MULTIAPARTAMENTOS1 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado 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

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 28 de fevereiro de 2026

MULTIAPARTAMENTOS 1 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Multiapartamentos 1 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia)
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)

Demonstrações financeiras
Em 28 de fevereiro de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Tel.: + 55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdo.com.br

Rua Major Quedinho, 90
Consolação – São Paulo, SP
Brasil 01050-030

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Cotistas do
Multiapartamentos 1 – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Multiapartamentos 1 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Multiapartamentos 1 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Limitda (Anteriormente denominado Multiapartamentos 1 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia) ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Multiapartamentos 1 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Limitda em 28 de fevereiro de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários.

Bases para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no código de ética profissional do contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Avaliação a valor justo dos investimentos em ações de companhias fechadas	Resposta da auditoria sobre o assunto
Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo possuía 99,95% de seu patrimônio líquido representado por investimento em ações de companhia fechada. A determinação do valor justo das ações em companhias fechadas requer estimativas com alto grau de julgamento para sua mensuração, com premissas preparadas e revisadas pela Administração. Conforme mencionado nas notas explicativas nº 3 e 5, a Administradora do Fundo considerou os valores justos através de laudos de avaliação econômico e financeira. Devido à relevância desses investimentos, a complexidade dos cálculos, e as mudanças que podem ocorrer nestas estimativas e premissas, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: ▪ Observação de participação do Fundo nas companhias investidas com os respectivos documentos societários aplicáveis (livro de ações, estatutos sociais, atas de assembleias de acionistas, etc.); ▪ Revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das ações de companhias de capital fechado, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, analisando também a exatidão dos dados sobre as empresas fornecidos pelo Fundo; ▪ Revisão das informações que possam contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionada; ▪ Avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a existência e valorização da carteira de ações em companhias fechadas no contexto das demonstrações financeiras e notas explicativas.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, os quais emitiram seu relatório em 27 de junho de 2025, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em participações e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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 Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas 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 do Fundo;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. 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 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, 30 de junho de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Ismael Nicomédio dos Santos
Contador CRC 1 SP 263668/O-4

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado 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 da posição financeira em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

			2026			2025		
Aplicações / Especificação	Nota	Espécie / forma	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Caixa e equivalentes de caixa	4			132	0,07		310	0,18
Disponibilidades				1	-		1	-
Depósitos bancários				1	-		1	-
Cotas de fundos de investimento financeiro				131	0,07		309	0,18
Daycoval Títulos Públicos VI F.I.R.F.		Cotas	76.504	131	0,07	205.614	309	0,18
Títulos e valores mobiliários	5			176.483	99,95		168.937	99,85
Ações de companhias fechadas - sem cotação em bolsa				176.483	99,95		168.937	99,85
Promontoria Imóveis 1 S.A.		Ações	68.229.999	70.871	40,14	68.229.999	78.889	46,63
Promontoria Imóveis 5 S.A.		Ações	49.767.267	59.424	33,65	45.867.267	56.215	33,23
Promontoria Imóveis 4 S.A.		Ações	25.509.099	46.188	26,16	25.009.099	33.833	20,00
Instrumentos de divida conversíves	6			5	-		-	-
Contratos de mútuo				5	-		-	-
Promontoria Imóveis 3 Ltda.		Mútuo		5	-		-	-
Outros valores e bens				1	-		25	0,01
Despesas antecipadas				1	-		25	0,01
Despesas diversas				1	-		25	0,01
Total do ativo				176.621	100,02		169.272	100,04
Outras obrigações				52	0,02		79	0,04
Outras despesas administrativas				21	0,01		49	0,03
Valores a pagar à sociedade administradora (*)	20			20	0,01		22	0,01
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20			7	-		8	-
Valores a pagar à sociedade custodiante (*)	20			4	-		-	-
Patrimônio líquido				176.569	100,00		169.193	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido				176.621	100,02		169.272	100,04

(*) Operações realizadas com partes relacionadas.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado 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 do resultado
Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

Composição do resultado líquido dos exercícios	Nota	2026	2025
Resultado		3.199	(5.967)
Resultado com títulos e valores mobiliários		3.199	(5.967)
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro - renda fixa	4	53	44
Resultado com investimento em ações de companhias fechadas - valor justo	5	3.146	(6.011)
Encargos	9	(523)	(522)
Despesas de serviços técnicos especializados		(44)	(50)
Consultoria especializada		(1)	-
Consultoria jurídica		(8)	-
Auditoria externa		(35)	(50)
Despesas da Administração	15	(425)	(436)
Taxa de gestão		(102)	(105)
Taxa de administração		(272)	(279)
Despesas de controladoria		(51)	(52)
Demais despesas		(54)	(36)
Taxa de fiscalização CVM		(24)	(32)
Taxa Anbima		(4)	-
Taxa CETIP		(26)	-
Outras Despesas		-	(4)
Resultado líquido nos exercícios		2.676	(6.489)
Quantidade de cotas		146.353,3213	141.653,3213
Resultado por cota - valor em R$		18,2845	(45,8090)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM
CNPJ: 26.734.601/0001-11
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstração do resultado abrangente
Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

	2026	2025
Resultado líquido dos exercícios	2.676	(6.489)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente dos exercícios	2.676	(6.489)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado 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 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	Capital Social	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
Em 28 de fevereiro de 2024		132.638	37.336	169.974
Emissão de cotas		5.708	-	5.708
Resultado líquido do Exercício		-	(6.489)	(6.489)
Em 28 de fevereiro de 2025		138.346	30.847	169.193
Emissão de cotas		4.700	-	4.700
Resultado líquido do Exercício		-	2.676	2.676
Em 28 de fevereiro de 2026		143.046	33.523	176.569

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

MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado MULTIAPARTAMENTOS 1 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
CNPJ: 26.734.601/0001-11
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro - renda fixa	4	53	44
(-) Pagamento de taxa de administração e de gestão		-	(379)
(-) Pagamento de despesas diversas		-	(4)
(-) Pagamento de consultoria especializada		(1)	-
(-) Pagamento de taxa de Anbima		(4)	-
(-) Pagamento de consultoria jurídica		(8)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(26)	(28)
(-) Pagamento de auditoria		(28)	(13)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(30)	(30)
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(51)	(52)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(103)	-
(-) Pagamento de taxa de administração		(275)	-
Caixa líquido das atividades operacionais		(473)	(462)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(Compra) de ações de companhias fechadas - sem cotação em bolsa	5	(4.400)	(5.085)
(Compra) de mútuos	6	(5)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(4.405)	(5.085)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aplicação de cotistas	11	4.700	5.708
Caixa líquido das atividades de financiamento		4.700	5.708
Variação no caixa e equivalentes de caixa	4	(178)	161
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		310	149
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios		132	310
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(178)	161
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido dos exercícios		2.676	(6.489)
Resultado com investimento em ações de companhias fechadas - valor justo	5	(3.146)	6.011
(Aumento) Redução de outros ativos		24	(8)
(Redução) Aumento de outros passivos		(27)	24
Caixa líquido das atividades operacionais		(473)	(462)

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

1. Contexto operacional

O Multiapartamentos 1 Fundo de investimento em participações multiestratégia Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Multiapartamentos 1 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia) ("Classe Única" ou "Classe") 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.

Observado o Prazo de Duração da Classe, a Classe Única foi constituída com prazo determinado de 10 (dez) anos de duração, contados da data de Início das atividades da Classe Única ("Prazo de Duração da Classe Única"), sendo observado que, mediante proposta da Gestora, o Prazo de Duração da Classe Única poderá ser alterado, prorrogado ou antecipado mediante aprovação por maioria simples dos Cotistas em sede de Assembleia Geral.

O objetivo preponderante da Classe Única é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas no longo prazo e o retorno financeiro aos Cotistas, por meio da aquisição de Ativos Alvo de emissão de Sociedades Alvo e/ou Fundos Alvo, conforme o caso.

Fica dispensada a participação da Classe Única no processo decisório da Sociedade Investida quando: (i) o investimento da Classe Única na Sociedade 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 Sociedade Investida; (ii) o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial; ou (iii) quando a Classe Única investir, no mínimo, 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única em Cotas Alvo de emissão de Fundos Alvo.

A Administração da Classe, com base na Instrução CVM nº 579/16 e Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.111, avaliou e classificou a Classe 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:

- A Classe 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 da Classe;

- A Classe 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;

- A Classe substancialmente é mensurada e avaliada quanto ao desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e

- A Classe 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.

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

A administração da Classe 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, 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.

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 da Classe. 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 29 de junho de 2026.

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 a Classe 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.

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 pela Classe. 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.

e) 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.

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”.

f) Instrumentos de dívida conversíveis em ações

Os resultados com mútuos conversíveis em ações estão apresentados na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com contratos de mútuo”.

Os contratos de mútuos são contabilizados pelo seu valor justo, nos termos da Instrução CVM nº 579/16, que é estimado com base no seu valor realizável líquido, conforme determinado pelo seu contrato de conversão ou por avaliador independente, após considerar os termos do contrato e fatores de conversão. No caso em que a administração identifique que o valor justo não pode ser mensurável com confiabilidade razoável, a contabilização do investimento é feita com base nas premissas iniciais da transação ou última rodada de captação.

g) 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 da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido na Demonstração da posição financeira quando a Classe 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.

h) 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 exercícios 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 2026 e 2025:

	2026		
Ativos - sem vencimento	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	1,7189	76.504	131
Total		76.504	132

	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

(*) 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.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, as aplicações em cotas de fundo de investimento geraram resultado positivo para o Fundo no montante de R$ 53 (R$ 44 em 2025).

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 2026 e 2025, a Classe detém participação em ações de companhias de capital fechado, como segue:

	28 de fevereiro de 2026			
Ações de companhias fechadas	Quantidade	Custo total investido	Valor Justo	% Part. Investida
Promontoria Imóveis 1 S.A.	68.229.999	68.230	70.871	100,00%
Promontoria Imóveis 4 S.A.	25.509.099	22.329	46.188	100,00%
Promontoria Imóveis 5 S.A.	49.767.267	49.767	59.424	100,00%
Total	143.506.365	140.326	176.483	

Ações de companhias fechadas	28 de fevereiro de 2025			
	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	139.106.365	135.926	168.937	

Apresentamos abaixo as movimentações ocorridas nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, e o registro do valor justo das ações de companhias fechadas:

Ações de companhias fechadas	2026			
	Saldo inicial	Aquisição Ações	Ajuste a valor Justo	Valor Justo
Promontoria Imóveis 1 S.A.	78.889	-	(8.018)	70.871
Promontoria Imóveis 5 S.A.	56.215	3.900	(691)	59.424
Promontoria Imóveis 4 S.A.	33.833	500	11.855	46.188
Total	168.937	4.400	3.146	176.483

Ações de companhias fechadas	2025			
	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

- 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 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 28 de fevereiro de 2026 e 2025 o Fundo detém 68.229.999 ações da Promontoria 1, que representa 100,00 % do capital social.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram auditadas pela Rödl & Partner Auditores Independentes cujo relatório do auditor, datado de 27 de abril de 2026, foi emitido sem modificação de opinião.

- 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 4 de setembro de 2025, foi aprovado através de ata de assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da companhia em 500.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no quais foram totalmente subscritas e integralizadas pelo montante total de R$ 500 pelo Fundo.

Em 28 de fevereiro de 2026 o Fundo detém 25.509.099 ações (25.009.099 em 2025) da Promontoria 4, que representa 100,00 % (100,00% em 2025) do capital social.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram auditadas pela Rödl & Partner Auditores Independentes cujo relatório do auditor, datado de 27 de abril de 2026, 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 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.

Em 22 de setembro de 2025, 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 28 de fevereiro de 2026 o Fundo detém 49.767.267 ações (45.867.267 em 2025) da Promontoria 5, que representa 100,00 % (99,99% em 2024) do capital social.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram auditadas pela Rödl & Partner Auditores Independentes cujo relatório do auditor, datado de 27 de abril de 2026, foi emitido sem modificação de opinião.

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

A composição do valor justo das companhias encontra-se demonstrado abaixo:

Rúbrica	Promontoria Imóveis 1 S.A.	Promontoria Imóveis 4 S.A.	Promontoria Imóveis 5 S.A.
Imóveis (*)	109.127	85.372	117.423
Demais ativos	36.530	1.819	3.833
Debêntures (**)	(41.396)	(40.917)	(60.037)
Demais passivos	(33.390)	(86)	(1.795)
Valor justo	70.871	46.188	59.424

(*) O valor justo dos imóveis detidos pelas companhias para o Fundo, em 28 de fevereiro de 2026, foi avaliado pela Cushman & Wakefield ("Avaliadora"). A Avaliadora uma empresa global de serviços imobiliários corporativos integrados com mais de 100 anos de experiência, 52 mil profissionais e 400 escritórios em todo o mundo. É uma empresa direcionada para resolver problemas complexos e possuem o conhecimento e a experiência necessários para dar vida a soluções imobiliárias.

A expertise da Avaliadora abrange serviços de avaliação para portfólios que vão de ativos individuais a conjuntos complexos de múltiplos imóveis em diferentes mercados do Brasil. Compreendendo as variações regionais entre grandes centros urbanos e mercados secundários emergentes e entregando soluções completas de avaliação ajustadas à complexidade de cada portfólio.

O método de avaliação utilizado foi o Método Comparativo Direto de Dados, que consiste em estimar o valor de um bem com base na comparação com preços de venda ou oferta de bens similares no mercado. A partir desses dados, são realizados ajustes para considerar diferenças entre os ativos comparados e o bem avaliado, permitindo obter uma estimativa de valor alinhada às condições de mercado.

Companhia	Quantidade de Imóveis	Método de avaliação	Taxa de desconto
Promontoria Imóveis 1 S.A.	5	Método comparativo de dados de mercado	15% a.a
Promontoria Imóveis 4 S.A.	1	Método comparativo de dados de mercado	15% a.a
Promontoria Imóveis 5 S.A.	5	Método comparativo de dados de mercado	15% a.a

(**) As debêntures das companhias são classificadas como passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos. Como resultado dessas avaliações, foi mensurado o valor justo das companhias.

6. Instrumentos de dívidas conversíveis

6.1 Contratos de mútuos

Em 28 de fevereiro de 2026 (não havia em 2025), a Classe mantém contratos de mútuo e notas promissórias conversíveis em ações em sua carteira, conforme demonstrado abaixo:

			2026		
Contratos de Mútuo conversíveis em ações	Tipo	Data de Vencimento	Valor de Custo	Valor	Correção monetária
Promontorias Imoveis 3 LTDA	Mútuo	11/06/2028	5	5	N/A
Total			5	5	

Apresentamos abaixo as movimentações ocorridas no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026:

		2026			
Contratos de Mútuo conversíveis em ações	Saldo inicial	Aquisições	Conversão em ações	Ajuste ao Valor Justo	Valor Justo
Promontoria Imoveis 3 LTDA	-	5	-	-	5
Total	-	5	-	-	5

Conforme Contrato de Mútuo Conversível celebrado em 11 de junho de 2025, o Fundo adquiriu R$ 5 em mútuos conversíveis da Promontoria Imóveis 3. O contrato possui as seguintes características:

- Valor total da emissão: é de R$ 15;
- Forma de pagamento: R$ 5 na assinatura do contrato e R$ 10 em até 36 meses.
- Data de vencimento: 36 meses contados a partir da data do contrato;
- Remuneração: Não serão corrigidos por Atualização Monetária e/ou juros até a data da efetiva conversão ou cancelamento; e
- Hipóteses de vencimento: Mútuo será considerado vencido na (a) Data de Vencimento; e/ou (b) ocorrência de um Evento de Liquidez, sendo: nova emissão de ações pela Sociedade; ou integralização de ações subscritas pelo Investidor.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações (i) forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial dos Ativos Alvo que integram a Carteira; ou (ii) envolverem opções de compra ou venda de Ativos Alvo das Sociedades Investidas que integram a Carteira com o propósito de: (a) ajustar o preço de aquisição da Sociedade Investida com o consequente aumento diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou (b) alienar essas ações no futuro como parte de estratégia de desinvestimento.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, a Classe não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos

8. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe é, por sua natureza, sujeita 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 a Classe e para o cotista.

Os recursos listados na carteira da Classe 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 Ativos Alvo ou dos Outros Ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe Única.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental: A Classe Única também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e dos demais prestadores de serviços da Classe, 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 da Classe Única, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como taxa de juros, liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais.

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

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe 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.

9. Principais encargos debitados aa Classe

Apresentamos a seguir os encargos debitados aa Classe nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 172.442 e R$ 173.034, respectivamente:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	2025	% sobre o PL médio
Consultoria especializada	(1)	(0,00)	-	-
Consultoria jurídica	(8)	(0,00)	-	-
Auditoria externa	(35)	(0,02)	(50)	(0,05)
Taxa de gestão	(102)	(0,06)	(105)	(0,10)
Taxa de administração	(272)	(0,16)	(279)	(0,27)
Despesas de controladoria	(51)	(0,03)	(52)	(0,05)
Taxa de fiscalização CVM	(24)	(0,01)	(32)	(0,03)
Taxa Anbima	(4)	(0,00)	-	-
Taxa CETIP	(26)	(0,02)	-	-
Outras Despesas	-	-	(4)	(0,00)
	(523)	(0,30)	(522)	(0,50)

10. Classe de cotas da Classe

A Classe é constituída 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 2026 a Classe possui 146.353,3213 cotas integralizadas (141.653,3213 cotas integralizadas em 2025).

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota R$	Rentabilidade da cota %
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026	172.442	1.206,4553	1,01
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2025	173.034	1.194,4180	(4,47)

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

12. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas da Classe 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

As Cotas constitutivas do patrimônio líquido inicial mínimo da Classe deverão representar, no mínimo, R$ 1.000 (um milhão de reais).

Não há valor mínimo ou máximo para manutenção de investimentos na Classe Única por Cotista após a subscrição inicial.

No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe Única, serão emitidas até 200.000 (duzentas mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de até R$ 200.000 (duzentos milhões de reais) (“Primeira Emissão”).

Encerrada a Primeira Emissão, poderão ocorrer novas emissões de Cotas da Classe Única, desde que assim deliberado em Assembleia Especial e respeitada as características, condições para subscrição e integralização aprovadas na respectiva Assembleia Especial que deliberar pela nova emissão, observado o disposto na legislação aplicável.

As novas Cotas poderão ser objeto de distribuição e colocação pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, e/ou segundo outros ritos que permitam a dispensa de registro, ou, ainda, a inobservância das disposições da Resolução CVM nº 160.

Os Cotistas da Classe Única terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação de cada Cotista no Patrimônio Líquido da Classe Única.

A Administradora, mediante solicitação do Comitê de Investimento realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos por meio da integralização de Cotas, nos termos deste Anexo e do Compromisso de Investimento, na medida que (i) identifique oportunidades de investimento nos Ativos Alvo e/ou Cotas Alvo de emissão de Sociedades Alvo de Fundos Alvo, ou (ii) identifique necessidades de caixa da Classe/Classe Única e, portanto, recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de Encargos da Classe e/ou Encargos da Classe Única, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelo Cotista.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, foram subscritos o montante de R$ 4.700 representado por 4.700,0000 novas cotas (R$ 5.708 representado por 5.708,0000 novas cotas durante o exercício de 2025).

- Inadimplemento

Em caso de inadimplemento das obrigações do Cotista no âmbito do respectivo Compromisso de Investimento referente ao atendimento à chamada para integralização de Cotas, o Cotista ficará constituído em mora, após o envio de comunicado da Administradora sobre a inadimplência e não regularização no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, sujeitando-se ao pagamento do valor devido e não pago atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), calculado pro rata die, acrescido de multa diária de 2% (dois por cento), observado a multa total máxima de 10% (dez por cento), bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir do 2º (segundo) mês de atraso, sendo facultado à Administradora utilizar as amortizações a que o Cotista inadimplente fizer jus para compensar os débitos existentes com a Classe Única até o limite de seus débitos, bem como às demais penalidades contratuais estabelecidas no respectivo Compromisso de Investimento.

- Resgate e amortização de cotas

Não haverá resgate de Cotas, exceto quando do término do Prazo de Duração da Classe Única ou da liquidação antecipada da Classe Única ou da Classe.

A Administradora poderá realizar amortizações parciais das Cotas, a qualquer tempo, mediante pedido da Gestora e no melhor interesse da Classe Única, em especial quando ocorrerem eventos de alienação de Ativos 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 da Classe Única, não havendo recursos disponíveis, a amortização das Cotas seja realizada mediante entrega de Ativos Alvo 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 Encargos da Classe e/ou Encargos da Classe Única tratadas neste Anexo e na regulamentação aplicável.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025 não houve amortização de cotas.

13. 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.

14. Serviços de administração, gestão, custódia e tesouraria

a) A Classe é administrada 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) A Classe é gerida 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 da Classe 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.

15. Remuneração da administração, gestão, custodiante e consultor

- Taxa de administração

A Administradora, pelos serviços de administração da Classe Única, fará jus a uma remuneração correspondente a 0,19% (dezenove centésimos por cento) ao ano sobre Patrimônio Líquido da Classe Única, observado o valor mínimo mensal líquido de R$ 12,5 (doze mil e quinhentos reais), corrigida anualmente pela variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da Primeira Integralização ou menor periodicidade admitida em lei, conforme aplicável ("Taxa de Administração").

A Taxa de Administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por Dia Útil, como Encargo da Classe Única e paga mensalmente até o último Dia Útil do mês subsequente.

A Gestora, pelo serviço de gestão profissional da Carteira, fará jus a uma remuneração correspondente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre Patrimônio Líquido da Classe Única, observado o valor mínimo mensal líquido de R$ 4 (quatro mil reais), corrigida anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da Primeira Integralização ou menor periodicidade admitida em lei, conforme aplicável ("Taxa de Gestão").

A Taxa de Gestão será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por Dia Útil, como Encargo da Classe Única e paga mensalmente até o último Dia Útil do mês subsequente.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa registrada de taxa de administração foi de R$ 272 (R$ 279 em 2025), e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa registrada de taxa de gestão foi de R$ 102 (R$ 105 em 2025), e encontra-se apresentada na rubrica de "Taxa de Gestão" na demonstração do resultado.

- Taxa de custódia

Pela prestação dos serviços de custódia, controladoria e escrituração dos Ativos Alvo e Outros Ativos, o Custodiante fará jus a uma remuneração equivalente a, no máximo, 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano aplicado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser deduzida da Taxa de Administração, sem prejuízo de eventual valor mínimo mensal a ser acordado entre o Custodiante e a Administradora, corrigida anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da Primeira Integralização ou menor periodicidade admitida em lei, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Custódia").

A Taxa Máxima de Custódia será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por Dia Útil, como Encargo da Classe Única e paga mensalmente até o último Dia Útil do mês subsequente.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa registrada de taxa de administração foi de R$ 51 (R$ 52 em 2025), 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 da Classe.

16. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas à Classe estão disponíveis na sede da Administradora assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários.

17. Legislação tributária

a) Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira da Classe 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.

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 nº 11.053, datada de 29 de dezembro de 2004.

Tributação Periódica (“come-cotas”) – Lei 14.754/2023

A Lei nº 14.754/2023 excepcionou o FIP da tributação periódica (“come-cotas”), desde que seja enquadrada como entidade de investimento e desde que a Classe 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 a Classe 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.

18. 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 da Classe, relacionados a este Fundo por ela administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe. 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.

19. Contingências

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

20. Transações com partes relacionadas

Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe possui depositado o montante de R$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Custodiante da Classe.

Em 28 de fevereiro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., Custodiante, no montante de R$ 4. A despesa registrada nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, a título de taxa de custódia, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, junto à TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda., Administradora da Classe, no montante de R$ 20. As despesas registradas nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, a título de taxa de administração, encontram-se divulgada na nota explicativa nº 14.

Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à FL2 Partners Gestora de Recursos Ltda, Gestora da Classe, no montante de R$ 7. As despesas registradas nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, a título de taxa de administração, encontram-se divulgada na nota explicativa nº 14.

21. Atos societários

Em 27 de junho de 2025, através do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento foi deliberado a alteração do regulamento para adequá-lo as normas legais e regulamentares, principalmente à Resolução CVM nº 175. Em razão da adaptação, a denominação do Fundo, foi alterada para Multiapartamentos 1 - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada.

22. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que necessitassem divulgação em nota explicativa.

* * *

Diego Scalet
Contador CRC - 1SP305097/O-3

Fabio Maeyama
Diretor Executivo