Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia CNPJ nº 19.010.595/0001-94

(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – CNPJ nº 03.384.738/0001-98)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente em 28 de fevereiro de 2026

Ref.: Relatório nº 267NX-006-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 28 de fevereiro de 2026	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos cotistas e à administração do
Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários 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 principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários 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 regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações 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 aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, 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.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Ênfase

Incerteza relevante relacionada a continuidade operacional

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 20, a Classe possui prazo de duração de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogado automaticamente por igual período, com encerramento previsto em 04 de dezembro de 2026. Considerando que, na data base das demonstrações financeiras, o prazo remanescente de duração da Classe era inferior a 12 meses. Esse evento ou condição indica a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional do Fundo. As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, não incluem nenhum ajuste nem reclassificação como resultado dessa incerteza. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que o assunto a seguir é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório.

Investimento em ações de companhias de capital fechado

(Conforme Nota Explicativa nº 5 – "Títulos de renda variável")

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria

O Fundo possuía investimentos em ações da companhia de capital fechado Performance Investimentos Imobiliários 3 S.A. ("Companhia Investida"), no montante de R$ 9.521 mil, o equivalente a 99,62% de seu Patrimônio Líquido. A Administradora estima o valor justo desse investimento com base em avaliação econômico-financeira elaborada por especialista contratado para esse fim. A determinação do valor justo de investimentos dessa natureza envolve julgamento significativo, uma vez que podem ser utilizadas diferentes técnicas de avaliação e premissas, bem como para determinados investimentos da Companhia Investida, valores registrados com base no custo. Tais fatores podem resultar em estimativas de valor justo significativamente diferentes. Em nosso julgamento, consideramos a valorização, a existência e a realização do investimento como relevante e, dessa forma, um principal assunto para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, incluíram, dentre outros: **(i)** análise da conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise da existência do investimento por meio do livro de ações e processo de circularização da companhia investida; **(iii)** envolvimento dos nossos especialistas na revisão do laudo para os investimentos avaliados à valor justo. Os procedimentos realizados contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; **(b)** avaliação da razoabilidade dos fluxos de caixa projetados e das taxas de desconto aplicadas pelo especialista independente, incluindo análise de sensibilidade das premissas relevantes; e **(c)** análise da razoabilidade dos valores atribuídos aos investimentos da Companhia Investida que não foram objeto de ajuste a mercado no laudo de avaliação, considerando as informações financeiras disponíveis e os critérios utilizados pela administração na mensuração do investimento; **(iv)** avaliação da suficiência dos procedimentos de auditoria realizados e das conclusões obtidas pela equipe de auditoria responsável pelos trabalhos, no contexto das normas brasileiras de auditoria referentes ao exercício findo 31 de dezembro de 2025, para a companhia investida; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para mensuração, registro e apresentação do citado investimento são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria em 01 de julho de 2025, sem modificação de opinião. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta à tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e

- 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações 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, 28 de julho de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Rodrigo Souza Fidalgo
Contador CRC 1RJ-115.816/O-5

Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia

CNPJ nº 19.010.595/0001-94

Administração e gestão: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações das posições financeiras

Em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais)

		2026			2025		
	Notas	**Quantidade**	**Valor**	**% PL**	**Quantidade**	**Valor**	**% PL**
ATIVO							
Circulante							
Títulos e valores mobiliários			**9.647**	**100,94**		**12.336**	**100,97**
Cotas de Fundos de Investimento	**4**		**126**	**1,32**		**662**	**5,42**
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento		24.119	126	1,32	145.129	662	5,42
Ações de companhias fechadas	**5**		**9.521**	**99,62**		**11.674**	**95,55**
Performance Investimentos Imobiliários 3 S.A.							
Subscritas e integralizadas		12.623.899	9.521	99,62	12.623.899	11.674	95,55
Valores a receber			4	0,04		4	0,03
Total do ativo			**9.651**	**100,98**		**12.340**	**101,00**
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
Passivo circulante							
Valores a pagar			**94**	**0,98**		**122**	**1,00**
Taxa de administração	**10**		19	0,20		17	0,14
Taxa de gestão	**10**		12	0,13		-	-
Auditoria e custódia			61	0,64		101	0,84
Outras despesas administrativas			2	0,01		4	0,03
Patrimônio líquido			**9.557**	**100,00**		**12.218**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido			**9.651**	**100,98**		**12.340**	**101,00**

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

Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia

CNPJ nº 19.010.595/0001-94

Administração e gestão: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais)

	28/02/2026	28/02/2025
Títulos e Valores Mobiliários	**(2.101)**	**201**
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	(2.153)	116
Resultado com cotas de Fundos de investimento	52	85
Despesas	**(560)**	**(470)**
Taxa de administração	(211)	(196)
Taxa de gestão	(62)	-
Despesa com Auditoria e custódia	(167)	(251)
Taxa de fiscalização da CVM	(7)	(7)
Assessoria Jurídica	(78)	-
Assessorias diversas	(33)	-
Despesas diversas	(2)	(16)
Resultado dos exercícios	**(2.661)**	**(269)**

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

Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia

CNPJ nº 19.010.595/0001-94

Administração e gestão: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais)

	28/02/2026	28/02/2025
Resultado dos exercícios	**(2.661)**	**(269)**
Outros resultados abrangentes do exercício	-	-
Resultado abrangente dos exercícios	**(2.661)**	**(269)**

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

Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia

CNPJ nº 19.010.595/0001-94

Administração e gestão: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Cotas amortizadas	Lucros e Prejuízos acumulados	Total
Em 28 de fevereiro de 2024	**45.422**	**(11.870)**	**(21.065)**	**12.487**
Resultado do exercício	-	-	(269)	(269)
Em 28 de fevereiro de 2025	**45.422**	**(11.870)**	**(21.334)**	**12.218**
Resultado do exercício	-	-	(2.661)	(2.661)
Em 28 de fevereiro de 2026	**45.422**	**(11.870)**	**(23.995)**	**9.557**

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

Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia

CNPJ nº 19.010.595/0001-94
Administração e gestão: BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais)

	28/02/2026	28/02/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com cotas de Fundos de investimento	52	85
Pagamento de Taxa de Administração	(210)	(195)
Pagamento de Taxa de Gestão	(49)	-
Taxa de fiscalização CVM	(7)	(7)
Pagamento de Auditoria e Custódia	(210)	(248)
Assessoria jurídica	(78)	
Assessorias diversas	(33)	
Outras recebimentos e pagamentos	(1)	(15)
Caixa aplicado nas atividades operacionais	**(536)**	**(380)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(536)**	**(380)**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	662	1.042
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	126	662

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026

(Em milhares de reais)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia ("Fundo"), constituído em 02 de outubro de 2013, iniciou suas atividades em 10 de dezembro de 2013, sob a forma de condomínio fechado.

O Fundo teve seu regulamento adaptado aos dispositivos da Resolução CVM nº 175 em 25 de junho de 2025 para criação da Classe Única de Investimento do Fundo de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia ("Classe").

Considerando que o Fundo possui apenas uma única classe de Cotas, todas as referências à Classe serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

O objetivo da Classe é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento principal em ações, bônus de subscrição, debêntures, conversíveis ou não em ações, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias abertas ou fechadas, títulos e valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas e que participem do processo decisório da Companhia Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

O Classe teve prazo de duração de prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogada automaticamente por mais 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de 4 de dezembro de 2025.

A administradora da Classe, com base na Instrução CVM nº 579 de 30 de agosto de 2016, avaliou e classificou o Fundo como "entidade de investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações financeiras individuais.

A classificação foi definida considerando que o Fundo cumpre cumulativamente os indicadores e características aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma, em especial o inciso I do artigo 4º da instrução CVM 579, transcrito abaixo:

Art. 4º São qualificados como entidades de investimento os fundos que, cumulativamente:

(i) obtenham 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 deve possuir plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado a consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas;

(ii) se comprometam 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;

(iii) substancialmente mensurem e avaliem o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e

(iv) definam nos seus regulamentos estratégias objetivas e claras a serem utilizadas para o desinvestimento, assim como a atribuição do gestor de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido na estratégia, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

Desta forma, a Administradora avaliou e concluiu que o Fundo está enquadrado como entidade de investimento e seus ativos estão avaliados pelo valor justo em conformidade com a norma contábil aplicável.

As aplicações da Classe não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

2 Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Classe foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente na Resolução CVM 175/22 e instrução nº 579/16, e demais orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

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

Em 28 de julho de 2026, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora da Classe.

3 Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a. Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e cotas de Fundos de Investimento de Renda Fixa de alta liquidez, prontamente conversíveis em montantes conhecidos de caixa e sujeitas a insignificante risco de mudança de valor, utilizadas pelo Fundo para administração de suas necessidades de caixa de curto prazo.

c. Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas a valor justo, calculadas através de laudo de avaliação elaborado com Consultor de Investimentos Independente.

d. Cotas de fundos de investimentos

Inicialmente as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de aquisição, posteriormente, o valor justo das cotas de fundos de investimento é atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos administradores.

e. Apuração do resultado

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

f. Julgamentos e estimativas

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que sejam utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

g. Hierarquia do valor justo

O Fundo adota a hierarquia de valor justo estabelecida no CPC 46, que prioriza os dados de entrada utilizados nas técnicas de avaliação para mensuração do valor justo dos ativos e passivos financeiros.

h. A hierarquia do valor justo possui os seguintes níveis:

Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos aos quais a entidade possa ter acesso na data de mensuração;
Nível 2: técnicas de avaliação que utilizam dados observáveis para o ativo ou passivo, direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1;
Nível 3: técnicas de avaliação que utilizam dados não observáveis para o ativo ou passivo.

A classificação dos ativos financeiros mensurados ao valor justo em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025 está apresentada a seguir:

Ativo financeiro	2026	Nível	2025	Nível
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento	126	2	662	2
Performance Investimentos Imobiliários 3 S.A.	9.521	3	11.674	3
Total	9.647		12.336	

4 Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são representados por:

Cotas de fundos de investimentos

	28/02/2026		28/02/2025	
Fundos de Investimentos	**Quantidade**	**Valor mercado**	**Quantidade**	**Valor mercado**
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento	24.119	126	145.129	662

BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento
Estão compostos por cotas do BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento, que é administrado pela BEM DTVM S.A. O Fundo aloca 100% (cem por cento) em ativos financeiros de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central e/ou operações compromissadas lastreadas nesses mesmos títulos. As cotas não possuem vencimento.

5 Ações de companhias fechadas

O investimento em ações de companhia fechada é composto conforme abaixo:

		2026		2025	
	% de participação	Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Valor de mercado
Performance Investimentos Imobiliários 3 S.A.	100%	12.623.899	9.521	12.623.889	11.674

Performance Investimentos Imobiliários 3 S.A. ("Companhia Investida ou PII3")

O Fundo tem como ativo, desde 17 de janeiro de 2014, a participação no capital social da PII3 que foi constituída em 19 de abril de 2013.

A Companhia Investida possui como objeto social promover a incorporação imobiliária, realizando a construção de bens imóveis de um ou mais pavimentos, sob a forma de unidades isoladas entre si ou não, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, bem como na implantação e desenvolvimento de loteamentos, shopping centers, hotéis e complexos turísticos em geral, bem como participar em outras sociedades na forma de acionista ou cotista.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 10 agosto de 2023, foi aprovada a redução do capital social da companhia, mediante absorção dos prejuízos acumulados no valor de R$ 1.176.

O valor de R$ 1.173 referente a esta redução foi recebido em 28 de novembro de 2023.

A Companhia Investida, possui investimento em 5 Empreendimentos Imobiliários (Sociedades de Propósito Específico), que são:

(a) Performance Visconde de Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários;

(b) Performance 24 de Maio Empreendimentos Imobiliários;

(c) Performance Diamante Empreendimentos Imobiliários;

(d) Performance Lineu de Paula Machado Empreendimentos Imobiliários;

(e) Performance Marques São Vicente Empreendimentos Imobiliários Ltda.

As demonstrações financeiras auditadas da Companhia relativas à 31 de dezembro de 2025 foram emitidas em 24 de abril de 2026 pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

a. Performance Visconde de Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Empreendimento localizado em Vila Isabel - RJ, o Vila Bela Residências, com 5 lojas e 60 apartamentos divididos em 6 pavimentos. Foram vendidas 32 unidades, representando 53% de comercialização.

Este empreendimento foi avaliado a valor justo, uma vez que sua obra está com as unidades concluídas e em curso.

A Companhia Investida possui 99% de participação neste projeto.

b. Performance 24 de Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Empreendimento localizado na Rua 24 de Maio, 410 – Riachuelo. Rio de Janeiro – RJ, em uma área de 1.564,34 m², o Fiore Residencial, conta com 74 unidades sendo, 72 apartamentos residenciais e 2 lojas comerciais.

Este empreendimento foi avaliado a valor justo, uma vez que sua obra está com as unidades concluídas.

A Companhia Investida possui 99% de participação neste projeto.

c. Performance Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Este empreendimento está em fase de viabilidade e por isso está contabilizado ao preço de custo, líquidos de *Impairment*, quando aplicável.

A Companhia Investida possui 99% de participação neste projeto.

d. Performance Lineu de Paula Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Este empreendimento está em fase de viabilidade e por isso está contabilizado ao preço de custo, líquidos de *Impairment*, quando aplicável.

A Companhia Investida possui 99% de participação neste projeto.

e. Performance Marques São Vicente Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em 1º de outubro de 2018 ocorreu o lançamento do empreendimento da investida Performance Marquês sob o nome de Contemporâneo Gávea. O empreendimento é situado na rua Marquês de São Vicente, 144 – Gávea. Rio de Janeiro – RJ, e conta com 20 unidades residenciais.

Este empreendimento foi avaliado a valor justo, uma vez que sua obra está com as unidades concluídas.

A Companhia Investida possui 99% de participação neste projeto.

Movimentação dos Investimentos

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024 as movimentações do investimento estão assim demonstradas:

	28/02/2026	28/02/2025
Valor do investimento no início do exercício	11.674	11.558
Ajuste a valor justo	(2.153)	116
Valor final	**9.521**	**11.674**

5.1 Método de determinação do valor justo

A avaliação econômico-financeira foi elaborada pela APSIS Consultoria Empresarial Ltda. ("APSIS"), empresa de consultoria especializada em valor de mercado de ativo há 37 anos.

Na modelagem econômico-financeira da avaliação a valor justo foi utilizada a metodologia de rentabilidade futura, que se baseia em premissas macroeconômicas, de vendas, de produção, custos e investimentos da empresa ou unidade de negócio que está sendo avaliado. Após as determinações das premissas o valor da Companhia Investida foi calculado a partir dos fluxos de caixa futuros descontados. O fluxo de caixa considerado pelo laudo tomou como base a receita de comercialização das unidades em estoque na data base de 31 de dezembro de 2023, assim como os recebíveis das unidades vendidas e as despesas com vendas, impostos e custo de construção. Consolidadas todas as despesas e receitas estimadas para a implantação e comercialização do empreendimento, foi calculado o fluxo de caixa sendo descontado a uma taxa real de 0,76% ao mês.

As análises e as conclusões baseiam-se nas premissas de projeções operacionais, tais como: preço, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos e margem.

6 Instrumentos financeiros derivativos

O fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto nos termos previstos no Artigo 9º, parágrafo 3º, do Anexo normativo IV.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025, a Classe não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possui qualquer posição com derivativos em aberto.

7 Gerenciamento de risco

Os investimentos da Classe sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pela Companhia Investida em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

Abaixo medidas adotadas pela Administradora, Gestora e pelo Comitê de Investimentos da Classe para mitigar os riscos descritos:

Administradora/Gestora
Desenho e implementação da política de investimento e do objetivo da Classe, gestão e acompanhamento da carteira de investimentos, avaliação periódica dos ativos da Classe (em conjunto com empresa especializada – Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda), acompanhamento da governança corporativa nas empresas-alvo da Classe, administração fiduciária, preparação de todos os atos societários/documentação da Classe com seu registro e arquivo, representação perante os órgãos reguladores, monitoramento de riscos da carteira, monitoramento dos prestadores de serviço da Classe.

Comitê de Investimento
Aprovação de novos empreendimentos, aquisição de terrenos, aprovação do Plano de Negócios e o seu acompanhamento periódico, revisão das contas das Companhias, aprovação de aportes não previstos no plano de negócios, escolha dos membros do Conselho de Administração e orientação dos votos.

Fatores de risco

I. Riscos de Liquidez dos Ativos Financeiros
Determinados Ativos Financeiros do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Sob essas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado. O Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, com potencial de variação negativa dos Ativos Financeiros. Essa oscilação poderá impactar a rentabilidade do Fundo e o valor das Cotas.

II. Riscos de Concentração da Carteira
O Fundo, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivesses mais diversificados.

III. Risco de Crédito dos Emissores de Ativos e Contrapartes
Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar as obrigações de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores desses Ativos ou na percepção de risco que o mercado, investidores e/ou agências de risco tem sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. Adicionalmente, o Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as transações com Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

IV. Riscos relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios
O Fundo e a Companhia Investida estão sujeitos aos efeitos da política econômica e medidas macro prudenciais adotadas pelo governo e outras variáveis exógenas, como a ocorrência de acontecimentos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que modifiquem de forma relevante o mercado financeiro e imobiliário brasileiro que poderiam ser atingidos por: (i) aumento das taxas de juros que podem influenciar de maneira significativa a demanda por imóveis comerciais ou eventualmente elevar os custos financeiros da Companhia Investida e de seus investimentos imobiliários; e (ii) aumento da inflação, em especial o INCC, pode aumentar os custos de implementação dos empreendimentos imobiliários. Quaisquer dessas mudanças podem impactar negativamente o resultado dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia Investida. O governo brasileiro pode adotar uma série de medidas para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, no passado recente, o governo optou por mudanças nas taxas de juros, medidas macro prudenciais, desvalorização ou controle de câmbio, controle de tarifas, alterações legislativas, entre outras.

Esse conjunto de políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais brasileiro. A adoção dessas medidas poderá impactar os negócios e a rentabilidade do Fundo. Além disso, o governo federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outra relacionada ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

V. Risco relacionado à participação minoritária do Fundo na Companhia Investida

Conforme mencionado no Regulamento, é possível que o Fundo detenha participação minoritária em determinada Companhia Investida, cabendo a terceiros a participação majoritária. Uma vez consolidada a sua condição de Cotista minoritário na Companhia Investida, o Fundo ficará sujeito às aprovações dos Cotistas majoritários, podendo ter pouca ou nenhuma influência nas deliberações tomadas pela respectiva assembleia geral. Desta forma, certas decisões poderão ser tomadas contrariamente aos interesses do Fundo, em função, exclusivamente, dos interesses dos acionistas controladores.

VI. Risco Legal

O conjunto de informações que definem o modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de obrigações e deveres de parte a parte estipuladas por meio de contratos diversos considerando os termos da legislação atualmente em vigor. Por outro lado, o arcabouço legal do mercado de capitais brasileiro possui pouca maturidade e a sua tradição não está completamente consolidada, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver prejuízos aos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

VII. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de todas as etapas do investimento por meio do Fundo expõe os Cotistas aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão levar a perdas para os Cotistas. Esses riscos podem ter origem na simples realização do objeto do Fundo, assim como em motivos alheios à vontade do Administrador ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, alterações nas regras aplicáveis aos ativos, quaisquer mudanças impostas aos ativos, alterações na política econômica, decisões judiciais, dentre outras. Embora o Administrador gerencie os riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

VIII. Os prazos de julgamento da justiça brasileira poderão afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo, da Companhia Investida e de seus Cotistas

O Fundo e a Companhia Investida poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas ao desenvolvimento imobiliário. Por outro lado, a reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, pode afetar a solução dos conflitos que poderão não ser alcançados em tempo minimamente razoável. Além disso, não é possível assegurar que o Fundo ou a Companhia Investida terão êxito em suas demandas. Portanto, não há como medir antecipadamente o resultado das eventuais demandas e, consequentemente, o efeito na rentabilidade dos Cotistas.

IX. Riscos de Perdas Patrimoniais e Responsabilidade Ilimitada

Constatado o patrimônio líquido negativo da Classe Única, os Cotistas estarão obrigados, mediante requisição dos Prestadores de Serviços Essenciais, a efetuar aportes adicionais para a reversão do patrimônio líquido da Classe Única.

X. Risco da Extensa Legislação no Setor Imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, construção, locação e alienação de imóveis. Dessa forma, o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários pela Companhia Investida poderá estar condicionado, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data deste Regulamento poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia do Fundo e da Companhia Investida. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. As atividades e os resultados do Fundo e da Companhia Investida, em caso desses eventos, poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

XI. Risco de Performance das Venda dos Imóveis

Não é possível garantir que a performance de venda dos empreendimentos ocorra conforme inicialmente determinado no plano de negócios, no que se refere à velocidade e ao preço de alienação dos Valores Mobiliários, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do empreendimento e para o valor das cotas do Fundo

XII. Risco de Construção

O cumprimento do objeto social da Companhia Investida está totalmente vinculado às atividades de construção civil que, apesar de não ser uma atividade diretamente feita pela Companhia Investida, tem impacto direto sobre o resultado do investimento, seja na forma de custos seja na forma de qualidade ou de prazos. O aumento de custos de obras pode ocorrer devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra; além disso os atrasos na conclusão das obras podem gerar atraso nas vendas ou eventualmente algum tipo de penalidade. Não existe garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas do Fundo.

XIII. Risco de Sinistro

Os empreendimentos imobiliários serão segurados por meio de apólices contratadas pela construtora responsável pela execução das obras. Não há garantia que as apólices contratadas eliminarão a totalidade dos riscos associados ao desenvolvimento e/ou construção dos empreendimentos imobiliários. No caso de algum sinistro envolvendo o empreendimento imobiliário, os recursos obtidos em função do seguro poderão não ser suficientes para a total reparação dos danos sofridos e poderão comprometer a rentabilidade dos empreendimentos e, portanto, o valor da cota do Fundo.

XIV. Riscos Ambientais e Arqueológicos

Há o risco que ocorram problemas ambientais ou questões arqueológicas durante o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações, os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário ou custos de escavação diferenciados acarretando assim na perda de substância econômica do ativo imobiliário.

XV. Risco de Desapropriação

Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, do ativo imobiliário objeto do empreendimento a ser desenvolvido, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. A desapropriação poderá afetar de maneira significativa o valor da Cota do Fundo.

XVI. Risco de Reclamações de Terceiros

No âmbito de suas atividades, a Companhia Investida, os emissores dos Ativos Financeiros e, eventualmente, o Fundo poderão responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

XVII. A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos imóveis poderão impactar as atividades do Fundo

A rentabilidade do Fundo decorre do desenvolvimento e exploração dos empreendimentos imobiliários está sujeita ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em fatos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis e outros bens relacionados aos empreendimentos imobiliários e outros ativos que venham a ser objeto do investimento. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

XVIII. Riscos Atrelados aos Fundos Investidos.

O Administrador desenvolve seus melhores esforços na triagem, controle e acompanhamento dos ativos de liquidez do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar adequadamente possíveis falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador não responderá pelas eventuais consequências, podendo acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

XIX. Risco de Alavancagem da Companhia Investida

A Companhia Investida poderá eventualmente procurar alternativas de alavancagem no mercado, seja na forma de securitização de recebíveis seja em qualquer outra forma, que servirão basicamente para distribuir dinheiro aos Cotistas. O objetivo é elevar a rentabilidade do investimento; entretanto, as condições de mercado podem sofrer alterações ou mesmo haver algum tipo de descasamento. A ocorrência de eventos adversos poderá impactar o fluxo de caixa e mesmo a rentabilidade do investimento com efeito no valor da Cota do Fundo.

XX. Riscos relacionados à Companhia Investida

Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório da Companhia Investida, não há garantias de (i) bom desempenho da Companhia Investida, (ii) solvência da Companhia Investida e (iii) continuidade da atividade da Companhia Investida. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do ADMINISTRADOR, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia Investida, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência ou mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. O Fundo participará do processo decisório da Companhia Investida.

Desta forma, caso a Companhia Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade dos Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo. Os investimentos do Fundo serão feitos em uma companhia fechada, a qual, embora tenha de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não está obrigada a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas.

XXI. Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas Adicionais de Capital

Estão programadas chamadas futuras de capital, de forma que o Fundo integralize capital na Companhia Investida para que essa honre seus compromissos. Todavia, não há como garantir que todos os cotistas do Fundo integralizarão capital conforme a chamada de capital feita pelo Administrador, ficando o Fundo dessa forma, em um primeiro momento, com menos recursos do que o esperado. Tal situação pode prejudicar a Companhia Investida, que poderá não honrar compromissos assumidos, acarretando custos não previstos, ou mesmo em demandas judiciais, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade dos Cotistas.

XXII. O Fundo pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas

Eventos adversos como o não cumprimento dos contratos ou mesmo o cenário macroeconômico mais adverso, poderão fazer com que o Fundo precise de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas. O Regulamento garante aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas do Fundo. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

XXIII. Riscos de Descontinuidade

O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Caso ocorra a liquidação antecipada, os Cotistas terão o horizonte inicial estimado de investimento reduzido e poderão correr o risco de reinvestimento dos recursos recebidos, não sendo devida pelo Fundo e nem pelo Administrador nenhuma multa ou penalidade. Existe a hipótese dos Cotistas receberem fração ideal da Companhia Investida. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo. 11.1.3. A verificação de rentabilidade passada do Fundo e/ou dos ativos integrantes da Carteira não representa garantia de rentabilidade futura. Além disso, as aplicações realizadas no Fundo e/ou nos ativos integrantes da Carteira não contam com garantia do Administrador, da Gestora, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Adicionalmente, a aplicação dos recursos pelo Fundo em projetos que possuem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamentos de suas obrigações não permite determinar qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para as cotas do Fundo.

8 Rentabilidade

A rentabilidade da Classe e o valor de cota foram os seguintes:

Informações referentes aos exercícios	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade da Classe
28/02/2025	12.315	2.751,93	2.751,93	(2,15)%
28/02/2026	11.991	2.152,59	2.152,59	(21,78)%

(*) O valor da cota apresentada desconsidera os efeitos das amortizações.

Não houve amortizações nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025.

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

9 Patrimônio líquido

a. Cotas integralizadas

Em 28 de fevereiro de 2026 o Fundo possui 4.440 cotas (4.440 cotas em 2025), com o valor unitário de R$ 2.152,59 (R$ 2.751,93 em 2025) que totalizou o patrimônio líquido de R$ 9.557 (R$ 12.218 em 2025).

b. Emissão de novas cotas

O Fundo poderá emitir até 15.000 cotas, ao valor unitário de R$ 10 (dez mil reais) cada, totalizando R$ 150.000 (cento e cinquenta milhões de reais).

O valor de cada cota na data da primeira integralização será de R$ 10 (dez mil reais), sendo o valor da cota das demais integralizações, nas futuras chamadas de capital, o mesmo utilizado quando da primeira integralização.

Durante os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025 não houve integralização de cotas.

c. Amortização de cotas

Na liquidação, total ou parcial, de Valores Mobiliários integrantes da carteira da Classe, o produto oriundo de tal alienação poderá ser destinado à amortização de Cotas, de acordo com as seguintes regras:

(i) Se o desinvestimento ocorrer durante o Período de Investimento, o Administrador poderá amortizar as Cotas no valor total dos recursos obtidos, ou reter parte ou a totalidade dos recursos para seu reinvestimento, conforme deliberação do Comitê de Investimento, na forma do Capítulo VIII do Regulamento;

(ii) Se o desinvestimento ou a venda da participação, total ou parcial, ocorrer durante o Período de Desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas;

(iii) Mediante aprovação do Comitê de Investimento, na forma do Capítulo VIII do Regulamento, o Administrador poderá reter uma parcela ou a totalidade dos recursos oriundos da liquidação de Valores Mobiliários integrantes da carteira da Classe para fazer frente aos Encargos da Classe;

(iv) Dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pela Companhia Investida integrantes da carteira da Classe, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos na referida Companhia, poderão igualmente ser destinados à amortização de Cotas, observando-se que: (i) tais dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser retidos, total ou parcialmente, pelo Administrador, para pagamento de Encargos da Classe, mediante autorização do Comitê de Investimento; ou (ii) os valores relativos aos dividendos ou juros sobre o capital próprio serão repassados diretamente aos Cotistas, na forma do item V abaixo;

(v) Os valores distribuídos pela Companhia Investida a título de dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser repassados pelo Administrador diretamente aos Cotistas, mediante decisão do Comitê de Investimento, na forma do Capítulo VIII deste Regulamento; e

(vi) Qualquer amortização abrangerá todas as Cotas da Classe e será feita na mesma data a todos os Cotistas mediante rateio das quantias sempre em dinheiro, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas em até 10 (dez) dias corridos, contados da data do efetivo ingresso dos recursos na Conta da Classe.

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

d. Resgate de cotas

As cotas da Classe somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da Classe.

10 Remuneração da Administradora e Gestora

Pela prestação de serviços de administração e gestão da Classe, a Administradora recebe remuneração anual, a título de taxa de administração e Gestão, equivalente a 0,20% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, com um mínimo mensal de R$ 17, atualizado, anualmente, pela variação positiva do IPCA.

A taxa de administração e gestão é calculada e apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), como despesa da Classe, e paga no 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

A despesa correspondente à taxa de administração e gestão, no montante de R$ 273, sendo R$ 211 relativos à taxa de administração e R$ 62 relativos à taxa de gestão." (2025 – R$ 196) estão apresentadas nas demonstrações do resultado do exercício.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração fixada e não haja previsão específica neste Regulamento. A Taxa de Administração e Gestão citada acima já engloba a remuneração do prestador de serviço de custódia e controladoria, cuja remuneração máxima não ultrapassará o percentual anual de 0,055% (cinquenta e cinco milésimos) sobre o Patrimônio Líquido da Classe.

A despesa correspondente à taxa de custódia, no montante de R$ 98 (2025 – R$ 161) está apresentada nas demonstrações do resultado do exercício.

Não haverá cobrança de taxa de performance, taxa de ingresso ou de saída da Classe.

11 Serviços de gestão, custódia, tesouraria

Os serviços de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos, cálculo da cota, bem como a execução dos procedimentos contábeis para o Fundo, incluindo o controle consolidado da totalidade das cotas escriturais de fundos de investimento, a gestão da carteira, distribuição de cotas e o controle das posições dos condôminos, relativas às movimentações de aplicação, subscrição, integralização e amortização de cotas pelos cotistas, identificados em contas individuais, nas modalidades definidas na legislação em vigor são realizados pela Administradora da Classe, Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

12 Despesas e encargos da Classe

As despesas e encargos debitados da Classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício são os seguintes:

Encargos Debitados ao Fundo	**28/02/2026**	**% PL**	**28/02/2025**	**% PL**
Patrimônio líquido médio	**9.557**		**12.218**	
Taxa de administração	211	2,21%	196	1,60%
Taxa de gestão	62	0,65%	-	-
Auditoria e custódia	167	1,75%	251	2,05%
Taxa de fiscalização CVM	7	0,06%	7	0,06%
Assessoria Jurídica	78	0,82%	-	-
Assessorias diversas	33	0,35%	-	-
Despesas diversas	2	0,02%	16	0,13%
Total das despesas	**560**	**5,86%**	**470**	**3,84%**

13 Período de Investimento e Desinvestimento

O Período de Investimento da Classe foi de 5 anos e 5 meses contados da data da primeira integralização de cotas realizada em 10 de dezembro de 2013. O Período de Desinvestimento é de 6 (seis) anos e 7 (sete) meses a partir do término do período de investimento. Nos 5 meses finais do Período de Investimento, os valores integralizados no Fundo utilizados exclusivamente para pagamentos de despesas da Classe e da Companhia Investida, não sendo permitido o investimento em novos projetos.

Conforme descrito na Nota 20, o prazo de duração do Fundo foi prorrogado por deliberação dos cotistas em 4 de dezembro de 2025.

14 Distribuição de resultados

Dividendos ou juros sobre o capital distribuído pelas Companhias Investidas integrantes da carteira da Classe, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de

seus investimentos nas referidas companhias, poderão igualmente ser destinados à amortização ou ao resgate das cotas, mediante decisão do Comitê de Investimento.

Durante os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e de fevereiro de 2025 não foram distribuídos dividendos ou juros sobre o capital pela Companhia Investida.

15 Tributação

Nas amortizações e/ou alienação de cotas, como também no resgate de cotas pelo término de prazo ou liquidação da Classe, a base de cálculo do imposto de renda será a diferença positiva entre o valor da amortização ou resgate e o valor de aquisição, sendo aplicada alíquota de 15% (quinze por cento).

A regra tributária acima descrita não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº 162, informamos que o Fundo, no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, somente contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., para a prestação de serviços de auditoria externa, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

É adotada como política na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa, a postura de atender as regulamentações que preservam a independência do auditor externo, mantendo consistência, inclusive com os princípios internacionais, em atendimento aos procedimentos estabelecidos pela Matriz, os quais incluem, dentre outros, os seguintes: (a) O auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) O auditor não deve exercer funções gerenciais no cliente; e (c) O auditor não deve promover os interesses de seu cliente. Adicionalmente, em caso de contratação de outros serviços, o escopo e os procedimentos dos referidos serviços são discutidos com os auditores independentes, para que eles não afetem as regras de independência estabelecidas.

17 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração da Classe.

18 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial das cotas, a rentabilidade do período, do patrimônio da Classe, do valor dos investimentos da Classe, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes do seu patrimônio, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

19 Transações com partes relacionadas

Em 28 de fevereiro de 2025, o Fundo possuía taxa de administração e gestão a pagar no montante de R$ 31, sendo R$ 19 referente à Taxa de Administração e R$ 12 referente à Taxa de Gestão (2025 – R$ 17), junto a Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Durante o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025, foram pagos a Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. os montantes de taxa de administração, gestão e de custódia divulgados na Nota Explicativa nº 10.

20 Alterações estatutárias

A Assembleia Geral de Cotistas de 04 de dezembro de 2025 deliberou a prorrogação do prazo de duração do Fundo por mais 180 dias (cento e oitenta dias), prorrogáveis automaticamente por mais 180 (cento e oitenta dias), com a consequente alteração do artigo 2º da parte geral do Regulamento do Fundo.

O Instrumento Particular de Alteração do Regulamento de 25 de junho de 2025 aprovou a nova versão do Regulamento do Fundo, de modo a adequá-lo plenamente às disposições aplicáveis da Resolução CVM 175, bem como a promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão da Administradora, visando ao melhor atendimento às disposições legais e regulatórias aplicáveis.

21 Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 17 de junho de 2026, foi submetida à deliberação a apreciação de propostas e a nomeação de novos prestadores de serviços de administração fiduciária e de gestão de recursos ("Prestadores de Serviços Essenciais") do Fundo, em decorrência da renúncia da Tivio Capital ao exercício dessas funções, nos termos do artigo 108 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
Verificada a presença de cotistas em número suficiente para a instalação da Assembleia, mas não tendo sido atingido o quórum necessário para aprovação da matéria constante da ordem do dia, não foi aprovada, naquela oportunidade, a eleição de novos Prestadores de Serviços Essenciais.
Dessa forma, a Administradora permanecerá no exercício de suas funções, observado o disposto na regulamentação aplicável e no Regulamento do Fundo, até ulterior deliberação dos cotistas ou adoção das providências cabíveis.

* * *

Enrico Vincenzo Trotta
Diretor

Paola Camaro Moussatche
Procuradora

Antonio Tadeu Alves de Oliveira
Contador CRC SP-337647/O-4