Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia

(CNPJ nº 17.709.953/0001-26)
(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações contábeis em
28 de fevereiro de 2026
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e a Administradora
Fundo de Investimento em Participações Brasil
Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia
(Administrado pela BEM - Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo 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 Fundo 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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

Ênfase

Chamamos a atenção para as Notas 4 (b) (i), (ii) e (iii), que mencionam que os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 das companhias investidas Logbrás Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A., Logbrás Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A. e Logbrás Embú Empreendimentos Imobiliários S.A., contém seção de incerteza relevante quanto à capacidade de continuidade operacional dessas companhias investidas. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

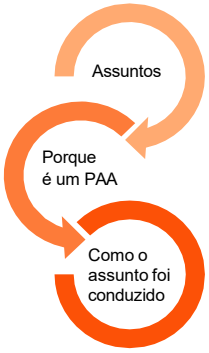
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Av. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, 12º,
Torre Jatobá, Castelo Branco Office Park, Barueri, SP,
Brasil, 06460-040
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia
(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Principais Assuntos de Auditoria



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

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado (Notas 3(d) e 4(b) (i) (ii) e (iii))	
O Fundo possui investimentos, principalmente, em ações de companhias de capital fechado que não possuem cotação de mercado, descritas nas Notas 4 (b) (i), (ii) e (iii). A mensuração do valor justo das ações de companhias de capital fechado, descritas nas Notas 4 (b) (i), (ii) e (iii), é obtida por meio de laudos de avaliação, elaborados por empresa especializada, que considera a rentabilidade futura por meio de fluxo de caixa descontado. Considerando a subjetividade na apuração do valor justo desses investimentos, que envolvem julgamento para determinação das premissas, por parte da administração e de empresa especializada contratada, e a sua relevância em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração do valor justo desses investimentos foram consideradas uma área de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Obtivemos entendimento do processo adotado pela administração para a manutenção da classificação do Fundo (Nota 1), assim como a mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo do investimento em ações de companhias de capital fechado, considerando as diretrizes estabelecidas na Instrução CVM nº 579. Inspecionamos a documentação suporte elaborada pela administração para a classificação do Fundo como Entidade de Investimento, bem como os laudos de avaliação a valor justo dos investimentos, elaborados por empresa especializada, para as ações dessas companhias de capital fechado. Adicionalmente, com o auxílio de nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, analisamos a metodologia de cálculo e as premissas adotadas pela administração e empresa especializada na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios e premissas utilizadas pela administração quanto à mensuração do valor justo dos investimentos em ações dessas companhias de capital fechado são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento 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 é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

- 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 essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Barueri, 28 de julho de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP027083/F-3

DocuSigned by
Luís Ramos
Signed By: LUIS CARLOS MATIAS RAMOS:10300704828
CPF: 10300704828
Signing Time: 28 July 2026 | 14:50 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5
0D7FA223B09442A...

Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC 1SP171564/O-1

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Demonstração da posição financeira

Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia **CNPJ: 17.709.953/0001-26**
Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Ulbrex Asset Management Ltda. **CNPJ: 17.967.948/0001-13**

Em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Quantidade	Em 28 de fevereiro de 2026	% sobre o Patrimônio Líquido	Quantidade	Em 28 de fevereiro de 2025	% sobre o Patrimônio Líquido
Ativo						
Disponibilidades		1	-		1	-
Banco conta movimento		1	-		1	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez		1.490	3,99		2.496	6,41
Notas do Tesouro Nacional		1.490	3,99		-	-
Letras do Tesouro Nacional		-	-		2.496	6,41
Ações sem cotação em bolsa		36.017	96,36		35.508	91,23
Logbrás Embú Empreendimentos Imobiliários S.A.	15.035.173	21.610	57,82	15.035.173	21.618	55,54
Logbrás Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A.	18.224.361	11.731	31,39	18.224.361	11.719	30,11
Logbrás Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.073.317	2.676	7,16	2.073.317	2.171	5,58
Valores a receber		-	-		1.050	2,70
Ações a liquidar		-	-		1.050	2,70
Total do Ativo		37.508	100,35		39.055	100,34
Passivo						
Valores a pagar		132	0,35		133	0,34
Auditoria e custódia		104	0,28		100	0,25
Taxa de fiscalização - CVM		2	0,01		2	0,01
Taxa de administração		-	-		1	0,00
Serviços contratados pela Classe		26	0,07		30	0,08
Total do passivo		132	0,35		133	0,34
Patrimônio líquido		37.376	100,00		38.922	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido		37.508	100,35		39.055	100,34

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Demonstração do resultado

Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia **CNPJ: 17.709.953/0001-26**
Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Ulbrex Asset Management Ltda. **CNPJ: 17.967.948/0001-13**

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	2026	2025
Composição do resultado dos exercícios		
Receitas	195	195
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	195	195
Ações	849	948
Ajuste a valor justo	509	948
Dividendos e juros sobre capital próprio	340	-
Demais Despesas	(590)	(596)
Auditoria e custódia	(157)	(159)
Remuneração da administração	(4)	(7)
Serviços técnicos especializados	(44)	(33)
Serviços contratados pela Classe	(374)	(386)
Taxa de Fiscalização CVM	(9)	(10)
Outras despesas operacionais	(2)	(1)
Lucro dos exercícios	454	547

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Demonstração do resultado abrangente

Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia **CNPJ: 17.709.953/0001-26**
Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Ulbrex Asset Management Ltda. **CNPJ: 17.967.948/0001-13**

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	2026	2025
Lucro dos exercícios	454	547
(+/-) Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente dos exercícios	454	547

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Demonstração das mutações no patrimônio líquido

Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos **CNPJ: 17.709.953/0001-26**
Multiestratégia Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Ulbrex Asset Management Ltda. **CNPJ: 17.967.948/0001-13**

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	2026	2025
Patrimônio líquido no início dos exercícios	38.922	38.375
Representado por 612,527 cotas a R$ 63.544,360672 cada	38.922	
Representado por 612,527 cotas a R$ 62.650,382772 cada		38.375
Amortização de cotas no exercício	(2.000)	-
Lucro/(Prejuízo) dos exercícios	454	547
Patrimônio líquido no final dos exercícios		
Representado por 612,527 cotas a R$ 61.020,268401 cada	37.376	
Representado por 612,527 cotas a R$ 63.544,360672 cada		38.922

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Demonstração dos fluxos de caixa

Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia **CNPJ: 17.709.953/0001-26**
Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Ulbrex Asset Management Ltda. **CNPJ: 17.967.948/0001-13**

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	2026	2025
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimento de Titulos de Renda Fixa	195	195
Dividendos e juros sobre capital próprio	340	-
Redução de capital de ações sem cotação em bolsa	1.050	1.350
Auditoria e custódia	(153)	(387)
Remuneração da administração	(5)	(30)
Serviços técnicos especializados	(44)	(62)
Serviços contratados pela Classe	(378)	(990)
Taxa de Fiscalização CVM	(9)	(10)
Outras despesas operacionais	(2)	(1)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	994	65
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Amortização de cotas	(2.000)	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(2.000)	-
Variação Líquida nos Fluxos de Caixa	**(1.006)**	**65**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início dos Exercícios	2.497	2.432
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final dos Exercícios	1.491	2.497
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	**(1.006)**	**65**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia ("Fundo") iniciou suas operações em 28 de março de 2013, foi constituído sob a forma de condomínio especial, no regime fechado com prazo de duração de 14 (quatorze) anos, contados da data da primeira integralização de cotas, podendo ser prorrogado, conforme previamente aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Anteriormente foi aprovado em Assembleia a prorrogação do prazo de duração do Fundo, sendo que em 7 de novembro de 2023, a Assembleia Geral de Cotistas, aprovou a prorrogação do prazo de duração da Classe para mais 3 (três) anos, contados a partir da data de 28 de março de 2024, passando seu novo prazo de duração para até 28 de março de 2027.

O Fundo teve seu regulamento adaptado aos dispositivos da Resolução CVM nº 175/22 em 15 de abril de 2025 para criação da Classe Única do Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia ("Classe Única ou Classe").

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

A Classe destina-se, exclusivamente, a investidores qualificados, que declarem (i) possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhes sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam qualificados; (ii) ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores qualificados; (iii) que possuem investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (iv) ter ciência da ausência de registro da oferta pública de distribuição de cotas de emissão na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"); e (v) ter ciência de que as cotas estão sujeitas as restrições de negociação, previstas na Instrução CVM nº 175/22.

O objetivo da Classe é buscar rendimentos de capital concentrando seus investimentos em aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Sociedades Investidas, conforme previsto no regulamento, as quais são companhias fechadas, participando do processo decisório da Sociedade Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente, através da indicação de membros do Conselho de Administração.

A Classe tem como Setor Alvo, o setor de desenvolvimento imobiliário industrial, comercial, de distribuição e/ou logístico.

É vedado a Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial através de operações com opções que tenham como ativo subjacente valor mobiliário que integre a carteira da Classe ou no qual haja direito de conversão.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Qualificação da Classe
A Administradora da Classe, considerando o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (" CVM") nº 579/16, definiu a classificação do Fundo como "Entidade de Investimento", com base em seu melhor julgamento acerca das seguintes diretrizes:

- 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, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários, o qual possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, sem obrigação de consultar os cotistas sobre as decisões e/ou indicar cotistas ou partes a eles ligadas, como representantes nas entidades investidas, não obstante as situações sujeitas à deliberação e/ou consulta em comitê de investimentos, relativamente à composição da carteira da Classe;

- A Classe se comprometeu perante os cotistas, com o objetivo de investimento dos seus recursos exclusivamente 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;

- 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.

Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido se torne negativo.

A administração da carteira da Classe é realizada pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e a gestão é realizada pela Ulbrex Asset Management Ltda., em conjunto, denominados Prestadores de Serviços Essenciais.

A Classe não conta com garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, nem da Administradora, nem da Gestora, nem das entidades prestadoras dos serviços de custódia ou escrituração ao Fundo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações, regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As demonstrações contábeis incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos integrantes da carteira da Classe. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos podem ser diferentes daquelas estimativas e premissas.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

As demonstrações contábeis em 28 de fevereiro de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de julho de 2026.

3 Práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

(a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

(b) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda, aplicações em ouro, aplicações no mercado aberto e aplicações em depósitos interfinanceiros, cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresente risco insignificante de mudança de valor justo. Esses recursos são utilizados pela Classe para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

(c) Aplicações interfinanceiras de liquidez

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração e por se tratar de operações de curto prazo, o valor de custo amortizado reflete a melhor estimativa de valor justo.

(d) Investimentos

Ações de companhias sem cotação em bolsa de valores ou mercado organizado

De acordo com o Regulamento da Classe e com a Instrução nº 579/16 da CVM, as ações de Companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado investidas por fundos qualificados como entidade de investimento são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas, ao menos na data da apresentação das demonstrações contábeis, pelo seu valor justo. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na Demonstração do Resultado do Exercício.

A avaliação do valor justo das ações de Companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado pode ser realizada pela Gestora e validada pela Administradora ou por terceiro independente contratado, pela Administradora, em nome da Classe, para confecção de laudo de avaliação. O valor justo dessas ações irá refletir as condições de mercado no momento de sua mensuração, entendido como a data de apresentação das demonstrações contábeis da Classe.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

4 Ações sem cotação em bolsa

(a) Composição dos investimentos

Em 28 de fevereiro de 2026, os investimentos da Classe em ações de companhias sem cotação em bolsa totalizam R$ 36.017 (R$ 35.508 em 2025), que representa 96,36% (91,23% em 2025) do patrimônio líquido da Classe.

Companhia investida	28/02/2025	Ajuste a valor justo	Ações a liquidar	Redução de capital	28/02/2026
Logbrás Embú Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	21.618	(8)	-	-	21.610
Logbrás Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	11.719	12	-	-	11.731
Logbrás Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	2.171	505	(1.050)	1.050	2.676
	35.508	**509**	**(1.050)**	**1.050**	**36.017**

Companhia investida	29/02/2024	Ajuste a valor justo	Ações a liquidar	Redução de capital	28/02/2025
Logbrás Embú Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	19.980	1.638	-	-	21.618
Logbrás Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	14.070	(2.351)	-	-	11.719
Logbrás Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	2.910	1.661	(1.050)	(1.350)	2.171
	36.960	**948**	**(1.050)**	**(1.350)**	**35.508**

(b) Companhias investidas

i. Logbrás Embú Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Logbrás Embú Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Logbrás Embú") foi constituída em 24 de agosto de 2011 e tem como objetivo social a atividade predominante de desenvolvimento, comercialização e a exploração de empreendimentos imobiliários próprios podendo participar de outras sociedades como acionista ou cotista. A sede social da Companhia está localizada em São Paulo - SP.

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras da Logbrás Embu de 31 de dezembro de 2025, a operação da Logbrás Embu consiste em desenvolver empreendimentos no sistema "Built-to-Suit" de acordo com especificações demandadas pelos eventuais clientes. A Logbrás Embu é proprietária de imóvel comercial situado na Avenida Rotary, nº 1.720, com área total de 340.801,16 m², Município de Embu das Artes – SP.

Em 23 de janeiro de 2013, a Logbrás Embú firmou com a Companhia de Bebidas das Américas ("AMBEV") Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, através do qual a Logbrás Embú comprometeu-se a construir, em um imóvel localizado em Embu das Artes – SP, um centro de distribuição adaptado à exata necessidade de ocupação da AMBEV, conforme especificações técnicas da AMBEV. Esse imóvel será locado pela AMBEV na modalidade "*built to suit*", pelo prazo de 15 anos (180 meses), podendo

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

ser prorrogado. Adicionalmente, através do contrato, a AMBEV autorizou a Logbrás Embú, em caráter irrevogável e irretratável, a ceder sua posição neste contrato, a qualquer tempo, a empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Logbrás Embú ou que sejam administradas e geridas por seus controladores.

Em 23 de dezembro de 2014, foi assinado o Primeiro Aditamento ao Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, através do qual foi alterada a razão social da locatária, passando de AMBEV – Companhia de Bebidas das Américas para AMBEV S.A. ("AMBEV"), bem como, foram repactuados prazos. Em 18 de março de 2015, foi assinado o Segundo Aditamento ao Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, através do qual foi estipulado o valor base de aluguel de R$ 507 corrigido pelo IPCA. A Logbrás Embú efetuou uma emissão de cédula de crédito imobiliário com o objetivo de liquidar os empréstimos obtidos para construção do empreendimento.

Em 23 de maio de 2022, a Logbrás Embu assinou o quinto aditamento do contrato atípico de locação de imóvel comercial e outras avenças, com a expansão em área adicional correspondente a 3.200 m², com aluguel adicional no valor de R$ 64 mensal, no mesmo período do referido contrato. A expansão foi entregue em novembro de 2022.

Valor justo do investimento
Para avaliar o valor justo do investimento do Fundo na Logbrás Embu para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e 2025 a Administradora contratou a Colliers Technical Services Ltda. ("Colliers"), empresa especializada no segmento de valorização de ativos desta natureza, a seguir listamos as principais premissas utilizadas.

As principais premissas utilizadas pelos avaliadores foram:	**28/02/2026**	**28/02/2025**
Premissas		
Data-base da avaliação	31 de dezembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Modelo de avaliação	Método da capitalização da renda, através de um fluxo de caixa descontado	Método da capitalização da renda, através de um fluxo de caixa descontado
Horizonte de projeção	10 anos	10 anos
Taxa de desconto	9,25%	8,75%
Fundo de reposição de ativo	1,00%	1,00%

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Terminal cap rate	8,25%	8,00%
Comissão de venda	1 aluguel por novo contrato	2,00%
Vacância entre contratos	6 meses	3 meses

Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe possui em sua carteira 15.035.173 (15.035.173 em 2025) ações ordinárias da Logbrás Embú, que representam 30% do capital social da companhia, com base no laudo de avaliação econômico-financeira, a participação da Classe na Logbrás Embu foi avaliada em R$ 21.610 (R$ 21.618 em 2025), gerando um resultado negativo no montante de R$ 8 (positivo de R$ 1.638 em 2025), reconhecido no resultado na rubrica "Ações – Ajuste a valor justo", conforme apresentado na Demonstração do resultado.

Demonstrações contábeis da companhia investida
O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis da Logbrás Embu, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, datado de 13 de fevereiro de 2026, foi emitido sem modificação de opinião, com seção de incerteza relevante relacionada a continuidade operacional da companhia investida, conforme abaixo:

"A Companhia contratou Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") para captação de recursos utilizados na construção de empreendimento logístico, conforme Notas Explicativas nº 1 e nº 9. Atualmente, sua única fonte de receita operacional advém do contrato de arrendamento desse imóvel, firmado com um único cliente, implicando na sua alta dependência para manutenção e continuidade das atividades operacionais.

Adicionalmente, evidenciamos o desequilíbrio financeiro entre os recursos gerados pelo arrendamento contratado e a amortização da CCI, corroendo a capacidade de pagamento no curto prazo, e contingencialmente comprometendo sua capacidade financeira a obrigações futuras. Essa situação indica a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto."

ii. Logbrás Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Logbrás Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Logbrás Hortolândia") foi constituída em 20 de setembro de 2011 e tem como objeto social a atividade predominante de desenvolvimento, comercialização e exploração de empreendimentos imobiliários próprios, podendo ainda participar de outras sociedades como acionista ou cotista. A sede social da Logbrás Hortolândia está localizada em São Paulo - SP.

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras da Logbrás Hortolândia de 31 de dezembro de 2025, a Logbrás Hortolândia é proprietária de imóvel comercial situado na Avenida das Melissas, s/n, com área total de 403.344,93 m² no município de Hortolândia – SP.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Em 31 de dezembro de 2025, a Logbrás Hortolândia não possuía nenhum contrato de arrendamento vigente. A Companhia avalia a possibilidade de desinvestimento do imóvel a comercializar ou o desenvolvimento de parcerias para a elaboração de *"Built-to-suit".*

Valor justo do investimento

Para avaliar o valor justo do investimento da Classe na Logbrás Hortolândia para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, a Administradora contratou a Colliers Technical Services Ltda. ("Colliers"), empresa especializada no segmento de valorização de ativos desta natureza, a seguir listamos as principais premissas utilizadas.

As principais premissas utilizadas pelos avaliadores foram:	**28/02/2026**	**28/02/2025**
Premissas		
Data-base da avaliação	31 de dezembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Modelo de avaliação	Método involutivo, através de um fluxo de caixa descontado	Método involutivo, através de um fluxo de caixa descontado
Horizonte de projeção	10 anos	10 anos
Taxa de desconto	9,00%	11,5%
Fundo de reposição de ativo	1,00%	1,00%
Terminal cap rate	8,00%	8,00%
Comissão de venda	2,00%	2,00%
Vacância entre contratos	6 meses	6 meses

Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe possui em sua carteira 18.224.361 (18.224.361 em 2025) ações ordinárias da Logbrás Hortolândia, que representam 30% do capital social da companhia, com base no laudo de avaliação econômico-financeira, a participação da Classe na Logbrás Hortolândia foi avaliada em R$ 11.731 (R$ 11.719 em 2025), gerando um resultado positivo de R$ 12 (negativo de R$ 2.351 em 2025), reconhecido no resultado na rubrica "Ações – Ajuste a valor justo", conforme apresentado na Demonstração do resultado.

Demonstrações contábeis da companhia investida

"O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis da Logbrás Hortolândia,

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, datado de 13 de fevereiro de 2026, foi emitido sem modificação de opinião, com seção de incerteza relevante relacionada a continuidade operacional da companhia investida, conforme abaixo:

"Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, a Companhia avalia a possibilidade de desinvestimento do estoque de imóvel a comercializar ou desenvolvimento de parcerias para a elaboração de "Built-to-suit", não havendo qualquer proposta firme ou projeto em andamento até a data de emissão das demonstrações financeiras. Essa situação, indica a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa sobre sua continuidade operacional. Nossa opinião não está ressalvada em relação esse assunto."

iii. Logbrás Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Logbrás Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Logbrás Cabreúva") foi constituída em 12 de setembro de 2011 e tem por objetivo social a atividade predominante de desenvolvimento, comercialização e a exploração de empreendimentos imobiliários próprios, podendo ainda participar de outras sociedades como acionista ou cotista. A sede social da Logbrás Cabreúva está localizada em São Paulo - SP.

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras da Logbrás Cabreúva de 31 de dezembro de 2025, em 2022 a Logbrás Cabreúva alienou o imóvel comercial situado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, Km 84, com área total de 101.954,10 m², Município de Cabreúva – SP, não possuindo, portanto imóveis em seu patrimônio. A Logbrás Cabreúva ainda possui valores a receber decorrentes do acordo firmado com o Grupo Luft Logistics em razão do distrato do contrato de locação, conforme detalhado adiante.

Em 26 de novembro de 2012, a Logbrás Cabreúva firmou com a Farma Logística e Armazéns Gerais Ltda. ("Farma"), empresa do Grupo Luft Logistics, um Contrato de Locação com Obrigação de Construção "*Built to Suit*" sob Condição Precedente e Outras Avenças, através do qual a Logbrás Cabreúva comprometeu-se a construir em imóvel localizado em Cabreúva/SP, um centro de distribuição adaptado à exata necessidade de ocupação da Farma, conforme especificações técnicas da Farma, com prazo de locação de 12 anos (144 meses). Adicionalmente, através do contrato, a Farma autorizou a Logbrás Cabreúva, em caráter irrevogável e irretratável, a ceder sua posição neste contrato, a qualquer tempo, a empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Logbrás Cabreúva ou que sejam administradas e geridas por seus controladores. Esse contrato também inclui a Luft Logística Armazenagem e Transportes Ltda. como fiadora.

Em 17 de setembro de 2013 foi assinado o Primeiro Aditamento do Contrato de Locação com Obrigação de Construção "*Built to Suit*" sob Condição Precedente e Outras Avenças alterando características do empreendimento. A construção do empreendimento foi dividida em três fases: na primeira foi entregue um galpão com área de 33 mil metros quadrados, segunda com a entrega de uma área complementar de 16 mil metros quadrados e na terceira fase uma área complementar de mais 22 mil metros quadrados, totalizando um imóvel a ser entregue com aproximadamente 72 mil metros quadrados de área construída.

Em 5 de julho de 2016, foi assinado o Segundo Aditamento do Contrato de Locação com Obrigações de Construção "*Built to Suit*" sob Condição Precedente e Outras Avenças, através do qual o valor do aluguel mensal foi acordado em R$ 762 com início do prazo locatício em 01 de janeiro de 2017.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Desde março de 2018, o inquilino vinha descumprindo com sua obrigação de pagamento do aluguel, o que ocasionou também o inadimplemento das obrigações pecuniárias da Logbrás Cabreúva relacionadas ao endividamento captado junto ao Banco do Brasil para financiamento da obra. Essa situação ocasionou o vencimento antecipado da dívida, o que deu início também aos procedimentos de execução, cobrança e excussão de garantia imobiliária por parte do Banco do Brasil.

Na tentativa de recuperar os valores inadimplidos pela Farma Logística, a Logbrás Cabreúva iniciou procedimento arbitral contra a locatária e também um processo judicial de cobrança dos aluguéis em atraso e reintegração de posse do galpão, a investida conseguiu a penhora de parte da receita da locatária e, em fevereiro de 2020, a restituição de posse do imóvel.

Em 17 de julho de 2020, a administração da Logbrás Cabreúva formalizou entendimentos com o Banco do Brasil, que no contexto da transação realizou a cessão de seus créditos contra a companhia para o HIRE Log Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (“Hire Log”), fundo de investimento administrado pela Planner e sob gestão da Hire Capital. Enquanto cessionário dos créditos, Hire Log e Logbras Cabreúva formalizaram acordo para quitação integral da dívida mediante dação em pagamento do imóvel que servia como garantia da operação e também parte dos recebíveis das ações judiciais contra a Farma Logística.

Conforme fato relevante publicado em 10 de agosto de 2020, a dação em pagamento foi efetivada no dia 7 de agosto de 2020, mediante assinatura de Escritura Pública de Dação em Pagamento assinada entre Hire Log e Logbras Cabreúva.

Dando continuidade às negociações para recebimento dos valores devidos, em 25 de setembro de 2020, a administração da Logbrás Cabreúva comunicou a formalização dos entendimentos com a Farma Logística e assinatura de acordo por meio do qual Farma Logística, com aval de seus acionistas, se comprometeu a pagar, como multa e quitação de valores em atraso, o montante de R$ 39.746, sendo R$36.266 devidos à Logbrás Cabreúva e R$ 3.479 à Hire Log, conforme previsto no contrato de quitação da dívida e aos advogados que assessoraram a Logbrás Cabreúva na negociação. O montante devido a terceiros já foi integralmente pago e, do total devido à Logbrás Cabreúva foram pagos, R$ 11.251 em 2020, R$ 6.158 em 2021, R$ 4.191 em 2022 e R$ 4.190 em 2023, permanecendo em 31 de dezembro de 2023, o saldo de R$ 10.476 a receber em 42 parcelas de R$ 349.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 1º de novembro de 2023, foi deliberado e aprovado: (i) a redução de capital da companhia no valor de R$ 34.476, mediante a absorção de prejuízos acumulados, com cancelamento de 34.457.017 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, proporcionalmente à participação de cada acionista, de forma que, o Fundo, tendo a participação de 30% do capital da companhia, teve o cancelamento de 10.337.105 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representando o montante de R$ 10.343; e, (ii) a redução do capital da companhia por excessividade no valor de total de R$ 3.500, com o cancelamento de 3.498.073 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, proporcionalmente à participação de cada acionistas, de forma que, a Classe, teve o cancelamento de 1.049.422 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representando o montante de R$ 1.050. O valor de R$ 1.050 foi recebido pelo Fundo em 12 de janeiro de 2024.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de julho de 2024, foi deliberado e aprovado a redução de capital social da companhia no valor de R$ 2.000, com o cancelamento de 1.998.899 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, proporcionalmente à participação de cada acionista, de forma que, a Classe, tendo a participação de 30% do capital da companhia, teve o cancelamento de 599.670 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representando o montante de R$ 600, valor recebido pelo Fundo em 14 de outubro de 2024.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de outubro de 2024, foi deliberado e aprovado a redução de capital social da companhia no valor de R$ 6.000, com o cancelamento de 5.996.696 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, proporcionalmente à participação de cada acionista, de forma que, a Classe, tendo a participação de 30% do capital da companhia, teve o cancelamento de 1.799.009 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representando o montante de R$ 1.800, dos quais o pagamento será realizado em cinco parcelas programadas da seguinte forma: 1° pagamento a ser realizado em dezembro de 2024, no valor de R$ 750, valor recebido pela Classe em 21 de janeiro de 2025; 2º pagamento a ser realizado em março de 2025, no valor de R$ 150, valor recebido em 27 de março de 2025; 3º pagamento a ser realizado em junho de 2025, no valor de R$ 300, valor recebido em 27 de junho de 2025; 4º pagamento a ser realizado em setembro de 2025, no valor de R$ 330, valor recebido em 26 de setembro de 2025; e 5º pagamento a ser realizado em dezembro de 2025, no valor de R$ 270, valor recebido em 22 de dezembro de 2025. Não restando valor pendente para recebimento.

Valor justo do investimento
A avaliação econômico-financeira, referente ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e de 2025, foi elaborado pela Administradora, tendo em vista que a companhia não está mais operacional, consequentemente, não apresenta condições para aplicação de metodologia de fluxo de caixa descontado.

A avaliação considerou essencialmente os ativos registrados no balancete, ajustados pela probabilidade de realização dos valores a receber vinculados ao acordo de quitação de aluguéis, que foram tratados com provisão parcial de perda. Também foram incluídos os mútuos concedidos às demais investidas, entendidos como recuperáveis em função dos ativos imobiliários que possuem. Desta forma, o valor justo foi definido com base na posição patrimonial líquida ajustada da Logbrás Cabreúva, para as datas-bases de 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo possui em sua carteira 2.073.317 (2.073.317 em 2025) ações ordinárias da Logbrás Cabreúva, que representam 30% do capital social da companhia, com base na avaliação econômico-financeira, a participação da Classe na Logbrás Cabreúva foi avaliada em R$ 2.676 (R$ 2.171 em 2025), gerando um resultado positivo no montante de R$ 505 considerando a redução de capital recebidas em 27 de março de 2025 no valor de R$ 150, em 27 de junho de 2025 no valor de R$ 300, em 26 de setembro de 2025 no valor de R$ 330 e em 22 de dezembro de 2025 no valor de R$ 270, totalizando o montante de R$ 1.050 (resultado positivo no montante de R$ 1.661 considerando a redução de capital conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de julho de 2024 e 11 de outubro de 2024), reconhecido no resultado na rubrica “Ações – Ajuste a valor justo”, conforme apresentado na Demonstração do resultado.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Demonstrações contábeis da companhia investida

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis da Logbrás Cabreúva, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, datado de 13 de fevereiro de 2026, foi emitido sem modificação de opinião, com seção de incerteza relevante relacionada a continuidade operacional da companhia investida, conforme abaixo:

"Conforme mencinado na Nota Explicativa nº 1, a Administração da Companhia alienou o imóvel e vem buscando planos de ações para o encerramento de suas atividades e sua dissolução, embora ainda possua valores a receber decorrentes do acordo descrito na Nota Explicativa nº 1.1. Essa situação, indica a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa sobre sua continuidade operacional. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto."

5 Instrumentos financeiros derivativos

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

6 Emissão, resgate e amortização de cotas

(a) Emissão de cotas

A Classe é constituída por cotas que correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e tem a forma nominativa, as cotas foram emitidas com valor nominal de R$ 100.000,00 (cem mil reais) representado por 100 (cem) Cotas, sendo que as Cotas da Emissão serão integralizadas pelo referido valor, ao longo do Período de Investimento.

A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotas nominativas ou da conta de deposito das cotas, aberta em nome do cotista.

A distribuição de cotas é realizada por instituições intermediárias, devidamente contratadas pela administradora, em nome da Classe. As cotas da Classe são registradas para negociação no mercado secundário no SF Módulo de Fundos, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas, observadas as restrições da Instrução CVM n° 160/22. A Classe poderá ser registrado para custodia eletrônica através do SF Módulo de Fundos e para integralização primária no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Cotas são integralizadas em moeda corrente nacional, conforme preço apresentado no Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento, podendo ocorrer por meio do MDA - Modulo de Distribuição de Ativos, operacionalizado pela CETIP, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou por outros sistemas operacionalizados por bolsa de valores ou mercado de balcão, a critério da Administradora.

A integralização inicial deve ocorrer em até 180 dias da concessão do registro de funcionamento da Classe pela CVM, em valor equivalente ao patrimônio inicial, e cada subscritor recebe comprovante de pagamento autenticado pela Administradora ou instituição autorizada.

Não haverá qualquer vedação ao ingresso de novos cotistas após a efetivação, pela Classe, de seu primeiro

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

investimento.

As cotas da Classe não são resgatáveis, mas podem ser amortizadas no todo ou em parte.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, não houve a integralização de cotas.

(b) Resgate de cotas

Por se tratar de uma classe fechado, não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração da Classe ou de sua liquidação antecipada, podendo ocorrer amortização de cotas, a critério da Gestora.

(c) Amortização de cotas

As amortizações devem atender solicitação enviada pela gestora para a Administradora com, no mínimo, 2 dias úteis de antecedência ao evento das informações necessárias, a critério da administradora, para a operacionalização dos pagamentos.

O pagamento das amortizações pode ser feito, a qualquer tempo, por decisão da gestora, sempre respeitando o prazo de carência de 1 ano a contar da data da primeira integralização de cotas, após o recebimento pela Classe dos valores decorrentes da alienação da participação da Classe em qualquer sociedade investida, salvo no caso de desenquadramento da Classe em que não será aplicável o prazo de carência acima mencionado. Se a data prevista para pagamento da amortização cair em dia não útil na praça em que a administradora está sediada, tal pagamento será efetivado no 1º dia útil subsequente.

O pagamento das amortizações poderá ser realizado em bens e direitos, inclusive valores mobiliários, desde que mediante prévia deliberação dos cotistas em Assembleia Geral, estabelecendo os critérios de rateio.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 houve amortização de cotas no valor de R$ 2.000 e no exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 não houve amortização de cotas.

7 Período de investimento e de desinvestimento

A Classe deve realizar os investimentos, nas Companhias-Alvo, durante os três primeiros anos do prazo de duração que serão dedicados primordialmente à realização de investimentos pela Classe.

As chamadas de capital serão realizadas até o final do período de investimento, pela administradora, sob prévia e expressa recomendação da gestora encaminhados aos cotistas, com até 5 dias úteis de antecedência à data de integralização das respectivas cotas, a contar da data do envio, ou prazo inferior, caso haja anuência por parte dos cotistas.

Decorrido o período de investimento, caso no boletim de subscrição e/ou no compromisso de investimento haja a previsão de cotas subscritas que não tenham sido chamadas para serem integralizadas, deverá ser providenciada pela gestora a formalização do cancelamento de mencionadas cotas subscritas que não tenham sido chamadas para serem integralizadas.

Não obstante o disposto acima, durante o período de desinvestimento poderá haver novas emissões de cotas e respectivas chamadas de capital pela administradora para arcar com eventuais despesas e

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

encargos da Classe.

Conforme Nota Explicativa nº 1 foi aprovada a prorrogação do prazo de duração da Classe para mais 2 (dois) anos, passando seu prazo de duração de 5 (cinco) anos para 7 (sete) anos contados da data da primeira integralização de cotas, sendo prorrogável apenas com aprovação em Assembleia Geral. Desta forma nos quatro primeiros meses do 7º (sétimo) ano do prazo de duração, a Administradora, por solicitação da Gestora, convocará Assembleia Geral para definir se, ao final de 07 (sete) anos contados da data da primeira integralização de cotas, a Classe será liquidado ou terá seu prazo de duração prorrogado. Desta forma, conforme Nota Explicativa nº 1 foi aprovado a prorrogação do prazo de duração da Classe por mais 2 (dois) anos, passando seu prazo de duração para 9 (nove) anos contados da data da primeira integralização de cotas. Adicionalmente, em 28 de março de 2022, foi aprovado nova prorrogação do prazo de duração da Classe por mais 2 (dois) anos, passando o prazo de duração para 11 (onze) anos. Em 7 de novembro de 2023 foi aprovado nova prorrogação do prazo de duração da Classe por mais 3 (três) anos, passando o prazo de duração para 14 (quatorze) anos.

Conforme Nota Explicativa nº1 foi aprovada a prorrogação do prazo de duração da Classe para mais 3 (três) anos, contados a partir da data de 28 de março de 2024, passando seu novo prazo de duração para até 28 de março de 2027.

8 Gerenciamento de risco

Poderá ocorrer perda de capital investido, inclusive o patrimônio da Classe poderá tornar-se negativo, em decorrência do risco intrínseco aos ativos que compõem a carteira da Classe e a necessidade de honrar com os encargos da Classe, obrigando os cotistas a aportes adicionais de recursos. Os principais fatores de risco a serem observados quando da realização do investimento são:

Riscos que envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto às Sociedades Investidas, quanto aos projetos imobiliários e prestadores de serviços às Sociedades Investidas e contraparte de operações realizadas pelas mesmas, adiante melhor detalhados nos itens abaixo nesta seção. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Regulamento, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Risco de liquidez em relação às cotas: por constituir um condomínio fechado, os cotistas poderão enfrentar dificuldade ou mesmo inexistência de mercado para a negociação de suas cotas, não havendo, ainda, possibilidade de resgate antecipado.

Risco de liquidez em relação aos investimentos da Classe: os investimentos na Classe serão feitos, preponderantemente, em ativos não negociados publicamente no mercado, por isso, caso a Classe precise vender tais ativos ou os cotistas tenham de receber esses ativos como pagamento de liquidação ou amortização, deverá ficar ciente de que: (i) poderá não haver mercado para os ativos, (ii) o critério de apreçamento dos ativos, adotado pela Classe, poderá não ser o efetivamente verificado na hipótese de sua real negociação e (iii) o preço efetivo obtido da alienação dos ativos poderá resultar perdas para a Classe e para os cotistas;

Risco relacionado ao desempenho e à solvência das Sociedades Investidas: embora a Classe tenha

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

participação no processo decisório das Sociedades Investidas, é certo que sua participação será como acionista minoritário das Sociedades Investidas, razão pela qual não há garantias de bom desempenho, solvência e continuidade de atividades das Sociedades Investidas. Da mesma forma, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão de insolvência, falência e mau desempenho operacional das Sociedades Investidas, entre outros fatores, quando a Classe poderá experimentar perdas daí decorrentes.

Risco relacionado à participação no processo decisório das Sociedades Investidas: caso determinada Sociedade Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Sociedade Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Sociedade Investida poderá ser atribuída a Classe, impactando o valor das cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade de os cotistas realizarem aportes adicionais de recursos na Classe.

Risco relacionado ao setor imobiliário em que atua cada uma das Sociedades Investidas: não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Sociedades Investidas acompanhe pari passu o desempenho médio desse setor.

Risco relacionado ao funcionamento de órgãos públicos: as áreas de atuação das Sociedades Investidas podem se envolver atividades que dependam de prévia aprovação ou autorização de órgãos públicos, não sendo possível garantir o sucesso dos projetos submetidos no que se refere ao aproveitamento dos planejamentos inicialmente idealizados, prazos de execução, entre outros fatores.

Risco relacionado à concentração da carteira do Fundo: a Classe aportará recursos em poucas Sociedades Investidas, hipótese em que os resultados da Classe ficarão concentrados e diretamente relacionados aos resultados dessas poucas Sociedades Investidas.

Risco de mercado: os Ativos Financeiros e demais títulos e valores mobiliários que podem vir a compor a carteira da Classe estão sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior, e a eventos específicos a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços desses ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, gerando mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja alterações significativas no contexto econômico ou político, nacional e internacional.

Risco relacionado ao critério de precificação dos ativos: a precificação dos ativos integrantes da carteira da Classe será realizado de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos no Regulamento e na regulamentação em vigor, mas tais critérios e procedimentos poderão não ser suficientes para evitar distorções entre o valor contabilizado do ativo e o respectivo valor real de venda.

Risco de crédito: os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe estão sujeitos à capacidade de seus emissores de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos ou na percepção que os investidores têm 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

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

liquidez dos Ativos Financeiros.

Risco de descontinuidade: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação antecipada da Classe, hipóteses em que os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe.

Risco relacionado às Sociedades Investidas: as Sociedades Investidas e as sociedades que se encontram sob o controle comum de tais sociedades, poderão obter financiamentos ou contratar operações de crédito, em montante superior ao patrimônio líquido das referidas sociedades, de modo que, em caso de tais sociedades não dispuserem de recursos para arcar com as obrigações decorrentes dos financiamentos ou operações de créditos, os cotistas poderão vir a ser chamados para integralizar recursos adicionais na Classe.

Risco de performance e não cumprimento de orçamento preestabelecido: os ativos que irão compor a carteira da Classe deverão ser construídos ao longo do Período de Investimento da Classe. Para tanto serão contratadas empresas especializadas para realizar a construção dos empreendimentos imobiliários. Caso as empresas especializadas contratadas, por qualquer motivo, seja por dolo, culpa, caso fortuito ou força maior, não consigam concluir a construção dos empreendimentos imobiliários dentro do prazo e do orçamento preestabelecidos, a Classe poderá não atingir a rentabilidade alvo.

Risco de patrimônio negativo: eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos cotistas, os quais podem vir a ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe.

Risco de os contratos de locação a serem firmados pelas Sociedades Investidas serem rescindidos previamente à expiração do respectivo prazo contratual, com devolução do imóvel. Embora estará previsto o dever de cada locatário de pagar a indenização conforme cada um dos contratos de locação, o locatário poderá questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial.

Risco de vacância: A obrigação do locatário em pagar os aluguéis para a Sociedade Investida, assim como os encargos locatícios, vigorará somente enquanto o locatário ocupar o espaço. Assim, no caso de imóveis não locados, o recebimento dos aluguéis pela Sociedade Investida será prejudicado, devendo ainda arcar com os encargos dos imóveis vagos.

Risco relacionado a velocidade de locação dos empreendimentos imobiliários: uma vez construídos os empreendimentos imobiliários serão objeto de locação. Caso não ocorra a locação dos empreendimentos imobiliários, a demora na locação ou a não concretização de locação nos preços previstos pelas Sociedades Investidas poderá resultar em retornos sobre os investimentos inferiores ao previstos inicialmente.

Risco de inadimplência: A inadimplência dos locatários dos imóveis das Sociedades Investidas pode gerar a diminuição da renda prevista para as Sociedades Investidas por causa da falta de aluguel, custos legais e custos adicionais, na medida em que os remédios para reaver os prejuízos gerem deficiências econômicas

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

nos respectivos procedimentos de execução extrajudicial ou judicial. Adicionalmente há o risco de ser necessário o despejo dos locatários inadimplentes, podendo gerar custos adicionais para as Sociedades Investidas, sendo que até a conclusão do despejo os imóveis ficarão indisponíveis para novas locações.

Risco de revisão do valor do aluguel, mediante tentativa do locatário de desconstituir a renúncia à revisão prevista na Lei nº 12.744/12, que foi outorgada em função da avença comercial de extensão de prazo locatício e escalonamento do aluguel, com base nos dispositivos da Lei nº 8.245/91 que permitem, após o decurso do prazo legal de 3 (três) anos, a revisão do valor do aluguel previsto no contrato ao valor de mercado.

Risco de variação de mercado: O Setor Alvo pode sofrer variações de mercado com relação aos preços cobrados para a locação dos imóveis. As previsões de precificação do aluguel estão baseadas em custos cobrados pela concorrência e podem variar significativamente dependendo da localização, da economia, da inflação e de outros fatores. Para cumprir as previsões de precificação e assim, manter a ocupação, pode ser necessário trabalhar com reduções do preço médio previsto para locação dos imóveis.

Impacto da variação de índices de inflação no valor do aluguel: A variação de índices de inflação afeta a remuneração da Sociedade Investida, tendo em vista que a referida remuneração tem como fonte principal o aluguel dos imóveis. Tais contratos de locação possuem cláusulas de reajuste periódico, não necessariamente na mesma data para todos os imóveis que venham a compor a carteira de investimentos da Sociedade Investida. Uma vez que a atualização do valor do aluguel ocorre periodicamente, o valor do aluguel não será atualizado tempestivamente, de forma a refletir adequadamente o índice de inflação.

Risco de eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições dos contratos de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando puramente o texto legal, o que poderá afetar negativamente o fluxo dos créditos imobiliários.

Riscos relacionados à lei de locações: Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245/91 que, em determinadas situações, garante certos direitos ao locatário, como, por exemplo, o de ajuizamento de ação renovatória, nas hipóteses em que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos (ou os contratos de locação anteriores que tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 (três) anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de 1 (um) ano, no máximo, até 6 (seis) meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam 2 (dois) riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no referido imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, tal como na ação revisional, sendo que, nestes casos, fica à critério do Poder Judiciário a definição do valor final do respectivo contrato. Dessa forma, as Sociedades Investidas estão sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários. Ademais,

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

há riscos de não recebimento de aceleração dos aluguéis vincendos mediante tentativa do locatário de desconstituir a multa contratual equivalente à integralidade dos aluguéis vincendos prevista na Lei nº 12.744/12 ou quando se tratar de Contrato de Locação não considerado como *Built to Suit*. O não recebimento de aceleração dos aluguéis vincendos acarretará perda de rentabilidade das Sociedades Investidas e da Classe.

Aos locatários caberá a contratação, às suas expensas, do seguro do imóvel de propriedade da Sociedade Investida e objeto de cada contrato de locação, estipulando a Sociedade Investida como única beneficiária da indenização resultante de danos causados ao imóvel objeto do respectivo contrato de locação. Entretanto, há o risco de que a indenização decorrente da avaliação a ser feita pela companhia seguradora e por ela paga em razão do seguro contratado não seja suficiente para recompor os prejuízos causados por eventuais sinistros ocorridos no respectivo imóvel e, dessa forma, prejudicar a continuidade da locação e o pagamento dos aluguéis de titularidade da Sociedade Investida.

Risco de atraso na conclusão dos empreendimentos imobiliários: Como regra geral, a obrigação do locatário pagar os aluguéis e encargos locatícios começa a partir do momento em que o imóvel da Sociedade Investida lhe for entregue nas condições previstas no respectivo contrato de locação. Eventual atraso relevante na conclusão das obras dos imóveis das Sociedades Investidas poderá afetar o recebimento dos aluguéis pela Sociedade Investida.

Risco na aquisição dos imóveis pelas Sociedades Investidas: Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos imóveis, bem como eventos que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos imóveis, poderão ter impacto negativo para a Classe e para os Quotistas. Tais impactos podem prejudicar o título aquisitivo do imóvel pelas Sociedades Investidas, podendo gerar a perda ou restrição de uso do imóvel pela Sociedade Investida.

Risco de aquisição de imóvel com contingências identificadas: Podem ser adquiridos pelas Sociedades Investidas, imóveis com contingências identificadas. Caso a solução prevista para a contingência seja mais custosa do que o valor previsto, poderá ocorrer a diminuição ou negativação do fluxo da operação pela Sociedade Investida e, por consequência, para a Classe. Ainda, caso a correção da contingência identificada não seja possível, poderá resultar na perda do imóvel pela Sociedade Investida, causando a perda do investimento e da receita referente ao referido imóvel.

Risco de ausência temporária de registro dos instrumentos de compra e venda dos imóveis: Após a aquisição dos imóveis pelas Sociedades Investidas, e enquanto os instrumentos de compra e venda dos imóveis não tiverem sido registrados em nome das Sociedades Investidas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, existe o risco destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em uma eventual execução proposta por seus respectivos credores, o que pode dificultar ou até mesmo inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis para o patrimônio das Sociedades Investidas. Essa situação pode impactar os planos de investimento das Sociedades Investidas e a rentabilidade da Classe.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Risco de não realização do investimento: não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ao atendimento de sua política de investimento, nem de que todas as negociações para aporte de recursos nas Sociedades Investidas serão bem sucedidas econômica e juridicamente, podendo resultar em investimentos menores ou mesmo não realização desses investimentos, afetando negativamente a carteira da Classe.

Risco relacionado às companhias fechadas: as companhias fechadas, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não estão obrigadas 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 a Classe quanto ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Sociedade Investida e a correta decisão sobre a liquidação do investimento.

Risco Ambiental: As operações dos locatários poderão causar impactos ambientais nas regiões em que se localizam os imóveis. Nesses casos, o valor dos imóveis perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou as Sociedades Investidas, na qualidade de proprietárias dos imóveis, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

Risco de focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais: Os imóveis serão objeto de avaliação ambiental envolvendo levantamento topográfico, análise de dados históricos e outros procedimentos de análise para avaliação dos riscos ambientais relacionados aos imóveis, bem como para verificar se os terrenos onde estão situados os imóveis estão, ou estiveram, contaminados. A confirmação de contaminação ambiental significativa nos terrenos desses imóveis e/ou outros riscos ambientais poderá, no futuro, ter um efeito adverso relevante no valor desses imóveis, afetando, por consequência, os resultados da Classe. Ainda, eventuais focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais não identificados ou não identificáveis por meio do referido procedimento de avaliação ambiental, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data deste Regulamento que resultem ou possam resultar em contaminações, danos e/ou outras contingências de natureza ambiental poderão ter impactos negativos relevantes para a Classe, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Quotistas.

Risco de contingências e reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietário dos imóveis e no âmbito de suas atividades as Sociedades Investidas poderão ser rés em processos administrativos e judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de que as Sociedades Investidas venham a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra as Sociedades Investidas venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que as Sociedades Investidas tenham reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso as Sociedades Investidas venham a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as suas reservas não sejam suficientes para a defesa dos interesses das Sociedades Investidas, é possível que os Quotistas venham a ser chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Quotas, para arcar com eventuais perdas.

Risco de despesas extraordinárias relacionadas aos imóveis: As Sociedades Investidas, na qualidade de proprietárias dos imóveis, estarão eventualmente sujeitas ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas poderá ensejar uma redução na rentabilidade das Sociedades Investidas. Ademais, os valores que usualmente são destinados à manutenção dos imóveis podem ser considerados, em razão de considerações específicas de cada imóvel, insuficientes na prática para que a manutenção se dê em padrões adequados. O aumento de tais provisões para manutenção dos imóveis poderá ensejar uma redução na rentabilidade das Sociedades Investidas. As Sociedades Investidas também estarão sujeitas a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ajuizamento ou defesa em ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

Risco de desapropriação dos imóveis das Sociedades Investidas: Os imóveis das Sociedades Investidas objeto das locações poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Nesta hipótese, o risco a que a Classe estará sujeito poderá ser em relação ao valor da indenização que será recebida pela Sociedade Investida ser inferior ao valor de mercado do imóvel e à eventual paralisação das atividades da Sociedade Investida no Setor Alvo devido à desapropriação do imóvel. Ocorrendo a desapropriação total de qualquer imóvel, o contrato de locação ficará resolvido de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para o respectivo locatário.

Risco de políticas econômicas: O Governo Federal brasileiro frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudanças das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: taxas de juros; inflação; liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; política monetária; política fiscal; e outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Assim, crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro, ocasionando, eventualmente, falta de liquidez para os títulos emitidos pelas Sociedades Investidas relativamente aos seus recebíveis.

Risco tributário: O Governo Federal pode introduzir alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem criar novos tributos ou aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de locações ou sobre

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou as Sociedades Investidas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Como regra geral, a obrigação do locatário pagar os aluguéis e encargos locatícios começa a partir do momento em que o imóvel lhe for entregue nas condições previstas no respectivo contrato de locação, quando da emissão (a) do "Habite-se", (b) do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e (c) da celebração do Laudo de Vistoria de Entrega, sendo, por conseguinte, devido o aluguel somente efetivadas tais condições. Deste modo, eventual atraso relevante para a consecução das condições supra mencionadas poderá afetar a capacidade de a Sociedade Investida honrar suas obrigações vinculadas ao recebimento dos aluguéis.

As aplicações feitas na Classe sujeitam-se a riscos inerentes à concentração da carteira de participações em empresas cujo foco será o desenvolvimento imobiliário e, portanto, à natureza dos negócios das Sociedades Investidas.

Outros riscos exógenos ao controle da Administradora e da Gestora: a Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e do Gestora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos da carteira da Classe, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos da Classe e o valor de suas Cotas.

Nos termos dos Artigos 37 do Regulamento existem situações que podem ensejar conflito de interesses, sendo que as situações que são de conhecimento da Administradora e do Gestora quando da constituição desta Classe, estão informadas em referidos Artigos deste Regulamento e ao aderir a Classe, o investidor assinará o respectivo termo de adesão no qual declarará sua ciência e concordância de que a situação especifica não caracteriza conflito de interesses. Caso surjam outras situações que possam caracterizar situações de conflito de interesses, serão devidamente informadas aos Quotistas.

9 Remuneração da Administradora

(a) Taxa de administração

A taxa de administração correspondente a 0,966% ao ano, apurados diariamente (em base de 252 dias por ano) acrescido de R$ 1 mensais e paga no 5º dia útil do mês subsequente à prestação do serviço, com base no patrimônio líquido da Classe, sendo distribuída conforme apresentado a seguir:

I - A remuneração da administradora é compreendida na taxa de administração, calculada em 0,146% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido, respeitada a "Taxa Miníma de Administração" observado o fixo de R$ 1.000,00 (um mil reais). Taxa mínima de Administração equivale a R$ 10.000,00 (dez mil reais) acrescidos de R$ 1.000,00 (um mil reais) por mês, deduzido o percentual de 0,134% (centro e trinta e

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

quatro centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na base de 1/252 (um duzentos e cinquenta avos).

II - A remuneração da Gestora é correspondente a 0,82% (oitenta e dois centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa com taxa de administração, gestão, escrituração de cotas e controladoria foi de R$ 378 (R$ 393 em 2025), registrada nas contas "Remuneração da Administração" e "Serviços contratados pela Classe".

(b) Taxa de performance

A taxa de performance compreende a remuneração devida a gestora que fará jus ao recebimento desta taxa, calculada conforme estabelecido em Regulamento, observando-se o quanto segue:

- A taxa de performance será de 20% (vinte por cento) do que exceder o patrimônio líquido da Classe base de 28 de fevereiro de 2019, corrigido pela variação do IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano;

- O cálculo da taxa de performance é realizado no momento do desinvestimento pela Classe de qualquer das sociedades investidas, ou de qualquer dos ativos imobiliários das sociedades investidas, quando da eventual substituição ou destituição da Gestora com ou sem justa causa, ou quando da liquidação da Classe. O montante da taxa de performance calculada ficará provisionado na Classe;

Para o cálculo da taxa de performance, é utilizada a seguinte fórmula:

TP = (VD – (PL-CD)) x 20%

Onde:

(a) Indexador Alvo = IPCA+7,5 ao ano.
(b) TP é a taxa de Performance;
(c) VD é o valor a que fazem jus os Cotistas quando da amortização de cotas ou por ocasião da liquidação da Classe;
(d) PL é o Patrimônio Líquido da Classe apurado conforme item (a) acima; e
(e) CD é o capital distribuído, a título de amortização e/ou resgate de Quotas e valores pagos aos Quotistas, em virtude do repasse de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio decorrente dos Ativos Alvos, corrigido pelo Indexador Alvo, a partir da data de cada distribuição até a data da apuração.

A Taxa de Performance deverá ser paga ao Gestora somente na liquidação da Classe, sendo que no caso de desinvestimentos parciais (amortizações) os recursos serão distribuídos aos Cotistas e no desinvestimento final a Taxa de Performance é paga.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

Além disso, até que os cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total de suas cotas e de dividendos, valores que correspondam a 100% (cem por cento) do valor o patrimônio líquido apurado de acordo com o item (a) acima corrigido pela variação do IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, a Gestora não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance.

A Administradora, na qualidade de representante legal da Classe e conforme contratos firmados entre este e seus prestadores de serviços de administração, pode direcionar parcelas da Taxa de Administração e de Performance para pagamento diretamente pela Classe aos prestadores de serviço contratados, conforme acordo entre eles, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e de Performance.

Não serão cobradas taxa de ingresso e/ou de saída.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, não houve despesa com taxa de performance.

(c) Taxa de custódia

Durante o prazo de duração da Classe será devida ao custodiante uma taxa de custódia máxima de 0,134% ao ano sobre o Patrimônio líquido da Classe, calculada na base de 1/252, provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, o total de despesa com taxa de custódia foi de R$ 49 (R$ 53 em 2025), registrado na rubrica “Auditoria e custódia”.

10 Transações com partes relacionadas

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a Classe realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a) Operações Compromissadas com partes relacionadas

Mês/Ano	Tipo de Título	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas /Total de operações compromissadas	Volume Médio Diário / Patrimônio Médio Diário do Fundo	Taxa Média Contratada / Taxa Selic (*)	Parte Relacionada
3 / 2025	LTN	95,32%	3,79%	99,86%	BRADESCO
3 / 2025	NTN	4,68%	3,35%	99,86%	BRADESCO
4 / 2025	LTN	100,00%	3,73%	99,86%	BRADESCO
5 / 2025	LTN	95,40%	3,87%	99,86%	BRADESCO
5 / 2025	NTN	4,60%	3,73%	99,86%	BRADESCO
6 / 2025	LTN	95,24%	4,43%	99,86%	BRADESCO
6 / 2025	NTN	4,76%	4,20%	99,87%	BRADESCO
7 / 2025	LFT	4,35%	4,97%	99,87%	BRADESCO

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

7 / 2025	LTN	87,00%	4,97%	99,87%	BRADESCO
7 / 2025	NTN	8,65%	4,94%	99,87%	BRADESCO
8 / 2025	LTN	75,99%	3,26%	99,87%	BRADESCO
8 / 2025	NTN	24,01%	3,30%	99,87%	BRADESCO
9 / 2025	LTN	50,63%	2,96%	99,87%	BRADESCO
9 / 2025	NTN	49,37%	2,89%	99,87%	BRADESCO
10 / 2025	LFT	4,35%	3,64%	99,87%	BRADESCO
10 / 2025	LTN	82,55%	3,63%	99,87%	BRADESCO
10 / 2025	NTN	13,09%	3,65%	99,87%	BRADESCO
11 / 2025	LTN	52,52%	3,57%	99,87%	BRADESCO
11 / 2025	NTN	47,48%	3,59%	99,87%	BRADESCO
12 / 2025	LTN	95,76%	3,77%	99,87%	BRADESCO
12 / 2025	NTN	4,24%	3,51%	99,87%	BRADESCO
1 / 2026	LTN	61,77%	4,20%	99,87%	BRADESCO
1 / 2026	NTN	38,23%	4,22%	99,87%	BRADESCO
2 / 2026	LTN	72,19%	4,14%	99,87%	BRADESCO
2 / 2026	NTN	27,81%	4,15%	99,87%	BRADESCO

(*) Fonte utilizada: Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil.

b) Despesas com partes relacionadas

Despesa	Saldo	Instituição	Relacionamento
Taxa de custódia	49	Banco Bradesco S.A.	Administradora
Taxa de administração	4	BEM - DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de controladoria	59	Banco Bradesco S.A.	Administradora
Taxa de gestão	303	Ulbrex Asset Management Ltda.	Gestora
Taxa de escrituração de cotas	12	Banco Bradesco S.A.	Administradora
Total	427		

c) Ativo de emissão com partes relacionadas

Operação	Saldo	Instituição	Relacionamento
Conta Corrente	1	Banco Bradesco S.A.	Administradora

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

11 Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados a Classe os seus respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 R$ 37.357 (R$ 38.624 em 2025), foram os seguintes:

	Exercício 2026	% sobre PL Médio	Exercício 2025	% sobre PL Médio
Despesas de Publicação				
- Anbima	2	-	1	-
Despesas Sistema Financeiro				
- Custódia	49	0,13	53	0,14
- Taxa de fiscalização – CVM	9	0,03	10	0,03
- Cetip	7	0,02	10	0,03
- Selic	1	-	1	-
Despesas de serviços técnicos especializados				
- Auditoria Externa, Assessoria - Outras	144	0,39	128	0,34
Despesas Taxa de Administração do Fundo				
- Despesas de Taxa de Administração	4	0,01	7	0,01
- Despesa de Taxa de Gestão	303	0,81	319	0,83
- Despesa de Taxa de Controladoria	59	0,16	55	0,14
- Taxa de serviço de escrituração de cotas	12	0,03	12	0,03

12 Tributação

Imposto de renda

De acordo com a Lei nº 11.312/06, os rendimentos auferidos pelos cotistas no resgate ou amortização de cotas dos Fundos de Investimento em Participações, inclusive quando decorrentes da liquidação da Classe, ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate ou de amortização e o custo de aquisição das cotas. Da mesma forma estão sujeitos à tributação do imposto de renda, utilizando-se à mesma alíquota, os rendimentos auferidos pelos cotistas quando da distribuição de valores pela Classe.

Os cotistas residentes ou domiciliados no exterior estão sujeitos à alíquota de 0% na retenção do imposto de renda na fonte, desde que detenham, isoladamente e em conjunto com partes ligadas conforme definido na referida Lei, até 40% das cotas da Classe, e desde que não sediados em países que não tributem a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20%.

A forma de apuração e retenção de imposto de renda na fonte descrita acima não se aplica aos cotistas que estão sujeitos a regimes de tributação diferenciados, nos casos previstos na legislação em vigor.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

13 Custódia dos títulos em carteira

Os títulos públicos utilizados como lastro para as operações compromissadas estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil e as ações sem cotação em bolsa de valores ou mercado organizado tem registro escritural no livro de acionista das respectivas empresas emissoras.

14 Rentabilidade

As rentabilidades nos exercícios foram as seguintes:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota (R$)	Rentabilidade (%)
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026	37.357	61.020,268401	1,12 (*)
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2025	38.627	63.544,360672	1,43

(*) A rentabilidade foi calculada sem os efeitos das amortizações

A rentabilidade obtida pela Classe no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

Os investimentos da Classe não são garantidos pela Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos.

15 Demandas judiciais

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

16 Contrato de prestação de serviços de controladoria e custódia

A Administradora contratou o Banco Bradesco S.A., para prestar serviços de custódia, controladoria, contabilidade de ativos da carteira da Classe e tesouraria, relativos a esta Classe, de acordo com as normas Legais e Regulamentares.

17 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

A Administradora, no exercício, não observou a contratação de serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., relacionados a esta Classe de Investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18 Alteração estatutária

Pelo Instrumento Particular de Alteração do Fundo de 15 de abril de 2025, a Administradora e Gestora resolveram, alterar o regulamento do Fundo, única e exclusivamente para sua adaptação à Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Docusign Envelope ID: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573

19 Informações adicionais

Contador:
Ricardo Ignácio Rocha
CRC 1 SP 213357/O-6-T-PR

Diretor responsável:
Luis Claudio de Freitas Coelho Pereira

Certificate Of Completion

Envelope Id: 799718B8-5F80-8ED3-80C0-FF9FC97AE573
Subject: Complete with Docusign: DF - FIP PARQUES LOGISTICOS_VF.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 36
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Signatures: 1
Initials: 0

Status: Completed

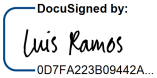
Envelope Originator:
Caio Cruz
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
caio.cruz@pwc.com
IP Address: 201.44.251.133

Record Tracking

Status: Original
28 July 2026 | 12:26
Status: Original
28 July 2026 | 14:50

Holder: Caio Cruz
caio.cruz@pwc.com
Holder: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com

Location: DocuSign
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Luis Ramos luis.ramos@pwc.com Sócio PricewaterhouseCoopers Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SERASA RFB v5 Subject: CN=LUIS CARLOS MATIAS RAMOS:10300704828	DocuSigned by:  0D7FA223B09442A... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 134.238.160.144 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf	Sent: 28 July 2026 | 12:26 Viewed: 28 July 2026 | 14:32 Signed: 28 July 2026 | 14:50

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Caio Cruz caio.cruz@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 28 July 2026 | 14:50 Viewed: 28 July 2026 | 14:50 Signed: 28 July 2026 | 14:50
Carlos Santos carlos.asantos@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 28 July 2026 | 12:26 Viewed: 28 July 2026 | 15:27
Juliana Sakamoto juliana.sakamoto@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 28 July 2026 | 12:26

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	28 July 2026 | 12:26
Certified Delivered	Security Checked	28 July 2026 | 14:32
Signing Complete	Security Checked	28 July 2026 | 14:50
Completed	Security Checked	28 July 2026 | 14:50

Payment Events	Status	Timestamps