XMS Real Estate Equity Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

(CNPJ 53.386.984/0001-57)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026

XMS Real Estate Equity Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	11

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:
Cotistas e Administrador do
XMS Real Estate Equity Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **XMS Real Estate Equity 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, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **XMS Real Estate Equity Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia** em 28 de fevereiro de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo e seu Administrador, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valorização do investimento em participação societária

Conforme demonstração da posição financeira e nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, os investimentos do Fundo são compostos substancialmente por participação societária. Para determinação do valor justo, a Administração do Fundo utiliza o laudo de avaliação econômico-financeira elaborado por avaliador independente pelo método comparativo de mercado, que utiliza, dentre outros aspectos e fatores, dados observáveis de mercado de ativos semelhantes.

Considerando a relevância do investimento em participação societária em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem com a complexidade existente inerente ao processo de mensuração do valor justo, em decorrência do uso de premissas e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização, consideramos este assunto como o principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (ii) verificação da exatidão dos dados utilizados na elaboração do laudo; e (iii) análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas. Ainda, realizamos o confronto da carteira de investimento com os documentos societários da investida, bem como a avaliação das divulgações apresentadas nas notas explicativas.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a valorização do investimento em participação societária, que está consistente com a avaliação do Administrador, consideramos que os critérios e premissas adotados são aceitáveis, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

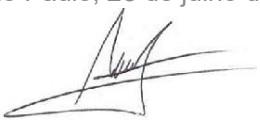
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados 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 à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de julho de 2026.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

XMS REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 53.386.984/0001-57

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela XMS S.A.)

CNPJ: 41.397.045/0001-29

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**			**-**	**-**		**3.447**	**46,45**
Disponibilidades				**-**	**-**		**1**	**0,01**
Depósitos bancários (*)				-	-		1	0,01
Cotas de fundos de investimento financeiro				**-**	**-**		**3.446**	**46,44**
Daycoval Títulos Públicos VI FIRF		Cotas	-	-	-	1.317.237	1.979	26,67
Daycoval Títulos Públicos IV FIRF		Cotas	-	-	-	975.184	1.467	19,77
Títulos e valores mobiliários				**12.479**	**129,80**		**4.000**	**53,91**
Ações de companhia fechada - sem cotação em bolsa	**5**			**12.479**	**129,80**		**4.000**	**53,91**
Tauf 02 Spe Ltda.		Ações	40.000	12.479	129,80	4.000	4.000	53,91
Total do ativo				**12.479**	**129,80**		**7.447**	**100,36**
Outras obrigações				**2.865**	**29,80**		**27**	**0,36**
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	**19**			45	0,47		15	0,20
Valores a integralizar	**5**			2.750	28,60		-	-
Saldo credor - Banco Daycoval (*)	**4/19**			42	0,44		-	-
Valores a pagar à sociedade administradora (*)	**19**			12	0,12		9	0,12
Valores a pagar à sociedade custodiante (*)	**19**			3	0,03		3	0,04
Demais valores				13	0,14		-	-
Patrimônio líquido	**9**			**9.614**	**100,00**		**7.420**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido				**12.479**	**129,80**		**7.447**	**100,36**

(*) Operações realizadas com partes relacionadas.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

XMS REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 53.386.984/0001-57

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela XMS S.A.)

CNPJ: 41.397.045/0001-29

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e o período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2025

(Em milhares de Reais - R$, exceto o resultado por cota)

Composição do resultado líquido do exercício/período	Nota	2026	23/09/2024 a 28/02/2025
Resultado		**2.578**	**184**
Resultado com títulos e valores mobiliários		**2.578**	**184**
Resultado com investimento em ações de companhias fechadas - valor justo	5	2.479	-
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	4	99	184
Encargos	8	**(384)**	**(264)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(38)**	**(121)**
Consultoria jurídica		-	(56)
Auditoria externa		(28)	-
Despesa de distribuição		(10)	(65)
Despesas da Administração	14	**(340)**	**(141)**
Taxa de gestão		(180)	(78)
Taxa de administração		(124)	(47)
Despesas de controladoria		(36)	(16)
Demais despesas		**(6)**	**(2)**
Taxa de fiscalização CVM		(5)	-
Taxa Anbima		(1)	(2)
Resultado líquido do exercício/período		**2.194**	**(80)**
Quantidade de cotas	9	***74.257,4257***	***74.257,4257***
Resultado por cota - valor em R$		***29,55***	***(1,08)***

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

XMS REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 53.386.984/0001-57

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela XMS S.A.)

CNPJ: 41.397.045/0001-29

Demonstração do resultado abrangente

Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e o período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2025

(Em milhares de Reais - R$)

	2026	23/09/2024 a 28/02/2025
Resultado líquido do exercício/período	**2.194**	**(80)**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício/período	**2.194**	**(80)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

XMS REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 53.386.984/0001-57

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela XMS S.A.)

CNPJ: 41.397.045/0001-29

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e o período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2025

(Em milhares de Reais - R$)

	Nota	Capital Social	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
Em 23 de setembro de 2024 (*)		**-**	**-**	**-**
Emissão de cotas	**11**	7.500	-	7.500
Resultado líquido do período		-	(80)	(80)
Em 28 de fevereiro de 2025		**7.500**	**(80)**	**7.420**
Resultado líquido do exercício		-	2.194	2.194
Em 28 de fevereiro de 2026		**7.500**	**2.114**	**9.614**

(*) Data de início das atividades do Fundo

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

XMS REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

CNPJ: 53.386.984/0001-57
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela XMS S.A.)
CNPJ: 41.397.045/0001-29

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e o período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 28 de fevereiro de 2025

(Em milhares de Reais - R$)

	Nota	2026	23/09/2024 a 28/02/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	99	184
(-) Pagamento de taxa de gestão		(150)	(63)
(-) Pagamento de consultoria jurídica		-	(56)
(-) Pagamento de taxa de administração		(121)	(38)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(5)	-
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(36)	(13)
(-) Pagamento de auditoria		(15)	-
(-) Pagamento de despesa de distribuição		(10)	(65)
(-) Pagamento de taxa de Anbima		(1)	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(239)**	**(53)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(Aquisição) de ações de companhias fechadas - sem cotação em bolsa	**5**	(3.250)	(4.000)
Caixa líquido das atividades de investimento		**(3.250)**	**(4.000)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aplicação de cotista	**11**	-	7.500
Caixa líquido das atividades de financiamento		**-**	**7.500**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(3.489)**	**3.447**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	**4**	3.447	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	**4**	(42)	3.447
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(3.489)**	**3.447**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do período		**2.194**	**(80)**
Resultado com investimento em ações de companhias fechadas - valor justo		(2.479)	**-**
(Redução) Aumento de outros passivos		46	27
Caixa líquido das atividades operacionais		**(239)**	**(53)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O XMS Real Estate Equity Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo") foi constituído em 04 de janeiro de 2024, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 23 de setembro de 2024. Destina-se exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do Artigo 11/12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 30/2021 e alterações posteriores.

A Classe terá Prazo de Duração de 10 (dez) anos contados da Data de Início da Classe.

O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas, durante o Prazo de Duração, a valorização, em longo prazo, do Capital Investido mediante a aquisição preponderantemente de Ativos Alvo listados abaixo:

I – Ações, bônus de subscrição, debêntures simples, notas comerciais e outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas;
II – títulos, contratos e valores mobiliários representativos de crédito ou participação em sociedades limitadas;
III – cotas de outros FIP; e
IV – Cotas de Fundos de Ações – Mercado de Acesso.

Fica dispensada a participação da Classe no processo decisório de qualquer Sociedade Investida quando:

I – O investimento da Classe na respectiva 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; ou
II – O valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, mediante aprovação da maioria do Capital Subscrito presente.

A participação da Classe no processo decisório das Sociedades Investidas pode ocorrer:

I – Pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle;
II – Pela celebração de acordo de acionistas que, a critério do Gestor, assegure aa Classe efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão; ou
III – Pela celebração de adoção de outro procedimento que assegure aa Classe efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio da indicação de membros do conselho de administração das Sociedades Investidas, conforme aplicável.

O requisito de efetiva influência na definição de sua política estratégica e na gestão das Sociedades Investidas de que trata o exposto acima não se aplica às Sociedades Investidas listadas em segmento especial de negociação de valores mobiliários, instituído por bolsa de valores ou por entidade do mercado de balcão organizado, voltado ao mercado de acesso, que assegure, por meio de vínculo contratual, padrões de governança corporativa mais estritos que os exigidos por lei, desde que corresponda a até 35% (trinta e cinco por cento) do Capital Subscrito da Classe.

A Administração da Classe, com base na Instrução CVM nº 579/16 e Resolução CMN n° 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 Instrução:

- 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 do Administrador, 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 pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira é realizada pela XMS S.A. ("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.

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 28 de julho 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".

(iii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos com base na taxa de remuneração.

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) 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.

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".

e) 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.

f) 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

Em 28 de fevereiro de 2026 a Classe apresenta saldo de caixa negativo no montante de R$ 42, decorrente de obrigações relacionadas, principalmente, às taxas de gestão e administração incorridas e ainda não liquidadas no período recente.

Está sendo estruturada uma nova oferta de cotas junto aos cotistas da Classe, com o objetivo de prover os recursos necessários para a regularização das obrigações financeiras da Classe, bem como para complementar os investimentos na empresa investida, em conformidade com o período previsto no contrato de investimento, com vigência até dezembro de 2026.

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

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	1,5022	1.317.237	1.979
Cotas de fundo de investimento (**)	1,5041	975.184	1.467
Total		**2.292.421**	**3.447**

(*) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento Renda Fixa Curto Prazo, inscrito no CNPJ/MF 36.771.728/0001-64. 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.

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos IV 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, a Classe obteve resultado positivo com cotas de fundo no valor de R$ 99 (R$ 184 no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025).

5. Títulos e valores mobiliários

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

Em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, a Classe mantém ações de companhia de capital fechado, conforme demonstrado abaixo**:**

	2026		
Ações de companhia fechada	**Quantidade**	**Valor Justo**	**% Part. Investida**
Tauf 02 Spe Ltda.	40.000	12.479	21,50%
Total	**40.000**	**12.479**	

	2025		
Ações de companhia fechada	**Quantidade**	**Valor Justo**	**% Part. Investida**
Tauf 02 Spe Ltda.	40.000	4.000	21,50%
Total	**40.000**	**4.000**	

Apresentamos abaixo as movimentações ocorridas no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025:

		2025			
Ações de companhia fechada	**Saldo inicial**	**Aquisição**	**A integralizar**	**Resultado**	**Valor justo**
Tauf 02 Spe Ltda.	4.000	3.250	2.750	2.479	12.479
Total	**4.000**	**3.250**	**2.750**	**2.479**	**12.479**

	2025		
Ações de companhia fechada	**Aquisição**	**Resultado**	**Valor justo**
Tauf 02 Spe Ltda.	4.000	-	4.000
Total	**4.000**	**-**	**4.000**

a) Sobre a companhia investida

- **Tauf 02 Spe Ltda.**

A Tauf 02 SPE Ltda. constitui-se como uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), criada com o objetivo de viabilizar e gerir projetos imobiliários determinados sob a administração da Tauf Empreendimentos Ltda. Por meio dessa estrutura societária, a empresa concentra-se na incorporação, desenvolvimento e execução de empreendimentos residenciais, garantindo a segregação de ativos e responsabilidades inerentes a cada projeto.

Essa organização possibilita maior eficiência na captação de recursos, no controle financeiro e no atendimento às obrigações contratuais relacionadas aos empreendimentos sob sua gestão. Ademais, a Tauf 02 SPE Ltda. pauta suas atividades na aplicação das melhores práticas do mercado imobiliário, assegurando elevado padrão construtivo, sustentabilidade e valorização dos ativos imobiliários.

Em 28 de janeiro de 2025, o valor anteriormente registrado como mútuo foi integralizado em forma de capital social na investida, resultando na conversão do crédito em participação societária. Com a operação, a Classe passou a deter 21,50 % do capital social da companhia.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a Classe adquiriu ações no montante de R$ 3.250. Adicionalmente, na data-base, mantinha compromisso de integralização de capital no montante de R$ 2.750.

As demonstrações contábeis da Tauf 02 SPE Ltda. não são objeto de auditoria independente, sendo elaboradas internamente pela administração da empresa exclusivamente para fins de controle interno, em conformidade com as normas contábeis aplicáveis.

b) Valor justo em 28 de fevereiro de 2025

O valor justo dos investimentos foi determinado com base em laudo de avaliação elaborado pela APSIS Consultoria Empresarial Ltda., empresa independente especializada em serviços de avaliação econômico-financeira, avaliação de empresas, ativos tangíveis e intangíveis, bem como em consultoria financeira.

A metodologia do laudo de avaliação foi a do método comparativo de dados de mercado – venda, esse método define o valor do imóvel mediante a comparação com dados mercadológicos de propriedades semelhantes.

Primeiramente, é realizada uma pesquisa, buscando-se a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, similares às do avaliando, com uso de toda a evidência disponível. Essa etapa, que envolve estrutura e estratégia de pesquisa, inicia-se pela caracterização e pela delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura de pesquisa, elegem-se as variáveis que, a princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecem-se as supostas relações entre elas e com a variável dependente.
Os elementos pesquisados são, então, submetidos a uma homogeneização técnica, feita com auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visam à ponderação das características e dos atributos dos dados pesquisados.

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025, a Classe não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe 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 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 relacionado ao resgate e à liquidez das Cotas: A Classe, constituído sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Cotas a qualquer momento. A amortização das Cotas será realizada na medida em que a Classe tenha disponibilidade para tanto, ou na data de liquidação da Classe. Além disso, o mercado secundário de Cotas de fundos de investimento é pouco desenvolvido no Brasil, havendo o risco para os Cotistas que queiram se desfazer dos seus investimentos na Classe de não conseguir negociar suas Cotas em mercado secundário em função do potencial ausência de compradores interessados. Assim, em razão da baixa liquidez das Cotas, os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Cotas.

Classe fechada e mercado secundário: A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Atualmente, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento apresenta baixa liquidez, dificultando a sua alienação ou ocasionando a obtenção de um preço de venda que cause perdas patrimoniais para os Cotistas. Não há garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços quanto à possibilidade de alienação das Cotas no mercado secundário ou ao seu preço de venda.

Risco de Liquidez: consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos Ativos Financeiros da Classe nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Classe poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar a Classe a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações e resgates aos Cotistas, nos termos deste Regulamento.

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 pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

8. Principais encargos debitados aa Classe

Apresentamos a seguir os encargos debitados aa Classe no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025, e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 7.317 e R$ 6.311, respectivamente:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	23/09/2024 a 28/02/2025	% sobre o PL médio
Consultoria jurídica	-	-	(56)	(0,89)
Auditoria externa	(28)	(0,38)	-	-
Despesa de distribuição	(10)	(0,14)	(65)	(1,03)
Taxa de gestão	(180)	(2,46)	(78)	(1,24)
Taxa de administração	(124)	(1,69)	(47)	(0,74)
Despesas de controladoria	(36)	(0,49)	(16)	(0,25)
Taxa de fiscalização CVM	(5)	(0,07)	-	-
Taxa Anbima	(1)	(0,01)	(2)	(0,03)
	(384)	**(5,25)**	**(264)**	**(4,18)**

9. Subclasse de cotas da Classe

A Classe é constituída por uma classe de cotas, 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.

	2026		2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Valor Patrimonial**	**Quantidade**	**Valor Patrimonial**
Subclasse única	74.257,43	9.614	74.257,43	7.420

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025:

Data	**Patrimônio líquido médio**	**Valor da cota R$**	**Rentabilidade da cota %**
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026	7.317	129,4667	29,57
Período findo em 28 de fevereiro de 2025	6.311	99,9184	(1,07)

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

11. 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**

O valor do Patrimônio Líquido mínimo inicial para a Classe é de R$ 4.849,919 (quatro milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, novecentos e dezenove reais). Serão emitidas no mínimo 48.019 (quarenta e oito mil e dezenove) e no máximo 198.019 (cento e noventa e oito mil e dezenove) Cotas da Primeira Emissão, pelo valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) cada, além de um custo de R$ 1,00 (um real) de taxa de distribuição primária por Cota, totalizando uma emissão de até R$19.999,919 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil novecentos e dezenove reais).

As Cotas da Primeira Emissão da Classe serão objeto de oferta pública de distribuição, direcionada aos Investidores Autorizados, e regida pela Resolução CVM 160, sendo que as Cotas estarão sujeitas às restrições de negociação previstas em referida instrução.

A Classe aceitará subscrições de Cotas de investidores para fins de investimentos até o término do Período de Investimento. Após o fim do Período de Investimento a Classe aceitará subscrições de Cotas de investidores apenas para fins de captação de recursos para pagamento de despesas e encargos da Classe, para proteção de investimentos já realizados ou cumprimento de obrigações assumidas, pela Classe, dentro da vigência do Período de Investimento.

A Classe poderá emitir novas Cotas após a emissão das Cotas da Primeira Emissão mediante a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela emissão de novas Cotas deverá definir as condições para a subscrição e integralização de tais novas Cotas (inclusive o preço de emissão, o qual não poderá acarretar a diluição injustificada dos Cotistas da Classe), de acordo com as leis aplicáveis, bem como os termos e condições dos novos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição a serem celebrados em razão da emissão das novas Cotas.

As novas Cotas terão direitos políticos e econômicos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Caso (i) não exista mais saldo não integralizado nos Compromissos de Investimento que possa ser utilizado para novas Chamadas de Capital e (ii) a Classe necessite de recursos exclusivamente para o pagamento de despesas e encargos da Classe expressamente previstos neste Regulamento ou na regulamentação em vigor, o Gestor fica desde já autorizado a realizar a Emissão Extraordinária de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exclusivamente para fazer frente a tais despesas e encargos, no valor total de até R$5.000 (cinco milhões de reais)

Nesta hipótese, o Gestor notificará os Cotistas acerca da realização da Emissão Extraordinária ("Notificação de Emissão Extraordinária"), comunicando a subscrição de cotas por todos os Cotistas, na proporção de suas respectivas participações na Classe, realizada pelo Gestor da Classe, nos termos do mandato outorgado nos respectivos Compromissos de Investimento, as quais deverão ser integralizadas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação de Emissão Extraordinária. Nesta hipótese, ficarão os Cotistas obrigados a realizar a subscrição e integralização das cotas objeto da Emissão Extraordinária, de mesma natureza das Cotas que cada cotista detiver, na proporção de suas participações na Classe.

Na hipótese de qualquer Cotista não integralizar as Cotas da Emissão Extraordinária, por qualquer motivo, serão aplicáveis as condições previstas para Cotistas Inadimplentes.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 não houve emissão de novas cotas.

Para o período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025, foram integralizadas novas cotas no montante de R$ 7.500 representado por 74.257,4257 novas cotas.

- **Inadimplemento**

O Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de Integralização de Cotas da Classe, conforme cada Chamada de Capital realizada, será considerado um Cotista Inadimplente.

Em relação a um Cotista Inadimplente, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

(a) Suspender os direitos políticos, inclusive de voto, do Cotista Inadimplente até o adimplemento de suas obrigações; e
(b) Quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados da Classe, todos os valores devidos ao Cotista Inadimplente a título de Amortização de Cotas ou de distribuição de resultados da Classe deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista Inadimplente para com a Classe, incluindo pagamento de despesas e encargos da Classe, quaisquer valores devidos à Classe relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IGP-M, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, e (c) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos. Para fins de esclarecimento, o saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (c) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de Amortização de Cotas e de distribuição de resultados.

Sem prejuízo do disposto no Parágrafo acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter a decisão para deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, os procedimentos judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros anuais de 12% (doze por cento) ou da maior taxa permitida por lei, o que for menor, (b) da variação anual do IGP-M, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento e (c) dos custos de tal cobrança.

As mesmas providências previstas nos Parágrafos acima serão aplicáveis ao Cotista que inadimplir com as chamadas de capital previstas no Compromisso de Investimento, servindo este como título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do artigo 784 da lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Caso o atraso na integralização seja justificado pelo Cotista e tenha sido originado por motivos operacionais, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, isentar o Cotista das penalidades previstas neste Regulamento, desde que referido atraso não acarrete descumprimento de obrigação precisamente assumida pela Classe e desde que referido atraso não ultrapasse 5 (cinco) dias úteis.

- **Resgate e amortização de cotas**

Não haverá resgate de Cotas, exceto na Liquidação da Classe, sendo permitidas a Amortização das Cotas nos termos previstos no Regulamento.

Os dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Sociedades Investidas integrantes da carteira da Classe, bem como o produto oriundo da liquidação, total ou parcial, dos Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas integrantes da carteira da Classe, serão destinados à Amortização de Cotas, de acordo com as seguintes regras:

I. o Gestor poderá amortizar as Cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para seu reinvestimento, na forma deste Regulamento;
II. os valores poderão ser retidos, total ou parcialmente, pelo Administrador, para pagamento, se necessário, de encargos da Classe que sejam possíveis de serem provisionados;
III. qualquer Amortização abrangerá todas as Cotas da Classe e será feita na mesma data a todos os Cotistas mediante rateio das quantias sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do efetivo ingresso dos recursos respectivos na Classe; e
IV. todas as Amortizações que a Classe venha a realizar serão feitas considerando, proporcionalmente, valores de principal e de rendimento para efeito de recolhimento de imposto de renda. Para tanto, tal proporcionalidade será calculada individualmente por cotista.

Sem prejuízo das demais disposições acima, mediante deliberação Assembleia Geral de Cotistas, o Gestor poderá amortizar Cotas com ativos da Classe.

Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025, não houve amortização de cotas.

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) A Classe é administrada e custodiada 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, autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Administrador” e “Custodiante”).

b) Os serviços de gestão da carteira da Classe são prestados pela XMS S.A., sociedade empresária com sede na Rua Buenos Aires, 459, sala 301, Ponta Aguda, CEP: 89051-050, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.397.045/0001-29, devidamente autorizado à prestação do serviço de administrador de carteiras, modalidade gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 18.902 de 12 de julho de 2021 (“Gestora”).

c) Os serviços de incorporação de empreendimentos imobiliários do Ativo(s) Alvo(s) da Classe é prestada pela Tauf Empreendimentos Ltda., sociedade empresária com sede na Rua Buenos Aires 459, Sala 201, Ponta Aguda, 89051-050, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.768.646/0001-59 (“Incorporadora”).

d) Os valores mobiliários se encontram registradas nos livros das respectivas companhias, e as cotas dos fundos de investimento estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

14. Remuneração da administração, gestão, custodiante e consultor

- **Taxa de administração e gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária da Classe, que incluem as atividades de tesouraria e de controle e processamento dos Ativos Financeiros e a escrituração da emissão e resgate de cotas, a Classe pagará ao Administrador a Taxa de Administração, equivalente ao percentual ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido conforme determinado na tabela abaixo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mensal mínimo de R$ 14,500 (quatorze mil e quinhentos reais):

Patrimônio Líquido (R$/mil)	Taxa de Administração (% ao ano)
Até 200.000	0,22
A partir de 200.000 a 500.000	0,19
A partir de 500.000	0,15

O valor mínimo mensal da Taxa de Administração mencionada no caput será de R$ 9 (nove mil reais) no 1º ano do Prazo de Duração da Classe e de R$ 12 (doze mil reais) no 2º ano do Prazo de Duração da Classe.

Pela prestação dos serviços de gestão da Classe, a Classe pagará ao Gestor a Taxa de Gestão, equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mensal mínimo de R$ 15 (quinze mil reais).

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devido no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início da Classe.

Os valores mensais mínimos previstos nos artigos acima serão atualizados anualmente, a partir da Data de Início da Classe, pela variação acumulada do IGP-M ou outro índice que venha a substituí-lo.

Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa registrada de taxa de administração foi de R$ 124 (R$ 47 no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025), e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de administração” na demonstração do resultado.

Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa registrada de taxa de gestão foi de R$ 180 (R$ 78 no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025), e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

Adicionalmente à Taxa de Gestão, a Gestora fará jus à Taxa de Performance, equivalente a 20% (vinte por cento) sobre a rentabilidade auferida pela Classe que exceder o Benchmark.

A Taxa de Performance passará a ser devida a Gestora somente após os Cotistas terem recebido, seja a título de amortização de suas Cotas ou a título de dividendos ou juros pagos diretamente pelas Sociedades Investidas, valores equivalentes ao Capital Investido corrigido pela variação do Benchmark.

Após o pagamento aos Cotistas do Capital Investido corrigido pelo Benchmark, 80% (oitenta por cento) do Resultado deverão ser destinados para os Cotistas da Classe, e 20% (vinte por cento) do Resultado deverão ser destinados ao Gestor a título de Taxa de Performance.

O pagamento da taxa de performance deverá ser realizado ao Gestor através de liquidação financeira na mesma data de pagamento aos Cotistas.

Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025, não houve despesa registrada de taxa de performance.

- **Taxa de controladoria**

Pela prestação do serviço de controladoria, será paga diretamente pela Classe a Taxa de controladoria correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe, no máximo, respeitado o valor mínimo mensal de R$ 3,5 (três mil e quinhentos reais), o qual será corrigido anualmente pelo IGP-M ou por outro índice que venha a substituí-lo. A Taxa de Custódia será calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe à base de 1/252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ao ano, sendo provisionada diariamente e paga mensalmente no 5° (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

O valor mínimo mensal da Taxa de controladoria mencionada no caput deste Artigo será de R$ 3 (três mil reais) no 1º (primeiro) e no 2º (segundo) ano do Prazo de Duração da Classe.

Para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa registrada de taxa de custódia foi de R$ 36 (R$ 16 no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025), e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de controladoria” na demonstração do resultado.

- **Outras taxas**

Não serão cobradas taxas de ingresso e/ou saída a serem pagas pelos cotistas da Classe.

15. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas à Classe estão disponíveis na sede do Administrador assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

16. 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 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 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.

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

Em atendimento à Resolução CVM n° 162/22, registre-se que o Administrador, no período 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.

18. Contingências

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

19. Transações com partes relacionadas

Em 28 de fevereiro, a Classe apresenta saldo negativo de caixa, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante, decorrente de obrigações da Classe ainda não liquidadas.

Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante da Classe, no montante de R$ 12 e R$ 3, respectivamente. A despesa registrada no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025, a título de taxa de administração, encontra-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 XMS S.A., Gestora da Classe, no montante de R$ 45. A despesa registrada no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e no período de 23 de setembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 28 de fevereiro de 2025, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

20. Eventos subsequentes

Em 11 de março de 2026, houve a Ata da Assembleia Especial Extraordinária de Cotistas que deliberou e aprovou: **(i)** a aprovação da operação de financiamento a ser contratada pela sociedade investida TAUF 02 SPE LTDA., destinada ao financiamento da produção e entrega do empreendimento imobiliário desenvolvido pela referida sociedade, a ser estruturada mediante emissão de Cédula de Crédito Bancário ("CCB Master"), no valor máximo de até R$ 47.400 (quarenta e sete milhões e quatrocentos mil reais), com prazo estimado de 31 (trinta e um) meses, remuneração correspondente a 100% (cem por cento) do CDI acrescido de spread de 6,17% ao ano, com desembolsos previstos de forma parcelada, cujos direitos creditórios serão adquiridos pelo ERETEZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FIDC Eretez"), em estrutura de financiamento compartilhada com a instituição financeira C6, nos termos dos documentos da operação; **(ii)** a autorização para que a Classe, representado pela Gestora, na qualidade de sócio da sociedade investida, preste aval solidário, garantia e/ou outras formas de retenção de risco no âmbito da referida operação de financiamento, nos termos dos documentos aplicáveis, incluindo a CCB Master e eventuais instrumentos acessórios, observado o limite máximo da operação, bem como a estrutura de garantias prevista nos documentos da operação, que poderá incluir, entre outras, alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis do empreendimento, constituição de contas vinculadas ou escrow accounts, alienação fiduciária de cotas da sociedade investida, cessão fiduciária da própria CCB e eventuais garantias adicionais prestadas por sócios da sociedade investida; **(iii)** a autorização para que a Gestora pratique todos os atos necessários à implementação da operação, incluindo a negociação dos termos finais da operação de financiamento, assinatura da CCB Master e demais documentos correlatos, bem como a formalização das garantias aprovadas, em nome da Classe; **(iv)** a reconhecimento e aprovação de potencial conflito de interesses, tendo em vista que a operação envolve sociedade investida da Classe, podendo determinados participantes da estrutura da operação possuir interesses econômicos relacionados ao investimento; **(v)** a ciência pelos cotistas de que a eventual prestação de garantias pela Classe constitui obrigação acessória e, eventualmente, adicional ao investimento a ser realizado na sociedade investida e consequentemente na Classe, conforme regime de responsabilidade ilimitada aplicável a Classe prevista em seu Regulamento e descrita no item ix do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento da Classe, não podendo se eximir de eventual responsabilidade e necessidade de novos aportes na Classe; **(vi)** a ciência pelos cotistas de que a aprovação da presente matéria implica obrigação de eventual realização de aportes adicionais pela Classe além daqueles previstos em seus compromissos de investimento, implicando em responsabilidade direta dos cotistas pelas obrigações assumidas pela Classe no âmbito da operação.

Diego Scalet
Contador CRC - 1SP305097/O-3

Erick Warner de Carvalho
Diretor Responsável