Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

Multiapartamentos 1 – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 26.734.601/0001-11

Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstrações financeiras
28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024
Com relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

Índice

1.	Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
2.	Balanço Patrimonial	5
3.	Demonstração dos resultados	7
4.	Demonstração dos resultados abrangentes	8
5.	Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
6.	Demonstração dos fluxos de caixa	10
7.	Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

1. RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Quotistas da
Multiapartamentos 1 – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
São Paulo - SP
Brasil

Rödl & Partner
Auditores Independentes

Rua Verbo Divino 1488,
3º Andar - Sala 3A
04719-904 São Paulo - SP
Brasil

T +55 11 5094 6060
joao.marcelo@roedl.com

CONTATO
João Marcelo

REGISTER
BRA_PKM/JMA_FIP_DCP069_25

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Multiapartamentos 1 - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda. ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 28 de fevereiro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Multiapartamentos 1 - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em 28 de fevereiro de 2025, 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.

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 financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com o Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, juntamente com os requisitos éticos pertinentes para nossa auditoria das demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com esses requisitos. 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

Avaliação do valor justo dos investimentos do Fundo

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo possuía investimento em ações das companhias fechadas. Para atualização do valor justo das investidas a Administradora utilizou laudo de avaliação referente à data-base de 31 de dezembro de 2024, com o valor justo das propriedades para investimento ("PPIs") das companhias investidas. A avaliação desses investimentos foram consideradas como um dos principais assuntos de auditoria no contexto das demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) verificação da conciliação contábil a carteira de investimentos; (b) confirmação da existência dos investimentos em companhias por meio dos respectivos livros de ações e atos societários; (c) Solicitamos as demonstrações financeiras dos empreendimentos em que o fundo aplica e realizamos o recalculo da equivalência patrimonial (d) confirmação das informações constantes nas memórias de cálculo com aquelas presentes nas demonstrações financeiras auditadas das investidas; e (e) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria acima resumidos, consideramos que os critérios e premissas adotadas pelo Fundo para reconhecimento do saldo de investimentos e divulgação das informações relacionadas, estão adequados no contexto das financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 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 financeiras.

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 internacionaisde 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.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

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:

- 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.

- 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 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 as 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos queo 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 parao interesse público.

São Paulo, 27 de junho de 2025.

Assinado por:
João Marcelo
99062A65BBA34D2...

Assinado por:
Diego Martini
9A15DEDFBD494D5...

Rödl & Partner
Auditores Independentes
CRC 2SP 023.855/O-4

João Marcelo Francisco
CRC 1SP 215.727/O-8

Diego Martini
CRC 1SP 278.577/O-4

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 26.734.601/0001-11
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Balanço patrimonial

Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores e a quantidade das cotas ou quando especificado)

				2025			2024	
Aplicações / Especificação	**Nota explicativa**	**Espécie / Forma**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% sobre o patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% sobre o patrimônio líquido**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**			**310**	**0,18**		**149**	**0,09**
Disponibilidades				**1**	**-**		**1**	**-**
Depósitos bancários				1	-		1	-
Cotas de fundos de investimento financeiro - renda fixa				**309**	**0,18**		**148**	**0,09**
Daycoval Títulos Públicos VI F.I.R.F. Curto Prazo		Cotas	205.614	309	0,18	106.694	148	0,09
Títulos e valores mobiliários	**5**			**168.937**	**99,85**		**169.863**	**99,93**
Ações de Companhias fechadas - sem cotação em bolsa				**168.937**	**99,85**		**169.863**	**99,93**
Promontoria Imóveis 1		Ações	68.229.999	78.889	46,63	66.029.999	77.998	45,89
Promontoria Imóveis 5		Ações	45.867.267	56.215	33,23	43.767.267	57.398	33,77
Promontoria Imóveis 4		Ações	25.009.099	33.833	20,00	24.224.099	34.467	20,28
Outros valores e bens				**25**	**0,01**		**17**	**0,01**
Despesas antecipadas				**25**	**0,01**		**17**	**0,01**
Despesas diversas				25	0,01		17	0,01
Total do ativo				**169.272**	**100,04**		**170.029**	**100,03**

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 26.734.601/0001-11
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Balanço patrimonial

Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores e a quantidade das cotas ou quando especificado)

			2025			2024	
Aplicações / Especificação	**Nota explicativa**	**Espécie / Forma**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% sobre o patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% sobre o patrimônio líquido**
Outras obrigações				**79**	**0,04**		**55**	**0,03**
Outras despesas				49	0,03		29	0,02
Valores a pagar à sociedade administradora (*)	**19**			22	0,01		19	0,01
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	**19**			8	0,00		7	0,00
Patrimônio líquido				**169.193**	**100,00**		**169.974**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido				**169.272**	**100,04**		**170.029**	**100,03**

(*) Operações realizadas com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 19)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 26.734.601/0001-11
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstração dos resultados

Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e de 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores e a quantidade das cotas ou quando especificado)

Composição do resultado do exercício	Nota explicativa	2025	2024
Resultados		**(5.967)**	**11.743**
Prejuízos com títulos e valores mobiliários		**(6.011)**	**11.715**
Resultado com investimento em ações de companhia fechada - ajuste ao valor justo	**5**	(6.011)	11.715
Rendas com títulos e valores mobiliários		**44**	**28**
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		44	28
Encargos	**8**	**(522)**	**(512)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(50)**	**(107)**
Despesa de auditoria e custódia		(50)	(70)
Despesa de serviços de avaliação		-	(37)
Despesas da Administração	**14**	**(436)**	**(385)**
Remuneração da administração		(279)	(246)
Taxa de Gestão		(105)	(92)
Despesa de Controladoria		(52)	(47)
Demais despesas		**(36)**	**(20)**
Taxa de fiscalização CVM		(32)	(20)
Outras despesas		(4)	-
Resultado líquido no exercício		**(6.489)**	**11.231**
Quantidade de cotas		*141.653,3213*	*135.945,0000*
Lucro por cota - valor em R$		*(45,81)*	*82,61*

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 26.734.601/0001-11
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstração dos resultados abrangentes

Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores e a quantidade das cotas ou quando especificado)

	2025	2024
Resultado líquido do exercício	**(6.489)**	**11.231**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**(6.489)**	**11.231**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 26.734.601/0001-11
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores e a quantidade das cotas ou quando especificado)

	Nota explicativa	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 28 de fevereiro de 2023		**123.258**	**26.105**	**149.363**
Cotas emitidas	**11**	9.380	-	**9.380**
Lucro ou prejuízo líquido do exercício		-	11.231	**11.231**
Em 29 de fevereiro de 2024		**132.638**	**37.336**	**169.974**
Cotas emitidas	**11**	5.708	-	**5.708**
Lucro ou prejuízo líquido do exercício		-	(6.489)	**(6.489)**
Em 28 de fevereiro de 2025		**138.346**	**30.847**	**169.193**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 26.734.601/0001-11
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores e a quantidade das cotas ou quando especificado)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Rendas com aplicações em cotas de fundos de investimento financeiro	44	28
(-) Pagamento de taxa de administração e de gestão	(379)	(335)
(-) Pagamento de controladoria	(52)	(46)
(-) Pagamento taxa CVM	(30)	(20)
(-) Pagamento de CETIP	(28)	-
(-) Pagamento de auditoria externa	(13)	(40)
(-) Pagamento de outras despesas	(4)	(0)
(-) Pagamento de laudo de avaliação	-	(77)
(-) Pagamento de taxa de custódia	-	(27)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(462)**	**(518)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
(Compra) de ações de companhias fechadas - sem cotação em bolsa	(5.085)	(6.440)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	1.920
Integralização de ativos	-	(4.300)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(5.085)**	**(8.820)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aplicação de cotistas	5.708	9.380
Caixa líquido das atividades de financiamento	**5.708**	**9.380**
Variação no caixa e equivalentes	**161**	**42**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	149	107
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	310	149
Variação no caixa e equivalentes	**161**	**42**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

1. Contexto operacional

O Multiapartamentos 1 Fundo de investimento em participações multiestratégia ("Fundo") foi constituído em 1º de dezembro de 2016, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 09 de dezembro de 2019. Destina-se exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do Artigo 12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 30/2021 e alterações posteriores.

O Fundo tem prazo de duração de 10 (dez) anos, contados da primeira integralização de cotas, podendo ser prorrogado ou encerrado antecipadamente, mediante proposta da Gestora e aprovação pela Assembleia Geral.

O Fundo tem como objetivo obter rendimentos de longo prazo a seus cotistas mediante a aquisição de valores mobiliários. Os investimentos nos títulos e valores mobiliários devem propiciar a participação do Fundo na administração da companhia investida, com efetiva influência, de forma direta e/ou indireta, na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

O Fundo fica dispensado a participar no processo decisório da companhia investida quando: **(i)** o investimento do Fundo na companhia investida for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% (quinze por cento) do capital social da companhia investida; ou **(ii)** o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral e aprovação pela maioria das cotas subscritas presentes.

A Administração do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579/16 e CMN 5.111, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações contábeis individuais. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma:

- O Fundo obtém recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado, que possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas, como representantes nas entidades investidas. Quanto a plena discricionariedade, não se caracterizam os casos em que os cotistas deliberem sobre propostas encaminhadas pelo gestor, por meio de comitê de investimento, em relação às decisões inerentes à composição da carteira do Fundo;

- O Fundo se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

- O Fundo substancialmente é mensurado e avaliado quanto ao desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e

- O Fundo define em seu regulamento estratégias para o desinvestimento, assim como a possibilidade de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido nas estratégias, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, Gestora, de qualquer empresa pertencente ao conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A administração do Fundo é realizada pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela FL2 Partners Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações - FIP e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Instrução CVM nº 579/16 e pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores, em processo de adaptação até 30 de junho de 2025, e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

As demonstrações contábeis foram aprovadas para emissão pela Administração em 27 de junho de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro – renda fixa".

c) Títulos e Valores Mobiliários

(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 categorias:

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria 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: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

d) Valores a receber

Valores a receber são registrados e mantidos no balanço patrimonial pelo valor original, representados, principalmente, por montantes a serem pagos pela Companhia Investida à título de redução de capital e/ou juros sobre o capital próprio e/ou dividendos.

Os valores a receber são contabilizados pelo regime de competência pelo valor original, incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

c) Participação em companhias fechadas - ações sem cotação em bolsa

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas, ao menos na data da apresentação das demonstrações contábeis, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16, para fundos qualificados como entidade de investimento.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

As ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado, sem cotação em bolsa ou valores ou mercado de balcão organizado são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nos termos da Instrução CVM nº 579/16. Os ganhos ou perdas decorrentes de aplicação periódica do ajuste por equivalência patrimonial, são reconhecidos na Demonstração do Resultado do exercício.

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado em ““Resultado com investimento em ações de companhia fechada - valor justo”.

d) Outros ativos e passivos financeiros

Um ativo é reconhecido na Demonstração da posição financeira quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido na Demonstração da posição financeira quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

e) Receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A seguir apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 28 de fevereiro de 2025 e de 2024:

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	1,5022	205.614	309
Total		**205.614**	**310**

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	1,3529	109.694	148
Total		**109.694**	**149**

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

(*) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento Renda Fixa Curto Prazo, inscrito no CNPJ/MF 36.954.526/0001-58. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

5. Títulos e valores mobiliários

5.1 - Participações em companhia de capital fechado e critérios de avaliação ao valor justo

Em 28 de fevereiro de 2025 e de 29 de fevereiro 2024, o Fundo detém participação em ações de companhias de capital fechado, como segue:

	2025			
Ações de companhias fechadas	Quantidade	Custo total Investido	Valor Justo	% Part. Investida
Promontoria Imóveis 1 S.A.	68.229.999	68.230	78.889	100,00%
Promontoria Imóveis 4 S.A.	25.009.099	21.829	33.833	100,00%
Promontoria Imóveis 5 S.A.	45.867.267	45.867	56.215	100,00%
Total		**135.926**	**168.937**	

	2024			
Ações de companhias fechadas	Quantidade	Custo total Investido	Valor Justo	% Part. Investida
Promontoria Imóveis 1 S.A.	66.029.999	66.030	77.998	99,99%
Promontoria Imóveis 4 S.A.	24.224.099	21.044	34.467	99,99%
Promontoria Imóveis 5 S.A.	43.767.267	43.767	57.398	99,99%
Total		**130.841**	**169.863**	

Apresentamos abaixo as movimentações ocorridas nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025, e o registro do valor justo das ações de companhias fechadas:

	28 de fevereiro de 2025			
Ações de companhias fechadas	Saldo inicial	Aquisição Ações	Ajuste a valor Justo	Valor Justo
Promontoria Imóveis 1 S.A.	77.998	2.200	(1.309)	78.889
Promontoria Imóveis 4 S.A.	34.467	785	(1.419)	33.833
Promontoria Imóveis 5 S.A.	57.398	2.100	(3.283)	56.215
Total	**169.863**	**5.085**	**(6.011)**	**168.937**

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

Ações de companhias	29 de fevereiro de 2024				
	Saldo inicial	Aquisição de Ações	Conversão de AFAC em ações	Ajuste a valor Justo	Valor Justo
Promontoria Imóveis 1 S.A.	74.962	4.520	1.920	(3.404)	77.998
Promontoria Imóveis 4 S.A.	32.979	-	-	1.488	34.467
Promontoria Imóveis 5 S.A.	43.767	-	-	13.631	57.398
Total	**151.708**	**4.520**	**1.920**	**11.715**	**169.863**

- **Promontoria Imóveis 1 S.A. ("Promontoria 1")**

Fundada em 29 de março de 2019, a companhia com sede no munícipio de São Paulo, estado de São Paulo, está organizada sob a forma de sociedade empresária no tipo de sociedade anônima com prazo de duração indeterminado, tendo por objeto social a compra, venda e administração de empreendimentos.

Em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 12 de maio de 2023 foi deliberado e aprovado o aumento do capital social da companhia com mediante a emissão de 1.920.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal pelo preço unitário de R$ 1,00 (um real) por ação, no qual foram totalmente integralizadas na mesma data mediante capitalização de crédito de titularidade do fundo detido contra a Promontoria 1 e registrado na conta de patrimônio líquido, na forma de adiantamento para futuro aumento de capital social em 15 de janeiro de 2023.

Em 14 de junho de 2023, foi aprovado através de ata de assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da companhia em 2.300.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no quais foram totalmente subscritas e integralizadas pelo montante total de R$ 2.300 pelo fundo.

Em 18 de dezembro de 2023, foi aprovado através de ata de assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da companhia em 2.220.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no quais foram totalmente subscritas e integralizadas pelo montante total de R$ 2.220 pelo fundo.

Em 02 de julho de 2024, foi aprovado através de ata de assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da companhia em 2.000.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no quais foram totalmente subscritas e integralizadas pelo montante total de R$ 2.000 pelo Fundo.

Em 07 de outubro de 2024, foi aprovado através de ata de assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da companhia em 200.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no quais foram totalmente subscritas e integralizadas pelo montante total de R$ 200 pelo Fundo.

Em 29 de fevereiro de 2025 o Fundo detém 68.229.999 ações (66.029.999 em 2024) da Promontoria 1, que representa 100,00 % (99,99% em 2024) do capital social.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas pela Rödl & Partner Auditores Independentes cujo relatório do auditor, datado de 31 de março de 2025, foi emitido sem modificação de opinião.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

- **Promontoria Imóveis 4 S.A. ("Promontoria 4")**

A companhia com sede no munícipio de São Paulo, estado de São Paulo, está organizada sob a forma de sociedade empresária no tipo de sociedade anônima com prazo de duração indeterminado, tendo por objeto social a administração de bens imóveis, venda e aquisição de imóveis e participação societária em outras sociedades ou entidades, nacionais ou estrangeiras.

Em 13 de maio de 2024, foi aprovado através de ata de assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da companhia em 785.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no quais foram totalmente subscritas e integralizadas pelo montante total de R$ 785 pelo Fundo.

Em 29 de fevereiro de 2025 o Fundo detém 25.009.099 ações (24.224.099 em 2024) da Promontoria 4, que representa 100,00 % (99,99% em 2024) do capital social.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas pela Rödl & Partner Auditores Independentes cujo relatório do auditor, datado de 31 de março de 2025, foi emitido sem modificação de opinião.

- **Promontoria Imóveis 5 S.A. ("Promontoria 5")**

Fundada em 14 de março de 2022, a companhia com sede no munícipio de São Paulo, estado de São Paulo, está organizada sob a forma de sociedade empresária no tipo de sociedade anônima com prazo de duração indeterminado, tendo por objeto social a compra, venda e administração de empreendimentos.

Em 13 de maio de 2024, foi aprovado através de ata de assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da companhia em 2.100.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no quais foram totalmente subscritas e integralizadas pelo montante total de R$ 2.100 pelo Fundo.

Em 29 de fevereiro de 2025 o Fundo detém 45.867.267 ações (43.767.267em 2024) da Promontoria 4, que representa 100,00 % (99,99% em 2024) do capital social.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas pela Rödl & Partner Auditores Independentes cujo relatório do auditor, datado de 31 de março de 2025, foi emitido sem modificação de opinião.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

b) Avaliação do valor justo em 28 de fevereiro de 2025

- **Promontoria 1, Promontoria 4 e Promontoria 5**

Denominação social	Data base do laudo	Avaliador	Metodologia de avaliação *
Promontoria Imóveis 1 S.A.	31/12/2024	Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda.	Método comparativo de dados de mercado [1] / Taxa de remuneração [2]
Promontoria Imóveis 4 S.A.	31/12/2024	Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda.	Método comparativo de dados de mercado [1] / Taxa de remuneração [2]
Promontoria Imóveis 5 S.A.	31/12/2024	Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda.	Método comparativo de dados de mercado [1] / Taxa de remuneração [2]

(*) Na avaliação da empresa contratada para a data-base de 31 de dezembro de 2024, os principais ativos e passivos das companhias investidas são, respectivamente as propriedades para investimentos, avaliadas pelo método 1, e as debêntures, avaliadas pelo método 2. Como resultado dessas avaliações, foi mensurado o valor justo das companhias.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*).

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e de 2024, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos

7. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos às oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos valores mobiliários ou dos outros ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas.

Risco de mercado em geral: Consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como taxa de juros, liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais.

Riscos relacionados às companhias investidas e aos valores mobiliários de emissão da companhia investida: Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo cotista. A carteira do Fundo está concentrada em valores mobiliários de emissão das companhias investidas. Embora o Fundo tenha sempre participação na definição das políticas estratégicas da respectiva companhia investida, não há garantias de **(a)** bom desempenho das companhias alvo, **(b)** solvência das companhias alvo e **(c)** continuidade das atividades das companhias alvo.

Risco sobre a propriedade das companhias alvo: Apesar de a carteira ser constituída, predominantemente, pelos valores mobiliários de emissão das companhias alvo, a propriedade das cotas não confere ao cotista a propriedade direta sobre tais valores mobiliários.

Risco de investimento nas companhias alvo (trabalhista, ambiental, previdenciário, cível, administrativo etc.): O Fundo investirá nas companhias alvo plenamente constituída e em funcionamento. Desta forma, existe a possibilidade da companhia alvo: **(a)** estar inadimplente em relação ao pagamento de tributos federais, estaduais ou municipais; **(b)** descumprir obrigações relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; **(c)** possuir considerável passivo trabalhista, ambiental, cível, administrativo, entre outros. Dessa forma, dependendo da complexidade da questão e dos montantes envolvidos, o Fundo e, consequentemente o cotista, poderá ter significativas perdas patrimoniais decorrentes dos eventos indicados acima.

Risco de diluição: O Fundo poderá não exercer o direito de preferência que lhe cabe nos termos das normas legais e contratuais aplicáveis, em quaisquer aumentos de capital que venham a ser realizados pelas companhias investidas. Dessa maneira, caso sejam aprovados quaisquer aumentos de capital da companhia investida no futuro, o Fundo poderá ter sua participação no capital da companhia investida diluída.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo adquirirá valores mobiliários de emissão, exclusivamente, das companhias alvo, e poderá adquirir outros ativos de emissão de um ou mais emissores, sendo que, além do disposto na política de investimento prevista no regulamento do Fundo, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação setorial para os valores mobiliários e para os outros ativos que poderão compor a carteira, salvo aqueles previstos na regulamentação aplicável.

Risco de patrimônio negativo: As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que o cotista pode ser chamado a aportar recursos adicionais no Fundo.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

Risco relacionado às corretoras e distribuidoras de valores mobiliários: O Fundo poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários.

Riscos de liquidez dos ativos do Fundo: As aplicações do Fundo nos valores mobiliários apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez garantida.

Risco de liquidez reduzida das cotas e do mercado secundário: O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado/Aberto e, portanto, não será permitido ao cotista solicitar o resgate de suas cotas a qualquer momento, mas tão somente nas hipóteses previstas no regulamento do Fundo e nas normas aplicáveis, incluindo o término do prazo de duração e as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo. Se, por qualquer motivo, antes de findo tal prazo, o investidor resolva desfazer-se de suas cotas, ele terá que encontrar um comprador interessado na aquisição das referidas cotas. Ainda que as cotas venham a ser admitidas à negociação em mercado de balcão organizado (por solicitação de cotistas), o mercado secundário de cotas de fundos de investimento não apresenta alta liquidez, o que acarretaria dificuldades na alienação dessas cotas e/ou poderia ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda patrimonial ao cotista.

Prazo para resgate das cotas: Ressalvada a amortização de cotas do Fundo, pelo fato de o Fundo ter sido constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate de suas cotas somente poderá ocorrer após o término do prazo de duração do Fundo, ocasião em que todos os cotistas deverão resgatar suas cotas, ou nas hipóteses de liquidação, conforme previsto no regulamento do Fundo.

Risco de amortização em ativos: Em caso de iliquidez dos valores mobiliários e/ou dos outros ativos do Fundo, as cotas, por orientação do Assembleia Geral, poderão ser amortizadas mediante entrega de valores mobiliários e/ou de outros ativos ao cotista, proporcionalmente à sua participação no Fundo. Nesse caso, o cotista poderá encontrar dificuldades para alienar tais ativos entregues como pagamento da amortização.

Resgate por meio da dação em pagamento dos ativos integrantes de carteira do Fundo: O Fundo poderá efetuar o resgate das cotas mediante entrega de bens e direitos, caso ainda existam na carteira do Fundo. Nesse caso, o cotista poderá receber valores mobiliários e/ou outros ativos em dação em pagamento pelo resgate de suas cotas, nas respectivas proporções de participação no Fundo, e poderão encontrar dificuldades para aliená-los.

Risco relacionado ao desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora ou os demais prestadores de serviço do Fundo tenham de qualquer forma participado, os investidores devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo e/ou pelas companhias alvo.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou ao cotista: A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação as leis tributárias e regulamentações específicas do mercado de fundos, está sujeita a alterações. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

rendimentos e para resgate das cotas. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de não realização de investimentos pelo Fundo: Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento na companhia alvo pode não ser condizente com o esperado pelo cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estarão disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejável à satisfação da política de investimento do Fundo, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização dos mesmos.

Risco de potencial conflito de interesses: O Fundo poderá adquirir ativos de emissão das companhias alvo, na qual os cotistas detenham ou venha a deter participação acionária, direta ou indiretamente. Além disso, desde que aprovado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral, o Fundo poderá figurar como contraparte da Administradora, da Gestora ou dos cotistas, bem como
de fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora. Desta forma, tais partes poderão eventualmente tomar decisões relacionadas às companhias investidas que possam afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de não aproveitamento de benefício fiscal: É o não atendimento pelo Fundo, pelas companhias investidas e/ou pelo cotista das exigências legais para aproveitamento de benefícios fiscais.

Risco de derivativos: Consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas ao cotista. Mesmo para o Fundo, que utiliza derivativos exclusivamente para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um *hedge* perfeito ou suficiente para evitar perdas ao Fundo.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pela Administradora por meio de seus comitês internos.

8. Principais encargos debitados ao Fundo

Apresentamos a seguir os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e de 2024, e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 173.034 e R$ 144.241, respectivamente:

Encargos	2025	% sobre PL	2024	% sobre o PL médio
Taxa de gestão	105	0,10	92	0,06
Taxa de Administração	279	0,27	246	0,16
Despesa de auditoria e custódia	50	0,05	70	0,05
Despesa de Controladoria	52	0,05	47	0,03
Despesa de serviços de avaliação	-	-	37	0,02
Taxa de fiscalização CVM	32	0,03	20	0,01
Outras Despesas	4	0,00		
Total	**522**	**0,50**	**512**	**0,333**

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

9. Classe de cotas do Fundo

O Fundo é constituído por cotas de uma única classe, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, e tem a forma nominativa e escritural, conferindo aos cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 28 de fevereiro de 2025 o Fundo possui 141.653 cotas integralizadas (135.945 cotas integralizadas em 2024).

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

a. Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e de 2024:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota R$	Rentabilidade da cota %
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2025	173.034	1.194,4180	(4,47)
Exercício findo em 29 de fevereiro de 2024	155.358	1.250,3174	5,95

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

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo seu valor determinado com base na divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas emitidas e integralizadas.

- **Emissão**

A primeira emissão de cotas do Fundo foi objeto da oferta pública de distribuição realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Resolução CVM 160/22, por intermédio de instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos do suplemento anexo ao regulamento do Fundo, sendo que o patrimônio líquido inicial deveria representar no máximo R$ 200.000 (duzentos milhões de reais) em cotas subscritas.

Poderão ocorrer emissões de novas cotas por decisão de Assembleia Geral e conforme características, respectivas condições para subscrição e integralização aprovadas na Assembleia Geral que deliberar pela nova emissão, observado o disposto na legislação aplicável. As novas cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais cotas, nos termos do modelo de suplemento anexo ao regulamento do Fundo.

A Administradora realizará chamadas de capital para o aporte de recursos mediante a integralização de cotas, nos termos do regulamento do Fundo e do compromisso de investimento, sendo certo que, a Administradora poderá realizar chamadas de capital adicionais, na medida que **(i)** identifique oportunidades de investimento nos valores mobiliários de emissão de companhia alvo, ou **(ii)** na medida que identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

pagamento de despesas e encargos do Fundo, até que 100% (cem por cento) das cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos cotistas. Os cotistas terão até 10 (dez) dias úteis para integralizar cotas, nos termos de cada chamada de capital.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, foram subscritos o montante de R$ 5.708 representado por 5.708 novas cotas (R$ 9.380 representado por 9.380,00 novas cotas durante o exercício de 2024).

- **Inadimplemento**

O cotista que não cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de integralizar cotas na forma e condições previstas no regulamento do Fundo e no compromisso de investimento ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado, e de uma multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido, sendo facultado à Assembleia Geral de Cotistas, após a regularização da integralização por parte do cotista, isentar o pagamento da multa e da atualização.

Caso o cotista inadimplente deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de integralizar cotas, conforme estabelecido no compromisso de investimento, as distribuições a que fizer jus serão utilizadas para compensação dos débitos existentes para com o Fundo (obrigação de integralização de cotas e juros sempre de forma proporcional) até o limite de seus débitos, dispondo a Administradora de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido cotista inadimplente, inclusive para integralizar cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome, sem prejuízo da suspensão de seus direitos políticos

- **Resgate e amortização de cotas**

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

A Administradora poderá realizar amortizações parciais das cotas do Fundo, a qualquer tempo, em especial quando ocorrerem eventos de alienação de valores mobiliários de companhia alvo. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de cotas integralizadas existentes.

A Assembleia Geral poderá determinar à Administradora que, em caso de iliquidez dos ativos do Fundo, não havendo recursos disponíveis, a amortização das cotas seja realizada mediante entrega de valores mobiliários e/ou outros ativos aos cotistas, na proporção das cotas detidas por cada cotista.

Em qualquer hipótese de amortização e inclusive em caso de dação em pagamento de bens e direitos decorrente do resgate, a amortização ou o resgate se dará após a dedução de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias do Fundo tratadas no regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e de 2024 não houve amortização de cotas.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

12. Política de distribuição dos resultados

Os resultados auferidos são incorporados ao patrimônio com a correspondente variação no valor das cotas, de maneira que todos os seus condôminos participem proporcionalmente à quantidade de cotas possuídas.

13. Serviços de administração, gestão, custódia e tesouraria

a) O Fundo é administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, n.º 870, 22º e 23º andar – conjunto 133, Pinheiros, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.313.996/0001-50, autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 13.239, de 20 de agosto de 2013 ("Administradora").

b) O Fundo é gerido pela FL2 Partners Gestora de Recursos Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Tabapuã, 1.123, conj. 185 e 186, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.771.772/0001- 49, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 19.284, de 17 de novembro de 2021 ("Gestora").

c) Os serviços de custódia, escrituração de cotas, tesouraria e liquidação do Fundo serão prestados pelo Banco Daycoval S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1793, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Custodiante").

d) As ações das companhias de capital fechado e os seus respectivos valores mobiliários se encontram registradas nos livros das respectivas companhias, e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

14. Remuneração da administração, gestão, custodiante e consultor

- **Taxa de administração**

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, gestão de carteira, custódia e controladoria dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente à soma das componentes abaixo:

(i) o valor correspondente a 0,19% (dezenove centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, será devido pelo Fundo à Administradora pelos serviços de administração do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 12,50 (doze mil e quinhentos reais) mensais;

(ii) o valor correspondente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, será devido pelo Fundo à Gestora pelos serviços de gestão do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 4,00 (quatro mil reais) mensais.

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

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, a despesa registrada de taxa de administração foi de R$ 279 (R$ 246 em 2024), e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, a despesa registrada de taxa de gestão foi de R$ 105 (R$ 92 em 2024), e encontra-se apresentada na rubrica de "Taxa de Gestão" na demonstração do resultado.

- **Taxa de custódia**

A remuneração do custodiante será deduzida da taxa de administração e não poderá exceder 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observada a remuneração mínima mensal de acordo com os termos acordados entre a Administradora e o Custodiante.

A taxa de custódia é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, a despesa registrada de taxa de administração foi de R$52 (R$ 47 em 2024), e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de Controladoria" na demonstração do resultado.

- **Outras taxas**

Não serão cobradas taxas de *performance*, ingresso e/ou saída a serem pagas pelos cotistas do Fundo.

15. Divulgação de informações

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

16. Legislação tributária

a) Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF

b) Cotista

Imposto de renda

Conforme disposto no art. 32 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015 cumulativamente com a Lei 14.754/23, os cotistas de Fundo de Investimento em Participações estão sujeitos à alíquota de 15% de imposto de renda, incidentes sobre a diferença positiva entre o valor resgatado, amortizado ou alienado de cotas e o respectivo custo de aquisição das cotas.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

Tais normas tributárias não se aplicam a cotistas que se configurem isentos ou imunes do imposto de renda em decorrência de legislações específicas tais como instituições financeiras, conforme artigo 859 do Decreto nº 9.580, datado de 22 de novembro de 2018 e entidades fechadas de previdência complementar, conforme artigo 5º da Lei 11.053, datada de 29 de dezembro de 2004.

***Tributação* Periódica ("come-cotas") – Lei 14.754/2023**

A Lei 14.754/2023 excepcionou o FIP da tributação periódica ("come-cotas"), desde que seja enquadrada como entidade de investimento e desde que o fundo cumpra os requisitos de alocação, de enquadramento e de reenquadramento de carteira previstos na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.

A Resolução CMN nº 5.111/2023 regulamentou o conceito de "entidade de investimento" para fins de interpretação e aplicação das disposições estabelecidas na Lei nº 14.754/23.

Caberá ao Administrador garantir a classificação como entidade de investimento para fins de incidência ou não de come cotas

Igualmente não sofrerá o come-cotas o fundo que invista, direta ou indiretamente, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido em FIP's enquadrados nas características acima.

Os cotistas imunes, os dispensados, e os amparados por norma legal ou medida judicial específica, não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e/ou IOF.

17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM n° 162/22, registre-se que a Administradora, no exercício auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pelo auditor independente do Fundo, relacionados a este Fundo por ela administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

Em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração, junto à TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda., Administradora do Fundo, no montante de R$ 22. As despesas registradas nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração, encontram-se divulgada na nota explicativa nº 14.

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97

Em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à FL2 Partners Gestora de Recursos Ltda, Administradora do Fundo, no montante de R$ 8. As despesas registradas nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração, encontram-se divulgada na nota explicativa nº 14.

20. Atos societários

Não foram realizados atos societários que exigissem divulgação em nota explicativa.

21. Eventos subsequentes

- **Promontoria 5**

Em 08 de abril de 2025, foi aprovado através de ata de assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da companhia em 1.800.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no quais foram totalmente subscritas e integralizadas pelo montante total de R$ 1.800 pelo Fundo.

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175 e alterações posteriores, 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. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 578/16 em vigor em 2 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

A Administradora está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2

Fernando Peixoto Frutuoso
Diretor Executivo

Docusign Envelope ID: B660C450-FD63-4D45-990F-59C693B4FE97