotas em vigor relativa aos fundos de investimento de condomínio aberto, promovendo a isonomia entre eles.

Os rendimentos apurados até 31 de dezembro de 2023 nas aplicações nos fundos de investimento que não estavam sujeitos, até o ano de 2023, à tributação periódica nos meses de maio e novembro de cada ano e que estarão sujeitos à tributação periódica a partir do ano e que estarão sujeitos à tributação periódica a partir do ano de 2024, com base nos art. 2º ou art. 10, serão apropriados pro rata tempore até 31 de dezembro de 2023 e ficarão sujeitos ao IRRF à alíquota de quinze por cento.

b) Resolução CVM 200

Em 12 de março de 2024 foi publicada a resolução CVM 200/2024, que prevê a postergação dos prazos previstos na resolução CVM 175/2023, alterando o prazo para conclusão da adaptação dos fundos de investimento de 31/12/2024 para 30/06/2025.

***

Docusign Envelope ID: 7EA19891-790C-4020-85E3-760C6906E2A8

Marcos Ferreira Costa
Diretor responsável

João Marcelo Silva Fevereiro
Contador CRC 1SP-260152/O-3

****