Classe Única do Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

(Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(Gestora: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis em 28 de fevereiro de 2026

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	**3**
Demonstrações da posição financeira	**7**
Demonstrações do resultado	**8**
Demonstrações do resultado abrangente	**9**
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	**10**
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	**11**
Notas explicativas às demonstrações contábeis	**12**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas, à Administração e Gestora da
Classe Única do Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia
Osasco – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única do Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia ("Classe"), administrada pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, 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 da Classe em 28 de fevereiro de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação a Classe 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. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Valorização de ações de companhia fechada	
Veja Notas Explicativas nº 3d e 5 das demonstrações contábeis	
Principal assunto de auditoria	**Como nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe possuía 108,82% de seu patrimônio líquido representado por investimento em ações de companhia fechada, mensuradas pelo seu valor justo, determinado com base em laudo de avaliação elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros dados e premissas, os métodos do Valor Líquido dos Ativos, da Capitalização da Renda e Comparativo Direto de Dados de Mercado. A determinação do valor justo envolve premissas e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo dessas ações e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: – Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do laudo; – Análise e avaliação, com o auxílio de nossos especialistas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais laudos de avaliação; e – Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os critérios adotados para determinar o valor justo das ações de companhia fechada, assim como suas divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2026.

Responsabilidades da administração da Classe pelas demonstrações contábeis

A administração 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 de a Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores 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

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

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

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

– Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.

– 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 da Classe. 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 a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

– Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

São Paulo, 28 de julho de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Bruno Akamine Silva
Contador CRC SP295100/O-0

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Demonstrações da Posição Financeira

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia **CNPJ: 20.040.076/0001-58**
Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. **CNPJ: 03.384.738/0001-98**

Em 28 de fevereiro de 2026 e 28 de fevereiro de 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						
Disponibilidade		1	-		1	-
Banco conta movimento		1	-		1	-
Cotas de classes de fundos de investimento		19	0,04		1.003	2,37
BEM TPF FI Financeiro - CI RF Simples - Resp. Ltda	3.494,411407	19	0,04	215.178,648251	1.003	2,37
Ações de companhias fechadas		55.050	108,82		45.777	108,21
Máximus 44 S.A.	79.170.253	50.731	100,28	79.170.253	41.458	98,00
Máximus 44 S.A. a integralizar	4.318.740	4.319	8,54	4.318.740	4.319	10,21
Total do Ativo		55.070	108,86		46.781	110,58
Passivo						
Valores a pagar		4.481	8,86		4.477	10,58
Açoes a integralizar		4.319	8,54		4.319	10,21
Taxa de Administração		46	0,09		44	0,10
Auditoria e Custódia		75	0,15		71	0,17
Despesas diversas		20	0,04		17	0,04
Taxa de fiscalização CVM		2	-		2	-
Serviços contratados pelo Fundo		19	0,04		24	0,06
Total do Passivo		4.481	8,86		4.477	10,58
Patrimônio Líquido		50.589	100,00		42.304	100,00
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		55.070	108,86		46.781	110,58

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do Resultado

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia **CNPJ: 20.040.076/0001-58**
Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: TIVIO Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. **CNPJ: 03.384.738/0001-98**

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e períodos de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e 1º de março de 2024 em 29 de fevereiro de 2024
(Em milhares de reais)

	2026	Período de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025	Período de 1º de março a 7 de junho de 2024
Composição dos Resultados dos Períodos/Exercício			
Resultado com cotas de fundos de investimento	62	101	5
Rendas de aplicação em cotas de fundos de investimento	62	101	5
Ações de companhias fechadas	9.273	(5.929)	-
Ajuste a valor justo	9.273	(5.929)	-
Demais Despesas	(1.050)	(791)	(199)
Serviços contratados pelo Fundo	(766)	(566)	(27)
Serviços tecnicos especializados	(20)	(32)	-
Auditoria e Custódia	(222)	(165)	(84)
Taxa de Fiscalização CVM	(13)	(6)	(11)
Remuneração da Administração	(27)	(18)	(69)
Publicação e correspondência	(2)	(3)	-
Despesas diversas	-	(1)	(8)
Resultados dos Períodos/Exercício pertencentes aos detentores de cotas classificados no PL	8.285	(6.619)	(194)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do Resultado Abrangente

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia **CNPJ: 20.040.076/0001-58**
Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. **CNPJ: 03.384.738/0001-98**

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e períodos de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e 1º de março de 2024 em 29 de fevereiro de 2024
(Em milhares de reais)

	2026	Período de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025	Período de 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024
Lucro líquido dos Períodos/Exercício	8.285	(6.619)	(194)
(+/-) Outros Resultados Abrangentes	-	-	-
(+/-) Resultados Abrangentes de Empresas Investidas	-	-	-
Resultado abrangente dos Períodos/Exercício	8.285	(6.619)	(194)
Atribuível a cotistas	8.285	(6.619)	(194)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia **CNPJ: 20.040.076/0001-58**
Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. **CNPJ: 03.384.738/0001-98**

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e períodos de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e 1º de março de 2024 em 29 de fevereiro de 2024
(Em milhares de reais)

	2026	Período de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025	Período de 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024
Patrimônio Líquido no início dos Perídos/Exercício	42.304	48.923	47.524
Representado por 142.212,789 cotas a R$ 297,473010 cada	42.304		-
Representado por 142.212,789 cotas a R$ 344,015160 cada		48.923	
Representado por 137.585,447 cotas a R$ 345,412464 cada	-		47.524
Resultado dos Períodos/Exercício pertencente aos detentores de cotas classificadas no PL	8.285	(6.619)	(194)
Cotas emitidas nos exercícios	-	-	1.593
4.627,342 cotas	-	-	1.593
Patrimônio Líquido no final dos Períodos/Exercício			
Representado por 142.212,789 cotas a R$ 355,724436 cada	50.589		
Representado por 142.212,789 cotas a R$ 297,473010 cada		42.304	
Representado por 142.212,789 cotas a R$ 344,015160 cada			48.923

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia **CNPJ: 20.040.076/0001-58**
Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. **CNPJ: 03.384.738/0001-98**

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e períodos de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e 1º de março de 2024 em 29 de fevereiro de 2024
(Em milhares de reais)

	2026	Período de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025	Período de 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Compra de cotas de fundos de investimento	-	(1.555)	-
Resgate de cotas de fundos de investimento	1.046	652	5
Auditoria e custódia	(218)	(100)	-
Serviços contratados pelo Fundo	(771)	(500)	(57)
Publicação e correspondência	(2)	(2)	-
Taxa de Fiscalização CVM	(13)	-	(13)
Remuneração da Administração	(25)	(16)	(69)
Serviços tecnicos especializados	(17)	(15)	(166)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	-	(1.536)	(300)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Emissão de cotas	-	-	1.593
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	-	-	1.593
Variação no Caixa e Equivalentes de Caixa	-	(1.536)	1.293
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	1	1.537	244
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	1	1	1.537

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Classe Única do Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia
Administradora: BEM – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestora: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e períodos de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024 (data da transferência de administração)
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia ("Fundo") foi constituído em 31 de março de 2014 sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 10 de dezembro de 2014. O prazo de duração da Classe é de 13 anos contados da data da primeira integralização de cotas. Os primeiros 7 anos contados da Data de Início serão dedicados primordialmente à realização de investimentos do Fundo ("Período de Investimento") e os 6 anos seguintes serão dedicados ao desinvestimento e alienação dos ativos do Fundo ("Período de Desinvestimento").

O Fundo teve seu regulamento adaptado aos dispositivos da Resolução CVM nº 175 em 9 de junho de 2025 para criação da Classe Única do Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia ("Classe").

Em decorrência da adaptação à Resolução CVM nº 175/22, o Fundo passou a ser estruturado em classe de cotas, contando com uma classe única de cotas, constituída sob a forma de condomínio fechado, a qual não possui subclasses. Todas as cotas da Classe Única conferem aos seus titulares iguais direitos políticos e econômico-financeiros. Tendo em vista a existência de Classe Única, todas as referências à "Classe" equivalem a referências ao "Fundo", e vice-versa.

A Classe destina-se a Investidores Qualificados e tem por objetivo buscar resultados positivos acumulados no longo prazo, concentrando seus investimentos na aquisição de ações da Companhia Investida, participando do processo decisório da Companhia Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio da indicação de membros do Conselho de Administração, se houver, e/ou membros da Diretoria da Companhia Investida que deverão, da mesma forma, atuar com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Os investimentos da Classe deverão possibilitar a participação no processo decisório de cada Companhia Investida, sendo que tal participação poderá ocorrer por uma das seguintes maneiras: (i) pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle; (ii) pela celebração de acordo de acionistas; (iii) eleição de membro(s) do Conselho de Administração, se houver, com representatividade suficiente para influir na administração de cada Companhia Investida, assegurando a Classe a participação (mesmo que por meio de direito de veto) em definições estratégicas e na gestão de cada Companhia Investida; e/ou, ainda, (iv) pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure a Classe participação (mesmo que por meio de direito de veto) em definições estratégicas e na gestão de cada Companhia Investida.

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

A classificação foi definida considerando que a Classe cumpre cumulativamente os indicadores e características aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma, em especial o inciso I do artigo 4º da instrução CVM nº 579, transcrito abaixo:

Art. 4º São qualificados como entidades de investimento as classes que, cumulativamente:

(i) obtenham recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado que deve possuir plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado a consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas;

(ii) se comprometam com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

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

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

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

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

A responsabilidade dos cotistas é ilimitada e as estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado. Desta forma, os cotistas poderão ter que aportar recursos adicionais para cobrir o Patrimônio Líquido negativo.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao conglomerado financeiro destas entidades, de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da Classe foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações, incluindo

a Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 e Instrução CVM nº 579, de 30 agosto de 2016, que dispõem sobre a constituição, administração, o funcionamento, a elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis dos fundos de investimento em participações.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas, quando aplicáveis, 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 daqueles estimados.

As demonstrações contábeis em 28 de fevereiro de 2025 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de julho de 2026.

3 Práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

(a) Moeda funcional

A moeda funcional da Classe é o Real, a mesma moeda de apresentação e preparação das demonstrações contábeis.

(b) Reconhecimento de receitas e despesas

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

(c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas (quando aplicável) de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

(d) Cotas de classes de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de classes de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos Administradores dos fundos investidos.

(e) 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 pelo seu valor justo.

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.

(f) Obrigações

As obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

4 Cotas de fundos de investimento

Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe possui 3.494,411407 cotas do BEM TPF FI Financeiro - CI RF Simples - Resp. Limitada, que totalizam o montante de R$ 19, correspondente a 0,04% do patrimônio líquido da Classe (215.178,648251 em cotas em 2025, que totalizavam o montante de R$ 1.003, correspondente a 2,37% do patrimônio líquido da Classe).

O BEM TPF FI Financeiro - CI RF Simples - Resp. Limitada, constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração é destinado a fundos de investimento sob responsabilidade do seu administrador, e/ou fundos de investimento e carteiras administradas, que estejam sob a mesma administração, gestão e/ou custódia de empresas ligadas à sua administradora e tem por objetivo buscar retorno aos seus cotistas através de investimentos em ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa e derivativos, negociados no mercado interno, sendo vedada exposição de renda variável e alavancagem.

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis do BEM TPF FI Financeiro - CI RF Simples - Resp. Limitada, referente ao exercício social findo em 31 de julho de 2025, datado de 14 de outubro de 2025 foi emitido, por auditores independentes, sem modificação de opinião.

5 Ações sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado

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

		2026		2025	
	% de participação	Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Valor de mercado
Maximus 44 Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	79.170.253	50.731	79.170.253	41.458

Movimentação contábil das ações em companhias sem cotação em bolsa de valores ou mercado organizado:

Companhia investida	Saldo em 28/02/2025	Ajuste a valor justo	Saldo em 28/02/2026
Maximus 44 Empreendimentos Imobiliários S.A.	41.458	9.273	50.731

Companhia investida	Saldo em 28/02/2024	Ajuste a valor justo	Saldo em 28/02/2025
Maximus 44 Empreendimentos Imobiliários S.A.	47.387	(5.929)	41.458

Em 28 de fevereiro de 2026, o montante de R$ 4.319 (R$ 4.319 em 28 de fevereiro de 2025) corresponde a ações subscritas e ainda não integralizadas, registradas nas Demonstrações da Posição Financeira, no ativo em conta específica - "Máximus 44 S.A. a integralizar", em contrapartida à obrigação de integralização reconhecida no passivo em conta específica - "Ações a integralizar", no mesmo montante. A integralização desses valores observará os prazos e condições estabelecidos no estatuto social da Companhia Investida e nas respectivas chamadas de capital.

Maximus 44 Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Maximus 44” ou “Companhia Investida”)
A Maximus 44 é uma sociedade de propósito específico (SPE) e investimento direto da Classe.

A Companhia Investida tem por objeto social: a exploração do ramo de incorporação imobiliária, e venda de bens imóveis, prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais; locação de imóveis; administração de bens próprios e participação em outras sociedades, comerciais ou civis, como sócia ou acionista.

A Maximus 44 será responsável por desenvolver o Condomínio Modular TRX Santa Cruz, o qual se encontra estrategicamente localizado próximo a Av. Brasil - avenida com acesso direto ao Rio de Janeiro, sem incidência de pedágios em seu percurso. Adicionalmente, a região possui importantes acessos rodoviários, como a Rod. Pres. Dutra (BR-116), e a Rod. Rio - Santos (BR- 101), que permite interligação com o Arco Metropolitano facilitando o acesso das cargas aos portos e a quase todos os distritos do Estado.

Os galpões modulares são estruturados para atender grandes e pequenas demandas de locação e foram projetados para dar agilidade às operações de indústrias, Companhia Investidas de logísticas e multinacionais que buscam alto padrão de armazenagem com excelência em gestão imobiliária.

O relatório dos auditores independentes, sobre as demonstrações contábeis da Companhia Investida, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, foi emitido em 23 de julho de 2026, sem modificação de opinião.

Método de determinação do valor justo

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026
A avaliação a valor justo das ações da Maximus 44 foi elaborada por avaliador independente, na data-base de 31 de dezembro de 2025, em observância à Resolução CVM nº 175/22, à Instrução CVM nº 579/16 e aos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis aplicáveis. A mensuração baseou-se no patrimônio líquido da investida ajustado a valor de mercado (NAV), cujo componente relevante corresponde às propriedades para investimento — um galpão logístico operacional e locado e um terreno remanescente não edificado.

O galpão foi avaliado pelo Método da Capitalização da Renda, considerando período projetivo de 10 anos acrescido de perpetuidade, com vacância de 6 meses entre contratos, taxa de desconto de 12,79% ao ano em termos nominais (apurada pelo modelo CAPM, com beta desalavancado de 0,67 e prêmio de risco de mercado de 4,75%) e taxa de crescimento na perpetuidade de 3,52% ao ano. O terreno foi avaliado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (CDDM), com tratamento por fatores, em observância à NBR 14.653 (ABNT). A determinação do valor justo é suportada por evidências de mercado, incluindo contratos de locação vigentes, dados de comparáveis e parâmetros macroeconômicos de fontes públicas.

A avaliação foi conduzida pela Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda. ("EY"), integrante da rede global EY, com experiência reconhecida na avaliação econômico-financeira de empresas e de ativos imobiliários no Brasil, incluindo companhias investidas por fundos de investimento em participações. O relatório de avaliação foi emitido em 26 de fevereiro de 2026.

Período de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025
A avaliação a valor justo das ações da Maximus 44 foi elaborada por avaliador independente, na data-base de 31 de dezembro de 2024. A mensuração baseou-se no patrimônio líquido da investida ajustado a valor de mercado, contemplando os mesmos componentes — o galpão logístico operacional e locado e o terreno remanescente não edificado. O galpão foi avaliado com base no critério de Fluxo de Caixa Descontado, considerando período projetivo de 10 anos acrescido de valor residual (perpetuidade), com vacância estabilizada de 5% e taxa de desconto de 8,80% ao ano em termos reais (apurada pelo modelo CAPM, com beta desalavancado de 0,47 e prêmio de risco de liquidez de 0,50%). O terreno foi avaliado com base no ajuste a preços de mercado do respectivo estoque.

A avaliação foi conduzida pela Consult Engenharia e Avaliações Ltda., empresa nacional com experiência consolidada na avaliação de ativos tangíveis e intangíveis e na análise de investimentos no Brasil. O relatório de avaliação foi emitido em 10 de fevereiro de 2025.

Resultado com avaliação a valor justo
Após verificação e análise do laudo de avaliação da Companhia Investida foi gerado um ajuste a valor justo positivo no montante de R$ 9.273 (R$ (5.929) para o período de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e não houve no período de 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024) que está apresentado nas Demonstrações do Resultado em “Ações de companhias fechadas - Ajuste a valor justo”.

6 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado a Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

A Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e nos períodos de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024.

7 Gerenciamento de riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas deverão ler cuidadosamente os itens descritos abaixo, responsabilizando-se pelo seu investimento em cotas.

(i) Riscos de Não Realização do Investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe serão integralmente realizados, o que pode resultar em investimentos menores do que os inicialmente pretendidos.

A realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, considerando os custos da Classe, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor das Cotas.

(ii) Riscos de Liquidez

O volume inicial de aplicações na Classe e a inexistência de tradição no mercado bursátil brasileiro de transações envolvendo cotas de fundos fechados fazem prever que as Cotas de emissão da Classe não apresentarão liquidez satisfatória.

A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não havendo resgate de Cotas, a não ser pela liquidação da Classe nos termos do Regulamento do Fundo ou com o término do Prazo de Duração. Assim, o Cotista não terá liquidez em seu investimento, exceto (i) por ocasião das amortizações, desde que haja recursos disponíveis para tanto, ou (ii) se houver interessados em adquirir as Cotas. Esta última hipótese pode trazer ao investidor perda de patrimônio, se o preço praticado na alienação for inferior ao valor das Cotas.

(iii) Riscos de Concentração

A Classe poderá aplicar até 100% de seu Patrimônio Líquido em ativos de emissão de uma Companhia Investida, a qual, caso venha a ter uma performance financeira insatisfatória, poderá comprometer os resultados da carteira da Classe. Além disso, a Classe destinará os recursos captados exclusivamente para investimento na Companhia Investida, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo a Classe a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira da Classe, de modo que os resultados da Classe dependerão integralmente dos resultados decorrentes do sucesso do Projeto administrado pela Companhia Investida.

(iv) Riscos de Mercado

Os ativos financeiros que compõem a carteira da Classe podem estar sujeitos a oscilações de preços ou liquidez em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil, quanto 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, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços, sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

A precificação dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira da Classe será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos,

valores mobiliários e demais operações estabelecidas no Regulamento e na regulamentação em vigor. Por sua vez, os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe terão seu valor de mercado apurado com base na metodologia utilizada pelo Custodiante para a marcação a mercado dos diversos ativos que compõem as carteiras de seus clientes ("Manual de Marcação a Mercado"), critérios estes atualizáveis periodicamente, aceitos pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, e aplicáveis aos fundos de investimento. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações no valor dos ativos da Classe, resultando em aumento ou redução no valor de suas Cotas.

(v) Riscos de Crédito

Os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal ou gerar e distribuir rendimentos - inclusive dividendos e juros sobre capital próprio referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos e/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 liquidez dos ativos. Adicionalmente, a Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as transações com Ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

As aplicações na Classe não contam com garantia do Administrador da Gestora e/ou do Custodiante, das respectivas afiliadas ou de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Igualmente, nenhuma das pessoas acima promete ou assegura ao Cotista qualquer rentabilidade ou remuneração decorrentes da aplicação em Cotas. Desse modo, os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, provirão exclusivamente da Companhia Investida, a qual está sujeita a riscos diversos, e cujo desempenho econômico também está sujeito a riscos.

(vi) Risco de Descontinuidade

No Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada da Classe. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador, Gestor ou pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(vii) Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

O Fundo e a Companhia Investida e seus investimentos estão sujeitos aos efeitos da política econômica e medidas macro prudenciais praticadas pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro e imobiliário brasileiro que poderiam ser atingidos por: (i) aumento das taxas de juros

que podem influenciar de maneira significativa a demanda por imóveis residenciais e comerciais ou eventualmente elevar os custos financeiros da Companhia Investida e de seus investimentos imobiliários; e (ii) aumento da inflação, em especial o INCC, pode aumentar os custos de implementação dos Projetos. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios da Classe. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação de cada Companhia Investida ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar sua rentabilidade.

(viii) Risco legal

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

(ix) Riscos Acerca da Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

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

(x) Riscos de Morosidade do Judiciário

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

(xi) Risco da Extensa Legislação no setor Imobiliário

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

(xii) Riscos de Construção

O cumprimento do objeto social da Companhia Investida está vinculado às atividades de construção civil, as quais, apesar de não serem atividades diretamente executadas pela Companhia Investida, têm impacto direto sobre o resultado do investimento, seja na forma de custos, seja na forma de qualidade ou prazos. O tempo necessário para o desenvolvimento de um Projeto pode se estender por problemas na construção, bem como em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos, o que pode atrasar a geração de receita do Projeto. O aumento de custos de obras pode ocorrer devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra, impactando na geração de receita do Projeto. Não existe garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas da Classe.

(xiii) Riscos de Sinistro

Quando aplicável, os Projetos serão segurados através de apólices, contratadas pela construtora responsável pela execução das obras e pela Companhia Investida, conforme o caso. Não há garantia que as apólices contratadas eliminarão a totalidade dos riscos associados ao desenvolvimento dos Projetos No caso de algum sinistro envolvendo um Projeto, os recursos obtidos em função do seguro poderão não ser suficientes para a total reparação dos danos sofridos e poderão comprometer a rentabilidade dos Projetos e, portanto, o valor da cota da Classe.

(xiv) Riscos Ambientais e Arqueológicos

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

(xv) Risco de Alavancagem da Companhia Investida

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

(xvi) Riscos Relacionados à Companhia Investida

Embora a Classe tenha sempre participação no processo decisório da Companhia Investida, não há garantias de (i) bom desempenho da Companhia Investida, (ii) solvência da Companhia Investida e (iii) continuidade da atividade da Companhia Investida. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira da Classe e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do Administrador, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia Investida, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência ou mau desempenho operacional da Companhia Investida, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. A Classe participará do processo decisório da Companhia Investida. Desta forma, caso a Companhia Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída a Classe, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade dos Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos na Classe. Os investimentos da Classe serão feitos em uma companhia fechada, a qual, embora tenha de adotar as práticas de governança indicadas neste Regulamento, não está obrigada a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para a Classe quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira da Classe e das Cotas.

(xvii) Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas Adicionais de Capital

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

(xviii) Risco de Insuficiência de Recursos

Eventos adversos como o não cumprimento dos contratos ou mesmo o cenário macroeconômico mais adverso, poderão fazer com que a Classe precise de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas. O Regulamento garante aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de

novas Cotas da Classe. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação na Classe.

(xix) Risco de Despesas Extraordinárias

A Classe, na qualidade de acionista da Companhia Investida, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Projetos. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas da Classe.

(xx) Riscos Provenientes do Uso de Derivativo

A Classe pode realizar operações com derivativos, somente com o objetivo de proteger posições à vista, até o limite dessas, conforme indicado no Artigo 30, parágrafo segundo. A realização de operações pela Classe no mercado de derivativos pode ocasionar variações no Patrimônio Líquido, que levem a perdas patrimoniais, com efeito negativo sobre a rentabilidade das Cotas. Existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade da Classe, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas da Classe. Adicionalmente, ainda que os contratos derivativos sejam utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível evitar totalmente perdas para os cotistas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os cotistas poderão vir a ter que realizar aportes adicionais na Classe caso ocorram prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

(xxi) Risco da Gestão Compartilhada da Classe

Determinados atos de gestão da Classe serão compartilhados entre o Administrador e a Gestora, e, embora as regras de compartilhamento de gestão tenham sido concebidas para harmonizar as visões dos cogestores, este fator poderá prejudicar a tomada de decisões em determinadas circunstâncias, impactando negativa na performance da Classe.

(xxii) Risco do Setor Alvo

A Companhia Investida, será, necessariamente, envolvida na atividade de desenvolvimento imobiliário. O Setor Alvo é sujeito a diversos riscos, descritos nos parágrafos a seguir:

Parágrafo Primeiro. Risco Geral do Setor Alvo: Não há garantia quanto ao desempenho das atividades desenvolvidas no âmbito do Setor Alvo e tampouco certeza de que o desempenho da Companhia Investida acompanhe pari passu o desempenho médio desse setor.

Parágrafo Segundo. Risco de Desapropriação dos Imóveis: Os imóveis da Companhia Investida 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 Companhia Investida ser inferior ao valor de mercado do respectivo imóvel e à eventual paralisação das atividades da companhia afetada devido à desapropriação de mencionado imóvel. Ocorrendo a desapropriação total de qualquer imóvel, eventual locação sobre ele incidente resolvida de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para o respectivo locatário.

Parágrafo Terceiro. Risco de Variação de Mercado: O Setor Alvo pode sofrer variações de mercado com relação aos preços cobrados para a locação, arrendamento ou alienação de imóveis e/ou espaços, se aplicável à respectiva atividade imobiliária conduzida pela Companhia Investida. As previsões de precificação do aluguel, arrendamento, ou alienação 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 promoções, diminuindo o preço médio previsto de cada imóvel e/ou espaço.

Parágrafo Quarto. Risco Tributário: Caso a atividade da Companhia Investida no Setor Alvo seja interpretada como subordinada a outras normas diversas da legislação que trata da tributação das atividades imobiliárias, o resultado das Companhia Investida poderá ser afetado negativamente.

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

Parágrafo Sexto. Risco de Aquisição de Imóvel com Contingências Identificadas: Podem ser adquiridos pela Companhia Investida, 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 Companhia Investida e, por consequência, para a Classe. Ainda, caso a correção da contingência identificada não seja possível, poderá resultar na perda do imóvel pela Companhia Investida, causando a perda do investimento e da receita referente ao referido imóvel.

Parágrafo Sétimo. Risco de Atraso na Aprovação e na Conclusão dos Empreendimentos Imobiliários: Eventual atraso relevante na aprovação e na conclusão de obras dos imóveis da Companhia Investida poderá afetar o recebimento dos aluguéis e encargos locatícios pela Companhia Investida e, consequentemente, a distribuição de dividendos e quaisquer outros resultados em favor da Classe.

Parágrafo Oitavo. 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. Para tanto serão contratadas empresas especializadas para realizar a construção do empreendimento imobiliário. Caso as empresas especializadas contratadas, por qualquer motivo, seja por dolo, culpa, caso fortuito ou força maior, não consigam concluir a construção do empreendimento imobiliário dentro do prazo e do orçamento preestabelecidos, a Classe poderá não atingir a rentabilidade alvo.

Parágrafo Nono. Risco Relacionado à Velocidade de Venda, Locação ou Arrendamento dos Empreendimentos Imobiliários: Uma vez construído, eventual empreendimento imobiliário desenvolvido pela Companhia Investida poderão ser objeto de locação ou alienação. Caso não ocorra a alienação, locação ou arrendamento do empreendimento imobiliário, referida demora ou a não concretização de alienação, locação e/ou arrendamento nos preços previstos pela Companhia Investida poderá resultar em retornos sobre os investimentos inferiores ao previstos.

Parágrafo Décimo. Risco de Inadimplência: A inadimplência, de qualquer natureza, dos locatários, arrendatários e/ou adquirentes dos imóveis da Companhia Investida pode gerar a diminuição da renda prevista para as Companhia Investida, na medida em que os remédios para reaver os prejuízos gerem deficiências econômicas nos respectivos procedimentos de execução extrajudicial ou judicial. Adicionalmente há o risco de necessidade de despejo dos locatários inadimplentes ou reintegração de posse dos imóveis, conforme o caso, podendo gerar custos adicionais para a Companhia Investida, sendo que até a conclusão do despejo e/ou da reintegração de posse os imóveis ficarão indisponíveis para novas locações e/ou venda.

Parágrafo Décimo Primeiro. Risco de decisões judiciais desfavoráveis: Risco de eventual decisão judicial que (i) não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições dos contratos de locação do(s) imóvel(is) da Companhia Investida e/ou (ii) determine que os termos e condições dos contratos de locação do(s) imóvel(is) da Companhia Investida e/ou das Sociedades Controladas sejam subordinadas a outras normas diversas da legislação que trata da locação de imóveis, o que poderá afetar negativamente o fluxo dos créditos imobiliários ou mesmo descaracterizá-los

(xxiii) Outros Riscos Exógenos ao Controle da Administradora

A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, casos materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade da Classe e o valor de suas Cotas.

8 Emissão, resgate e amortização de cotas

(a) Emissão de cotas

As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio, assumem a forma nominativa e têm seu valor determinado com base na divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas da Classe ao final de cada dia. O valor das cotas é calculado diariamente, inclusive para fins de subscrição de novas cotas após a subscrição inicial.

O patrimônio inicial da Classe será de no mínimo, R$ 55.000, sendo formado por cotas emitidas. O valor unitário inicial de cada cota é de R$ 1.

Independentemente do Compromisso de Investimento assumido, os Cotistas respondem por eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe, sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e da Gestora no exercício de suas funções.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e no período de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 não houve emissão de novas cotas (R$ 1.593 no período de 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024).

(b) Resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração da Classe ou pela liquidação antecipada da Classe.

(c) Amortização de cotas

As cotas poderão ser amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, na liquidação total ou parcial dos investimentos da Classe, o produto oriundo de tal liquidação poderá, conforme decisão da Assembleia Geral.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e nos períodos de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024 não houve amortização de cotas.

9 Remuneração da Administradora

Pela prestação dos seus serviços, a Administradora recebe pela prestação dos serviços de administração da Classe, a remuneração equivalente a 0,065% (sessenta e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido diário da Classe, fazendo ainda jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 25, sendo que, na insuficiência do Patrimônio Líquido, referidos valores serão arcados pela Classe por meio de nova chamada de capital aos Cotistas.

A Gestora recebe, pela prestação dos serviços à Classe, a remuneração equivalente a 0,63% (sessenta e três centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido diário da Classe, fazendo ainda jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo que, na insuficiência do Patrimônio Líquido, referidos valores serão arcados pela Classe por meio de nova chamada de capital aos Cotistas.

O Custodiante recebe, pela prestação dos serviços a Classe, remuneração anual máxima equivalente a 0,055% (cinquenta e cinco milésimos por cento) do patrimônio líquido diário da Classe, fazendo ainda jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo que, na insuficiência do Patrimônio Líquido, referidos valores serão arcados pela Classe por meio de nova chamada de capital aos Cotistas.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 a despesa de taxa de administração foi de R$ 793 (R$ 584 no períodos de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e R$ 96 no período de 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024), registradas nas Demonstrações do Resultado nas contas ”Remuneração da

Administração" e "Serviços contratados pelo Fundo".

Taxa de performance
Adicionalmente, a Gestora fará jus a uma "Taxa de Performance" em função dos resultados que forem obtidos com o investimento no Empreendimento Alvo ("Realização do Empreendimento"), conforme o disposto abaixo:

Taxa de Performance = 20% sobre a Base de Cálculo, sendo:

• Base de Cálculo: Recebimentos corrigidos *pro rata die*, desde a data do efetivo recebimento até a Data de Apuração, pelo Hurdle subtraído dos Desembolsos, corrigidos *pro rata die*, desde a data de seu efetivo desembolso até a Data de Apuração, pelo Hurdle.
• Hurdle: 7,5% (vinte por cento) ao ano acrescido do Indexador calculadas pelo método exponencial 252.
• Desembolsos: valores desembolsados pelos Cotistas para integralização de Cotas da Classe, ocorridos desde a data de cada desembolso até a Data da Apuração.
• Recebimentos: valores recebidos pelos Cotistas a título de dividendos e/ou amortização de Cotas, pagos pela Classe ou pela Companhia Investida, ocorridos desde a data de cada pagamento até a Data da Apuração
• Data de Apuração: após a venda de 100% dos módulos que compõem o Empreendimento Alvo.

O pagamento da Taxa de Performance pelo Fundo à Gestora dar-se-á no prazo de 15 (quinze) dias contados da aprovação, pela Gestora, da apuração das contas do retorno do investimento a ser realizado pela Administradora na Data de Apuração ("Apuração de Contas"). Não havendo manifestação da Gestora em contrário, em até 15 (quinze) dias da data de recebimento da notificação a ser enviado pela Administradora contendo a Apuração de Contas, serão tidos como aprovados os valores apurados e a Administradora realizará o pagamento.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 e nos períodos de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024 não houve despesa de taxa de performance.

A Classe não possui de taxa de ingresso, taxa de saída e taxa de distribuição.

10 Custódia dos títulos em carteira

As ações sem cotação em bolsa de valores ou mercado organizado têm registro escritural no livro de acionista da respectiva empresa emissora e o controle das cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira da Classe está sob responsabilidade dos Administradores dos fundos investidos, ou de terceiros por ela contratados.

11 Transações com partes relacionadas

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

(a) Despesas com partes relacionadas

Despesa	Saldo	Instituição	Relacionamento
Taxa de gestão	260	Tivio Capital DTVM S.A.	Gestora
Taxa de controladoria	485	Banco Bradesco S.A.	Administradora
Taxa de escrituração de cotas	21	Banco Bradesco S.A.	Administradora
Taxa de custódia	149	Banco Bradesco S.A.	Administradora
Taxa de administração	27	BEM DTVM Ltda.	Administradora

(b) Ativo de emissão com parte relacionada

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

12 Encargos e despesas debitados a Classe

Os encargos e as despesas debitadas da Classe e os seus respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, no exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, no valor de R$ 41.868 (de R$ 48.517 no período de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025 e R$ 42.531 no período de 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024) é o seguinte:

	Exercício Findo em 28/02/2026	% sobre PL Médio	Período de 08/06/2024 a 28/02/2025	% sobre PL Médio	Período de 01/03/2024 a 07/06/2024	% sobre PL Médio
Despesas de Publicações						
- ANBIMA	2	-	3	-	-	-
Despesas Sistema Financeiro						
- Taxa de custódia	149	0,36	108	0,22	38	0,08
- Taxa de fiscalização - CVM	13	0,03	6	0,01	11	0,02
Despesas Serviços Técnicos especializados						
- Despesa de Auditoria	73	0,17	57	0,12	46	0,10
- Despesas diversas	20	0,05	33	0,07	8	0,01
Despesas Taxa de Administração da Classe						
- Despesas de Taxa de Administração	27	0,06	18	0,04	69	0,15
- Despesa de Taxa de Controladoria	485	1,16	325	0,67	-	-
- Despesa de Taxa de Gestão	260	0,62	226	0,47	27	0,06
- Despesa de Taxa de Escrituração	21	0,05	15	0,03	-	-

13 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.

14 Rentabilidade

As rentabilidades no exercício/períodos foram as seguintes:

Período	Valor da cota (R$)	Rentabilidade (%)
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026	355,724436	19,58
Período de 8 de junho de 2024 a 28 de fevereiro de 2025	297,473010	(13,53)
Período de 1º de março de 2024 a 7 de junho de 2024	344,015160	(0,40)

A rentabilidade obtida pela Classe no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em classes não são garantidos pela Administradora, Gestora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos.

15 Contrato de prestação de serviços de controladoria e custódia

A Administradora contratou o Banco Bradesco S.A., para prestar serviços de tesouraria, custódia, escrituração de cotas, controle de ativos e passivos relativos ao Fundo, visando o atendimento das normas Legais e Regulamentares.

16 Demandas judiciais

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

17 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

A Administradora, no exercício, não observou a contratação de serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda., relacionados a esta Classe de Investimento por ela administrada 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

O Instrumento Particular de Alteração do Fundo de 6 de junho de 2025 , deliberou e aprovou a partir de 9 de junho de 2025, a alteração do regulamento do Fundo, para sua adaptação à Resolução CVM nº 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis: i) O Fundo conta com uma classe única de cotas, constituída em regime fechado ("classe única de cotas"), nos termos do Regulamento; ii) Os procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas serão realizados por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído; iii) A responsabilidade dos cotistas da classe única de cotas é ilimitada, ou seja, não está limitada ao valor por eles subscrito, observados as condições previstas no Regulamento; iv) A Classe utilizará a denominação: Classe Única do Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia; v) O regime de remuneração dos prestadores de serviços passa a vigorar com a segregação das taxas e outros encargos pagos, incluindo, sem limitação, a taxa de administração, de gestão, de distribuição e de custódia, conforme estabelecidas no Regulamento; vi) O rol de encargos do Fundo e a lista de competências privativas da assembleia de cotistas passam a refletir a ampliação promovida pela Resolução CVM 175, observada a previsão de rol taxativo para as referidas matérias; e vii) O Regulamento passa a estabelecer o regime de responsabilidade dos prestadores de serviços, conforme previsto na Resolução CVM nº 175, a fim de definir que o administrador fiduciário, o gestor de recursos e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

Na assembleia geral extraordinária realizada em 03 de junho de 2024, foram aprovadas as seguintes deliberações:

a) transferência da administração fiduciária da Classe para a BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;

b) substituição do prestador de serviço de escrituração, custódia, tesouraria e controladoria dos ativos financeiros da Classe para o Banco Bradesco S.A.;

c) A alteração do Artigo 31 do Regulamento a fim de autorizar o investimento de até 10% (dez por cento) em: (i) cotas de emissão de fundos classificados como "Renda Fixa", inclusive aqueles administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, considerados como de alta liquidez; (ii) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de emissão do Tesouro Nacional e do Banco Central do Brasil ou (iii) certificados de depósito bancário das 5 (cinco) maiores instituições financeiras brasileiras em termos de ativos, incluindo a Administradora, conforme dados do Banco Central do Brasil;

d) A adaptação do Regulamento da Classe ("Regulamento") ao padrão do Novo Administrador e consolidação do Regulamento.

A transferência da administração, escrituração, custódia, tesouraria e controladoria dos ativos financeiros da Classe, foi efetivada no fechamento das operações do dia 07 de junho de 2024.

19 Informações adicionais

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

Diretor responsável:
Luis Claudio de Freitas Coelho Pereira

* * *