Quartzo Real Estate Eco Verticale AG7 FIP Multiestratégia Responsabilidade Limitada
(CNPJ 42.921.987/0001-27)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026

Quartzo Real Estate Eco Verticale AG7 FIP Multiestratégia Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	12

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:
Cotistas e Administrador do
Quartzo Real Estate Eco Verticale AG7 FIP Multiestratégia Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Quartzo Real Estate Eco Verticale AG7 FIP Multiestratégia Responsabilidade Limitada** ("**Fundo**"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Quartzo Real Estate Eco Verticale AG7 FIP Multiestratégia Responsabilidade Limitada** em 28 de fevereiro de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião

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

Ênfase

Reapresentação das demonstrações contábeis e reemissão do relatório do auditor Independente

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2, que trata sobre a reemissão das demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, em virtude de limitações na revisão de nossos especialistas sobre o laudo de avaliação do valor justo da investida do Fundo. Considerando que após a emissão do nosso relatório de auditoria os saldos contábeis foram ajustados e os nossos especialistas concluíram a revisão do laudo de avaliação, os assuntos existentes à época foram superados, de modo que a base para abstenção de opinião apresentada em nosso relatório de auditoria datado de 28 de julho de 2026 não é mais requerida, portanto, estamos reemitindo o nosso relatório de auditoria sem modificação de opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Valorização do investimento em ações de companhia fechada

Conforme demonstração da posição financeira e nota explicativa nº 5, em 28 de fevereiro de 2026, parte substancial do patrimônio do Fundo estava investido em ações de companhia fechada, avaliada ao valor justo em virtude de o Fundo ser classificado como “Entidade de Investimento”.

Para determinação do valor justo a Administração do Fundo utilizou laudo de avaliação econômico-financeira elaborado por avaliador independente, o qual adotou o fluxo de caixa descontado como metodologia, que utiliza, dentre outros aspectos e fatores, dados e premissas não observáveis, tais como: projeções de resultados, taxa livre de risco, prêmio de risco de mercado, entre outros.

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

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (ii) verificação da exatidão dos dados sobre os fluxos de caixas; e (iii) análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a valorização do investimento em ações de companhia fechada, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

São Paulo, 13 de outubro de 2026.



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

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

QUARTZO REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado TM3 REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA)

CNPJ: 42.921.987/0001-27
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Quartzo Invest Ltda.)
CNPJ: 21.008.402/0001-02

Demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais - R$)

			2026 - Reapresentado			2025		
Aplicações / Especificação	**Nota**	**Espécie / forma**	**Quantidade**	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**			**1.150**	**2,23**		**150**	**0,34**
Disponibilidades				**-**	**-**		**1**	**-**
Depósitos bancários				-	-		1	-
Cotas de fundo de investimento				**1.150**	**2,23**		**149**	**0,34**
Daycoval Títulos Públicos VI F.I.R.F. CP		Cotas	669.044	1.150	2,23	99.330	149	0,34
Títulos e valores mobiliários				**89.875**	**171,75**		**45.592**	**99,80**
Ações de companhia fechada - sem cotação em bolsa	**5**			**89.875**	**171,75**		**45.592**	**99,80**
AG7 Partners Participações Societárias		Ações	142.849	89.875	171,75	42.857	45.592	99,80
Outros valores e bens				**1**	**-**		**-**	**-**
Despesas antecipadas				**1**	**-**		**-**	**-**
Despesas diversas				1	-		-	-
Total do ativo				**91.026**	**173,98**		**45.742**	**100,14**
Outras obrigações				**38.705**	**73,98**		**59**	**0,14**
Valores a pagar a sociedade Gestora (*)	**20**			27	0,05		30	0,07
Valores a integralizar	**5**			38.650	73,87		-	-
Valores a pagar a sociedade Administradora (*)	**20**			9	0,02		9	0,02
Valores a pagar a sociedade Custodiante (*)	**20**			4	0,01		4	0,01
Outras despesas administrativas				15	0,03		16	0,04
Patrimônio líquido				**52.321**	**100,00**		**45.683**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido				**91.026**	**173,98**		**45.742**	**100,14**

(*) Transações com partes relacionadas.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUARTZO REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado TM3 REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA)

CNPJ: 42.921.987/0001-27

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Quartzo Invest Ltda.)

CNPJ: 21.008.402/0001-02

Demonstração do resultado do exercício

Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025

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

Composição do resultado líquido do exercício	Nota	Reapresentado	2025
Resultado		**(675)**	**21.834**
Títulos e valores mobiliários		**(675)**	**21.834**
Resultado com investimento em ações de companhia fechada - ajuste ao valor justo	**5**	(717)	21.820
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento	**4**	42	14
Encargos	**8**	**(554)**	**(507)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(106)**	**(90)**
Serviços de avaliação		(21)	(50)
Auditoria externa		(16)	(32)
Consultoria jurídica		(42)	(8)
Taxa de distribuição		(25)	-
Consultoria especializada		(2)	-
Despesas da Administração	**15**	**(411)**	**(388)**
Taxa de gestão		(255)	(234)
Taxa de administração		(112)	(112)
Despesas de controladoria		(44)	(42)
Demais despesas		**(37)**	**(29)**
Taxa de fiscalização CVM		(27)	(20)
Despesas diversas		(1)	-
Taxa CETIP		(7)	(8)
Taxa Anbima		(2)	(1)
Resultado líquido do exercício		**(1.229)**	**21.327**
Quantidade de cotas	**9**	*22.347.568,64*	*18.987.691,68*
Resultado por cota - valor em R$		*(0,0550)*	*1,1232*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUARTZO REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado TM3 REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA)

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Quartzo Invest Ltda.)

CNPJ: 21.008.402/0001-02

Demonstração do resultado abrangente
Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais - R$)

	2026 - Reapresentado	2025
Resultado líquido do exercício	**(1.229)**	**21.327**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**(1.229)**	**21.327**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUARTZO REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado TM3 REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA)

CNPJ: 42.921.987/0001-27

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Quartzo Invest Ltda.)

CNPJ: 21.008.402/0001-02

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais - R$, exceto quando especificado)

	Nota	Capital Social	Lucro acumulados	Patrimônio líquido
Em 29 de fevereiro de 2024		**16.496**	**5.135**	**21.631**
Emissão de cotas	**12**	2.725	-	2.725
Resultado líquido do exercício		-	21.327	21.327
Em 28 de fevereiro de 2025		**19.221**	**26.462**	**45.683**
Emissão de cotas	**12**	7.867	-	7.867
Resultado líquido do exercício		-	(1.229)	(1.229)
Em 28 de fevereiro de 2026 - reapresentado		**27.088**	**25.233**	**52.321**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUARTZO REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado TM3 REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA)

CNPJ: 42.921.987/0001-27
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Quartzo Invest Ltda.)
CNPJ: 21.008.402/0001-02

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais - R$)

	Nota	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento	**4**	42	14
(-) Pagamento de taxa de gestão		(257)	(215)
(-) Pagamento de taxa de administração		(112)	(112)
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(44)	(42)
(-) Pagamento de taxa de distribuição		(25)	-
(-) Pagamento de auditoria externa		(18)	(16)
(-) Pagamento laudo de avaliação		(21)	(50)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(27)	(20)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(7)	(8)
(-) Pagamento de taxa Anbima		(2)	(2)
(-) Pagamento de despesas diversas		(2)	-
(-) Pagamento de consultoria especializada		(1)	-
(-) Pagamento de consultoria jurídica		(43)	(8)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(517)**	**(459)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(Aquisição) de ações de companhia fechada - sem cotação em bolsa	**5**	(6.350)	-
Integralização de ações de companhia fechada		-	(2.200)
Caixa líquido das atividades de investimento		**(6.350)**	**(2.200)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aplicação de cotista	**12**	7.867	2.725
Caixa líquido das atividades de financiamento		**7.867**	**2.725**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**1.000**	**66**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**4**	150	84
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**4**	1.150	150
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**1.000**	**66**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		**(1.229)**	**21.327**
Resultado com investimento em ações de companhia fechada - ajuste ao valor justo	**5**	717	(21.820)
Redução (Aumento) de outros passivos		(1)	-
(Redução) Aumento de outros passivos		(4)	34
Caixa líquido das atividades operacionais		**(517)**	**(459)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Quartzo Real Estate Eco Verticale AG7 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado TM3 Real Estate Eco Verticale AG7 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia) ("Fundo"), foi constituído em 18 de janeiro de 2022, sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 1º de fevereiro do mesmo ano. Destina-se exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 30/2021, e alterações posteriores.

A Classe única do Quartzo Real Estate Eco Verticale AG7 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Classe") será regida pelo Anexo ao regulamento da Classe e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial pelo Anexo Normativo IV à Resolução CVM nº 175/22. A Classe foi constituída em regime fechado, e classificada como "fundo de investimento em participações". Possui responsabilidade limitada dos cotistas ao valor por eles subscrito e/ou integralizado e é destinada a investidores qualificados, nos termos do artigo 11º/12º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 30/2021.

O Fundo tem prazo de duração de 10 (dez) anos contados da Data de Início, sendo admitida sua prorrogação, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e o retorno financeiro aos cotistas no longo prazo, por meio da aquisição de valores mobiliários de emissão da companhia alvo, que tenham como propósito específico desenvolver e implementar empreendimentos imobiliários na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, com conceito "*Welness Real Estate Residences*", durante o período de investimento, participando do processo decisório de cada uma das companhias investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégia e na sua gestão, inclusive, mas não se limitando, por meio da: (i) titularidade de valores mobiliários que integrem os respectivos blocos de controle da companhia investida; (ii) celebração de acordos de acionistas ou de sócios da companhia investida; e (iii) pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da companhia investida, inclusive por meio da indicação de membros do conselho de administração, quando aplicável.

O Fundo fica dispensado a participar no processo decisório da companhia investida quando: (i) o investimento do Fundo na companhia investida for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% (quinze por cento) do capital social da companhia investida; ou (ii) o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral e aprovação pela maioria das cotas subscritas presentes.

A Administração do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579/16 e Resolução CMN n° 5.111, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações contábeis individuais. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida Instrução:

- O Fundo obtém recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado, que possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas, como representantes nas entidades investidas. Quanto a plena discricionariedade, não se caracterizam os casos em que os cotistas deliberem sobre propostas encaminhadas pelo gestor, por meio de comitê de investimento, em relação às decisões inerentes à composição da carteira do Fundo;
- O Fundo se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;
- O Fundo substancialmente é mensurado e avaliado quanto ao desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e
- O Fundo define em seu regulamento estratégias para o desinvestimento, assim como a possibilidade de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido nas estratégias, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia do Administrador, Gestora, de qualquer empresa pertencente ao conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A administração do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira é realizada pela Quartzo Invest Ltda. ("Gestora").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações - FIP e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Instrução CVM nº 579/16 e pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

Em 28 de julho de 2026, os auditores independentes emitiram relatório contendo abstenção de opinião sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, em razão de o Fundo possuir investimentos em participação societária em companhia fechada no montante de R$ 103.792 (representando 156,67% do seu patrimônio líquido), para os quais não haviam sido obtidas evidências de auditoria suficientes e apropriadas que permitissem corroborar premissas relevantes do laudo de avaliação a valor justo.

Em período subsequente, os procedimentos necessários para validação do referido laudo foram concluídos. Adicionalmente, no âmbito do processo de revisão e reabertura das demonstrações contábeis, foram efetuadas atualizações em determinados saldos patrimoniais e de resultado do Fundo.

Por esses motivos, as demonstrações contábeis do Fundo relativas ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 estão sendo reemitidas, com o objetivo de refletir a validação da mensuração do investimento a valor justo e as devidas adequações nos saldos patrimoniais, em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8).

Os efeitos da reemissão nas demonstrações contábeis originais emitidas em 28 de fevereiro de 2026 encontram-se demonstrados a seguir:

Demonstração da posição financeira – 2026	**Originalmente apresentado (R$/mil)**	**Ajuste (R$/mil)**	**Reapresentado (R$/mil)**
Ativo			
Cotas de fundo de investimento	1.150	-	1.150
Ações de companhia fechada - sem cotação em bolsa	103.792	(13.917)	89.875
Despesas antecipadas	1	-	1
Total do ativo	**104.943**	**(13.917)**	**91.026**
Total do passivo	**38.705**	**-**	**38.705**
Patrimônio líquido	**66.238**	**(13.917)**	**52.321**

Demonstração do resultado – 2026	**Originalmente apresentado (R$/mil)**	**Ajuste (R$/mil)**	**Reapresentado (R$/mil)**
Resultado com investimento em ações de companhia fechada - ajuste ao valor justo	13.200	(13.917)	(717)
Resultado do exercício	**12.688**	**(13.917)**	**(1.229)**

Demonstração do resultado abrangente – 2026	**Originalmente apresentado (R$/mil)**	**Ajuste (R$/mil)**	**Reapresentado (R$/mil)**
Resultado líquido do exercício	12.688	(13.917)	(1.229)
Resultado do exercício	**12.688**	**(13.917)**	**(1.229)**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido – 2026	Originalmente apresentado (R$/mil)	Ajuste (R$/mil)	Reapresentado (R$/mil)
Emissão de cotas	7.867	-	7.867
Resultado líquido do exercício	12.688	(13.917)	(717)
Patrimônio líquido	**66.238**	**(13.917)**	**52.321**

As demonstrações contábeis foram aprovadas para reemissão pela Administração em 13 de outubro de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento".

c) Participação em companhia fechada - ações sem cotação em bolsa

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações contábeis, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16.

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado em "Resultado com investimento em ações de companhia fechada - ajuste ao valor justo".

d) Outros ativos e passivos financeiros

Um ativo é reconhecido quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

e) Receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A seguir apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 28 de fevereiro de 2026 e 2025:

		2026	
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Cotas de fundo de investimento (*)	1,7189	699.044	1.150
Total		**699.044**	**1.150**
		2025	

Ativos - sem vencimento	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	1,5022	99.330	149
Total		**99.330**	**150**

(*) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento Financeiro Curto Prazo, inscrito no CNPJ/MF 36.954.526/0001-58. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo obteve resultado positivo com aplicações em cotas de fundo no valor de R$ 42 (R$ 14 em 2025).

5. Participação em companhia de capital fechado e critérios de avaliação a valor justo

Em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, o Fundo detém participação em ações de companhia de capital fechado, como segue:

	2026			
Ações de companhia fechada	**Quantidade**	**Custo total Investido**	**Valor Justo**	**% Part. Investida**
AG7 Partners Participações Societárias S/A	142.849	24.196	89.875	58,82%
Total	**142.849**	**24.196**	**89.875**	

	2025			
Ações de companhia fechada	**Quantidade**	**Custo total Investido**	**Valor Justo**	**% Part. Investida**
AG7 Partners Participações Societárias S/A	42.857	17.846	45.592	30%
Total	**42.857**	**17.846**	**45.592**	

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

		2026			
Ações de companhia fechada	**2025**	**Aquisições**	**A integralizar**	**Ajuste ao Valor Justo**	**Saldo Contábil**
AG7 Partners Participações Societárias S/A	45.592	6.350	38.650	(717)	89.875
Total	**45.592**	**6.350**	**38.650**	**(717)**	**89.875**

		2025	
Ações de companhia fechada	**2024**	**Ajuste ao Valor Justo**	**Saldo Contábil**
AG7 Partners Participações Societárias S/A	23.772	21.820	45.592
Total	**23.772**	**21.820**	**45.592**

a) Descrição da companhia investida

- **AG7 Partners Participações Societárias S/A ("Holding")**

A proposta da Holding consiste na construção e gerenciamento de duas SPEs (Sociedade de Propósito Específico), o Floresta e o Green City, ambos localizados no Ecoville, e que trazem o conceito de "wellness real estate".

Em 24 de outubro de 2025, foi aprovado o aumento do capital social da AG7 Ecoville Participações e Empreendimentos S.A., no montante de R$ 45.000 mil, mediante a emissão de 99.992 ações, todas subscritas pelo Fundo, sendo parte das ações destinada à integralização a prazo e parte decorrente do exercício de bônus de subscrição.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 o Fundo realizou integralizações de ações da AG7 Partners Participações Societárias, no montante total de R$ 6.350 mil representado por 10.080 novas ações.

As demonstrações contábeis da Holding, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram auditadas pela RSM ACAL Auditores Independentes S/S, que emitiu seu relatório em 14 de maio de 2026, sem modificação de opinião.

b) Avaliação do valor justo em 28 de fevereiro de 2026

O valor justo da Holding foi avaliado pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda. (APSIS). A Apsis é uma empresa de consultoria de mais de 45 anos de atuação, reconhecida no Brasil pelo mercado financeiro como expert nas avaliações de ativos que embasam os valores das ações e relações de troca em grandes transações e combinações de negócios (M&A).

O método de avaliação utilizado pela Apsis foi o de rentabilidade futura, que se baseia na análise retrospectiva, na projeção de cenários e em fluxos de caixa descontados. A modelagem econômico-financeira inicia-se com as definições das premissas macroeconômicas de vendas, produção, custos e investimentos da empresa ou unidade de negócio que está sendo avaliada.

Em 28 de fevereiro de 2026, o valor justo da Holding para o Fundo na data base é de R$ 89.875, equivalente à participação de 58,82% do Fundo na holding.

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

7. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Risco de crédito: consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do Fundo.

Risco de liquidez: consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos financeiros do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados.

Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar o Fundo a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações e resgates aos cotistas, nos termos previstos no regulamento do Fundo.

Risco de mercado: consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

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

8. Principais encargos debitados ao fundo

Apresentamos a seguir os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	2025	% sobre o PL médio
Serviços de avaliação	21	0,04	50	0,22
Auditoria externa	16	0,03	32	0,14
Consultoria jurídica	42	0,09	8	0,03
Taxa de distribuição	25	0,05	-	-
Consultoria especializada	2	0,00	-	-
Taxa de gestão	255	0,53	234	1,01
Taxa de administração	112	0,23	112	0,48
Despesas de controladoria	44	0,09	42	0,18
Taxa de fiscalização CVM	27	0,06	20	0,09
Despesas diversas	1	0,00	-	-
Taxa CETIP	7	0,01	8	0,03
Taxa Anbima	2	0,00	1	0,00
Total	**554**	**1,15**	**507**	**2,19**

9. Subclasse de cotas do Fundo

O Fundo é constituído por duas subclasses de cotas, sendo elas subclasse A e classe B, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, e tem a forma nominativa e escritural, conferindo aos cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, exceto no que se refere ao pagamento da taxa de performance, conforme divulgado na nota explicativa nº 15.

Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo possui 22.347.568,6440 (18.987.691,6767 em 2025) cotas integralizadas, conforme demonstrado abaixo.

	2026	2025
	Quantidade de Cotas	Quantidade de Cotas
Subclasse A	5.000.000,0000	5.000.000,0000
Subclasse B	17.347.568,6438	13.987.691,6765

10. Valor patrimonial da cota

O valor patrimonial da cota em 28 de fevereiro de 2026 é de R$ 2,3412 (R$ 2,4059 em 2025).

O valor patrimonial das classes de cota em 28 de fevereiro de 2026 e 2025 é de:

	2026	2025
	Valor da Cota (R$)	Valor da Cota (R$)
Subclasse A	2,3412	2,4059
Subclasse B	2,3412	2,4059

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos exercícios findos em:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota R$	Rentabilidade da cota %
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2026 (*)	48.214	2,3412	(2,69)
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 (*)	23.119	2,4059	112,71

(*) Os valores apresentados acima demonstram a rentabilidade do Fundo, referindo-se às classes de cotas A e B em conjunto.

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

12. Emissão e amortização de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo seu valor determinado com base na divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas emitidas e integralizadas.

- **Emissão**

A primeira emissão de cotas do Fundo foi objeto da oferta pública de distribuição realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 160/22, por intermédio de instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos do suplemento anexo ao regulamento do Fundo, sendo que o patrimônio líquido inicial deveria representar no mínimo R$ 1.000 (um milhão de reais) e no máximo R$ 24.000 (vinte e quatro milhões) em cotas subscritas, divididas da seguinte forma:

(i) No máximo R$ 5.000 (cinco milhões de reais) representadas por 5.000.000 (cinco milhões) de cotas para a Classe A; e
(ii) No máximo R$ 19.000 (dezenove milhões) representadas por 19.000.000 (dezenove milhões) de cotas para a Classe B.

Poderão ocorrer emissões de novas cotas por decisão de Assembleia Geral e conforme características, respectivas condições para subscrição e integralização aprovadas na Assembleia Geral que deliberar pela nova emissão, observado o disposto na legislação aplicável. As novas cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais cotas, nos termos do modelo de suplemento anexo ao regulamento do Fundo.

O Administrador realizará chamadas de capital para aporte de recursos mediante a integralização de cotas, nos termos do regulamento do Fundo e do compromisso de investimento, na medida que (i) identifique oportunidades de investimento nos valores mobiliários de emissão de companhias alvo, ou (ii) identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo, até que 100% (cem por cento) das cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos cotistas. Os cotistas terão 10 (dez) dias corridos para realizar as respectivas integralizações, a contar do envio da chamada de capital.

As chamadas de capital para aquisição de valores mobiliários de emissão das companhias alvo deverão ocorrer durante o período de investimento e, excepcionalmente, nos casos previstos no regulamento do Fundo, durante o período de desinvestimento. As chamadas de capital para pagamento de despesas e encargos do Fundo poderão ocorrer durante todo o prazo de duração.

Caso (i) não exista mais saldo não integralizado nos compromissos de investimento que possa ser utilizado para novas chamadas de capital e (ii) o fundo necessite de recursos exclusivamente para o pagamento de despesas e encargos do Fundo expressamente previstos no regulamento do Fundo ou na regulamentação em vigor, o Administrador fica desde já autorizado a realizar a emissão extraordinária de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exclusivamente para fazer frente a tais despesas e encargos, no valor total de até R$ 1.000 (um milhão de reais).

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, os cotistas do Fundo integralizaram o montante de R$ 7.867 representado por 3.359.876,9673 novas cotas (R$ 2.725 representado por 2.491.986,6765 novas cotas em 2025), conforme demonstrado abaixo:

	2026		2025	
	Quantidade de Cotas	Montante Subscrito	Quantidade de Cotas	Montante Subscrito
Classe B	3.359.876,9673	R$ 7.867	2.491.986,6765	R$ 2.725

- **Inadimplência**

Caso algum cotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo, mediante integralização de cotas por ele subscritas, conforme estabelecido no regulamento do Fundo e no respectivo compromisso de investimento, o Administrador poderá:

(i) Suspender os direitos políticos, inclusive de voto, do cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações; e

(ii) Quando da realização de amortizações de cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao cotista inadimplente a título de amortização de cotas ou de distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal cotista inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às cotas não integralizadas pelo cotista inadimplente nos termos da chamada de capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IGP-M, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa moratória equivalente a 2% (dois por cento) sobre o débito acrescido dos encargos acima, e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos. Para fins de esclarecimento, o saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao cotista em questão como pagamento de amortização de cotas e de distribuição de resultados.

Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter a decisão para deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, os procedimentos judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às cotas não integralizadas conforme cada chamada de capital, acrescidos (a) de juros anuais de 12% (doze por cento) ou da maior taxa permitida por lei, o que for menor, (b) da variação anual do IGP-M, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) da multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito acrescido dos encargos acima, e (d) dos custos de tal cobrança.

- **Resgate e amortização de cotas**

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo ou sua liquidação antecipada.

O Administrador poderá realizar amortizações parciais das cotas, a qualquer tempo, em especial quando ocorrerem distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, alienação ou amortização dos ativos integrantes da carteira do Fundo, observada as seguintes regras:

(i) A Gestora poderá amortizar as cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para seu reinvestimento na forma do Capítulo VII do regulamento do Fundo;
(ii) Os valores poderão ser retidos, total ou parcialmente, pelo Administrador, para pagamento, se necessário, de encargos do Fundo que sejam possíveis de serem provisionados;
(iii) Qualquer amortização abrangerá todas as cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os cotistas mediante rateio das quantias sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de cotas existentes e serão pagas aos cotistas em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do efetivo ingresso dos recursos respectivos no Fundo;
(iv) Todas as amortizações que o Fundo venha a realizar serão feitas considerando, proporcionalmente, valores de principal e de rendimento para efeito de recolhimento de imposto de renda. Para tanto, tal proporcionalidade será calculada individualmente por cotista;
(v) As cotas de Classe A e de Classe B não tem qualquer distinção quanto a amortização ou resgate de cotas.

A Gestora, após aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá determinar ao Administrador que, em caso de iliquidez dos ativos do Fundo, não havendo recursos disponíveis, a amortização das cotas seja realizada mediante entrega de valores mobiliários e/ou outros ativos aos cotistas, na proporção das cotas detidas por cada cotista.

Em qualquer hipótese de amortização e inclusive em caso de dação em pagamento de bens e direitos decorrente do resgate, a amortização ou o resgate se dará após a dedução de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias do Fundo tratadas no regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável.

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

- **Taxa de ingresso e/ou saída**

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

13. Política de distribuição dos resultados

Os resultados auferidos são incorporados ao patrimônio com a correspondente variação no valor das cotas, de maneira que todos os seus condôminos participem proporcionalmente à quantidade de cotas possuídas.

14. Serviços de gestão, custódia e tesouraria

a) O Fundo é administrado e custodiado pelo Banco Daycoval S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.793, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Administrador” e “Custodiante”).

b) O serviço de gestão da carteira do Fundo é prestado pela Quartzo Invest Ltda., sociedade empresária com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Heitor Stockler de Franca, 396, sala 801, andar 08, Cond Neo Super, Centro Cívico, CEP 80030-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.008.402/0001-02, devidamente autorizada à prestação do serviço de administrador de carteiras, modalidade gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 14.205, de 29 de abril de 2015 (“Gestora”).

c) As ações das companhias de capital fechado se encontram registradas nos livros das respectivas companhias e as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiados no Banco Daycoval S.A.

15. Remuneração da administração, gestão e controladoria

- **Taxas de administração e gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, que incluem as atividades de tesouraria e de controle e processamento dos Ativos Financeiros e a escrituração da emissão e resgate de cotas, a Classe pagará ao Administrador a Taxa de Administração, equivalente a 0,2 % (dois por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mensal mínimo de R$ 9 (nove mil reais).

Pela prestação dos serviços de gestão do Fundo, a Classe pagará ao Gestor a Taxa de Gestão, equivalente a 1,80% (hum vírgula oitenta por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mensal mínimo de R$16 (dezesseis mil reais). Exclusivamente até 1º de abril de 2024 (exclusive), a Taxa Máxima de Distribuição será acrescida ao valor da remuneração de que trata este item.

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

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

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa registrada de taxa de administração foi de R$ 112 (R$ 112 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa registrada de taxa de gestão foi de R$ 255 (R$ 234 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de custódia**

Pela prestação do serviço de controladoria, será paga diretamente pela Classe a Taxa de controladoria correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, no máximo, respeitado o valor mínimo mensal de R$3,5 (três mil e quinhentos reais), o qual será corrigido anualmente pelo IGP-M ou por outro índice que venha a substituí-lo. A Taxa de controladoria será calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo à base de 1/252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ao ano, sendo provisionada diariamente e paga mensalmente no 5° (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2026, a despesa registrada de taxa de controladoria foi de R$ 44 (R$ 42 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesas de controladoria” na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

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

O detalhamento do cálculo e da forma de pagamento da Taxa de Performance consta no Suplemento A do Regulamento.

As disposições do artigo 28, §1º, §2º e §5º, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175 não serão aplicáveis à Taxa de Performance.

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

16. Divulgação das informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede do Administrador assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

17. Legislação tributação

a) Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

b) Cotista

Imposto de renda

Conforme disposto no art. 32 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015 cumulativamente com a Lei 14.754/23, os cotistas de Fundo de Investimento em Participações estão sujeitos à alíquota de 15% de imposto de renda, incidentes sobre a diferença positiva entre o valor resgatado, amortizado ou alienado de cotas e o respectivo custo de aquisição das cotas.

Tais normas tributárias não se aplicam a cotistas que se configurem isentos ou imunes do imposto de renda em decorrência de legislações específicas tais como instituições financeiras, conforme artigo 859 do Decreto nº 9.580, datado de 22 de novembro de 2018 e entidades fechadas de previdência complementar, conforme artigo 5º da Lei 11.053, datada de 29 de dezembro de 2004.

***Tributação* Periódica ("come-cotas") – Lei 14.754/2023**

A Lei 14.754/2023 excepcionou o FIP da tributação periódica ("come-cotas"), desde que seja enquadrada como entidade de investimento e desde que o fundo cumpra os requisitos de alocação, de enquadramento e de reenquadramento de carteira previstos na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.

A Resolução CMN nº 5.111/2023 regulamentou o conceito de "entidade de investimento" para fins de interpretação e aplicação das disposições estabelecidas na Lei nº 14.754/23.

Caberá ao Administrador garantir a classificação como entidade de investimento para fins de incidência ou não de come cotas.

Igualmente não sofrerá o come-cotas o fundo que invista, direta ou indiretamente, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido em FIP's enquadrados nas características acima.

Os cotistas imunes, os dispensados, e os amparados por norma legal ou medida judicial específica, não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e/ou IOF.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registra-se que, no exercício auditado, o Administrador não contratou da RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. serviços relacionados à Classe além da auditoria independente das demonstrações contábeis, permanecendo preservada a independência do auditor, nos termos da Resolução CVM nº 23/21.

19. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

20. Transações realizadas com partes relacionadas

Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante, no montante de R$ 9 e R$ 4, respectivamente. As despesas registradas nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, a título de taxa de administração e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

Em 28 de fevereiro de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Quartzo Invest Ltda., Gestora, no montante de R$ 27. As despesas registradas nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2026 e 2025, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

21. Atos societários

Entre 29 de maio de 2025 e 2 de junho de 2025 ocorreu o Termo de Apuração de Consulta Formal, que aprovou os seguintes itens:

A alteração da razão social do Fundo, de “TM3 REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA” para “QUARTZO REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA”.

A alteração do Prazo de Duração do Fundo, que passará a vigorar nos termos abaixo:

"Prazo de Duração – é o prazo de 10 (dez) anos contados da Data de Início, sendo admitida sua prorrogação, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas."

Em decorrência da entrada em vigor da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), a adaptação do Regulamento às suas disposições ("Adaptação Obrigatória"), destacando-se os principais ajustes:

A CRIAÇÃO da classe única de investimento do Fundo ("Classe Única");

A ADOÇÃO do regime de limitação da responsabilidade dos Cotistas ao valor por eles subscrito, e, consequentemente, à INCLUSÃO: (a) de disposições referentes à adoção das medidas necessárias na hipótese de ocorrência de patrimônio líquido negativo;

Adicionalmente às deliberações acima, a ALTERAÇÃO completa da redação do capítulo do Regulamento que dispõe sobre as taxas devidas aos prestadores de serviços, com o objetivo de adaptá-la ao exigido pela Resolução CVM nº 175, incluindo no que se refere à inclusão da redação sobre a taxa máxima de distribuição;

A REFORMULAÇÃO do inteiro teor do Regulamento, na forma anexa à presente consulta formal, contemplando a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar: (a) forma de comunicação que será utilizada pelo Administrador, em conformidade com o disposto no Artigo 12 da Resolução CVM nº 175; (b) adaptação redacional sobre a nova estrutura do Fundo, da Classe e das eventuais subclasses da Classe, se houver, nos termos da Resolução CVM nº 175; (c) adaptação da lista de encargos do Fundo e da Classe, em linha com a Resolução CVM nº 175; (d)adaptação da redação do capítulo do Regulamento que dispõe sobre os fatores de risco; e demais adaptações em linha com a Resolução CVM nº 175, no que for aplicável;

A CONSOLIDAÇÃO do novo Regulamento do Fundo, nos exatos termos do regulamento anexo à presente consulta formal ("ANEXO I"), contemplando, inclusive, todas as demais adequações redacionais necessárias aos padrões da nova minuta do Administrador; e

A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações tomadas conforme os itens acima.

22. Eventos subsequentes

Após a data-base de 28 de fevereiro de 2026, o Fundo realizou aportes adicionais no montante de R$ 2.008 mil, correspondentes à integralização de ações subscritas no âmbito do aumento de capital aprovado em 24 de outubro de 2025, sendo R$ 1.000 mil em 5 de março de 2026 e R$ 1.008 mil em 9 de abril de 2026. Com esses aportes, o montante total integralizado pelo Fundo no âmbito da referida subscrição atingiu R$ 8.359 mil.

Em 18 de maio de 2026, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária da AG7 Ecoville Participações e Empreendimentos S.A., na qual foi aprovado o cancelamento de 80.945 ações, sendo 21.425 ações ordinárias e 59.520 ações preferenciais, de um total de 99.992 ações emitidas no âmbito do aumento de capital aprovado em 24 de outubro de 2025. As ações canceladas haviam sido subscritas pelo Fundo para integralização a prazo e mediante o exercício de bônus de subscrição.

Na mesma ocasião, foi aprovada a alteração das condições para integralização das ações preferenciais remanescentes subscritas pelo Fundo, totalizando 19.047 ações preferenciais, das quais 13.268 ações, no montante de R$ 8.359, já haviam sido integralizadas, permanecendo 5.779 ações, correspondentes ao montante de R$ 3.641, a serem integralizadas conforme o seguinte cronograma:

Data	Valor
02/06/2026	R$ 835
22/06/2026	R$ 770
22/07/2026	R$ 370
11/08/2026	R$ 333
31/08/2026	R$ 333
20/09/2026	R$ 333
10/10/2026	R$ 333
30/10/2026	R$ 334
Total	**R$ 3.641**

Diego Scalet
Contador CRC - 1SP305097/O-3

Erick Warner de Carvalho
Diretor Executivo