CLASSE ÚNICA DO NOVA RAPOSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 21.498.349/0001-75)
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Título e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 27 de fevereiro de 2026 (data de transferência da Administração)

CLASSE ÚNICA DO NOVA RAPOSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ nº 21.498.349/0001-75)
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Título e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 27 de fevereiro (data de transferência da Administração)

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado do exercício

Demonstração do resultado abrangente

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Tel.: + 55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdo.com.br

Rua Major Quedinho, 90
Consolação – São Paulo, SP
Brasil 01050-030

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Cotistas do
Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Título e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 27 de fevereiro de 2026 (data de transferência da Administração) e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 27 de fevereiro de 2026 (data de transferência da Administração), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em 27 de fevereiro de 2026 (data da transferência da Administração), o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 27 de fevereiro de 2026 (data de transferência da Administração), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Desinvestimento

Chamamos a atenção para as notas explicativas nºs 1 e 5 às demonstrações financeiras findas em 2 de março de 2026 (data de transferência da Administração), as quais apresentam o plano e a entrada em fase de desinvestimento do Fundo. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

Evento de transferência da Administração

Chamamos a atenção para as notas explicativas nºs 2 e 22, as quais descrevem o processo e Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal aprovando a transferência da administração do Fundo para a BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda a partir da abertura das operações do Fundo à partir do dia 2 de março de 2026. As demonstrações financeiras referentes ao período de 1º de janeiro a 27 de fevereiro de 2026 foram elaboradas exclusivamente em decorrência do processo de transferência da Administração, motivo pelo qual não apresentam informações comparativas com o período anterior. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Desinvestimento e valores a receber	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme descrito nas notas explicativas nºs 1 e 5, em 2 de março de 2026 o Fundo possui o montante a receber de R$ 140.599 mil, representando 93,32% do seu patrimônio líquido, referente ao desinvestimento realizado por conta da venda das ações de Companhia Fechada detidas pelo Fundo na Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia Investida). Devido à relevância do saldo na data base, a necessidade de confirmação da integridade do saldo e os componentes utilizados na sua mensuração e resultado apurado, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: ▪ Avaliação dos documentos realizado na operação de venda do investimento, restando os valores a receber; ▪ Entendimento sobre os valores apurados na negociação da venda e, por consequência a entrada em período de desinvestimento do Fundo; ▪ Revisão dos cálculos realizados para determinação do valor a receber e resultado reconhecido nas demonstrações financeiras do Fundo e sua coerência com os valores em negociação; ▪ Avaliação da adequação das divulgações a negociação incluídas nas notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar a titularidade do Fundo sobre o saldo a receber, assim como a correta mensuração, contabilização e divulgação em nota explicativa dos respectivos ativos e passivos no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora 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 financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsabilidade pela governança do Fundo é da administradora do Fundo, sendo estes com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, 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 nas 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 Administradora do Fundo;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 29 de julho de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstração da posição financeira

Em 27 de fevereiro de 2026 (data de transferencia do Fundo)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Quantidade	Saldo contábil	% Sobre Patrimônio Líquido
Ativo				
Disponibilidade			1.570	1,04
Banco conta movimento	4		1.570	1,04
Títulos e valores mobiliários			12.894	8,56
Cotas de classes de fundo de investimento			12.894	8,56
Tivio Soberano F.I. Financeiro - CI RF Resp. Limitada	5	2.471.849	12.894	8,56
Outros valores a receber			140.599	93,32
Venda de ações de companhias fechadas	6		140.599	93,32
Total do ativo			155.063	102,92
Passivo e Patrimônio líquido				
Contas a pagar			4.407	2,92
Taxa de administração	11		2.825	1,87
Taxa de gestão	11		102	0,07
Auditoria e custódia			47	0,03
Distribuição de rendimentos	16		1.433	0,95
Total do passivo			4.407	2,92
Patrimônio líquido				
Integralização de cotas	8		254.332	168,82
Prejuízos acumulados			(103.676)	(68,82)
Total do Patrimônio líquido			150.656	100,00
Total do Passivo e do Patrimônio líquido			155.063	102,92

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações do resultado

Período de 1º de janeiro a 27 de fevereiro de 2026 (data de transferencia do Fundo)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	
Ações de companhia fechada		799
Resultado na venda		799
Cotas de Fundos		284
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento		284
Outras receitas		107
Reversão de despesas	21	107
Despesas		(253)
Taxa de administração	11 e 15	(10)
Taxa de gestão	11 e 15	(221)
Auditoria e custódia	15	(17)
Despesa com Serviços Advocatícios	15	(4)
Despesas diversas	15	(1)
Lucro do período		937

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações do resultado abrangente

Período de 1º de janeiro a 27 de fevereiro de 2026 (data de transferencia do Fundo)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Lucro do período	937
Outros resultados abrangentes	-
Resultado abrangente total	**937**

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Período de 1º de janeiro a 27 de fevereiro de 2026 (data de transferencia do Fundo)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Cotas integralizadas / amortizadas	Lucros/ (Prejuízos acumulados)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**254.332**	**(104.613)**	**149.719**
Lucro do período	-	937	937
Saldos em 27 de fevereiro de 2026	**254.332**	**(103.676)**	**150.656**

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ nº 21.498.349/0001-75

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Demonstrações dos fluxos de caixa

Período de 1º de janeiro a 27 de fevereiro de 2026 (data de transferencia do Fundo)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	284
Pagamento de taxa de administração	(2.832)
Pagamento de taxa de gestão	(260)
Pagamento de custódia	(19)
Outras receitas / (despesas)	(5)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(2.832)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Pagamento aos Cotistas	(1.144)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(3.976)**
Caixa e equivalente de caixa no início do período	18.440
Caixa e equivalente de caixa no final do período	14.464

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Classe", "Fundo" ou "FIP Nova Raposo") iniciou suas atividades em 13 de abril de 2017, sob a forma de condomínio fechado, destinado exclusivamente a investidores qualificados. É uma comunhão de recursos destinados à aquisição de ativos estabelecidos na política de investimento definida no regulamento do Fundo. O Fundo foi classificado como uma Entidade de Investimento, conforme determina a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 579/16 e Resolução CVM nº 175.

O Fundo teve seu regulamento adaptado aos dispositivos da Resolução CVM nº 175 em 25 de junho de 2025 para criação da classe única de Investimento do Classe Única do Nova Raposo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Classe Única ou Classe").

O prazo inicial de duração da Classe era de 6 anos, contados da data de início, correspondente à primeira integralização de suas cotas. Em 22 de março de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, a prorrogação do prazo da Classe para 30 de junho de 2033.

O objetivo da Classe é proporcionar aos cotistas a valorização do capital investido, a longo prazo, por meio do investimento em ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, cujo único objetivo seja o desenvolvimento (direto ou indireto) do projeto imobiliário denominado Reserva Raposo. A rentabilidade Alvo da classe será de IPCA acrescido de 6% ("Rentabilidade Alvo").

A administradora da Classe, com base na Instrução CVM nº 579/16, avaliou e classificou o Fundo 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 579/16, 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 se assegurou de que as exigências acima foram cumpridas, tendo avaliado e concluído que a Classe possui cumulativamente todas estas características, estando a Classe enquadrado como entidade de investimento e seus ativos estão avaliados pelo valor justo em conformidade com a norma contábil aplicável. A Administração mantém em seus registros os documentos que suportam esta classificação.

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

Como mencionado na nota explicativa nº 6, a Classe está em processo de desinvestimento.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

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

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

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

Essas demonstrações foram elaboradas para o período de 1º de janeiro de 2026 a 27 de fevereiro de 2026, sem comparação com períodos anteriores, com o objetivo de servirem de base para a transferência de administração desta Classe conforme mencionada na Nota Explicativa nº 22.

Em 29 de julho de 2026, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora da Classe.

3. Descrição das principais práticas contábeis

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

a. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalente de caixa são representados por disponibilidades em moeda corrente nacional, aplicações financeiras em operações compromissadas e em cotas de Fundos de Investimento, cujo vencimento das operações na data efetiva da aplicação é igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pela Classe para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

b. Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

c. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administração, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- Títulos para negociação: incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;
- Títulos mantidos até o vencimento: incluem os títulos e valores mobiliários para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

A Classe de investimento seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos, definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM relativa aos fundos de investimento; e

Todos os cotistas devem declarar formalmente que possuem capacidade financeira para levar ao vencimento os ativos da Classe classificados nessa categoria e a sua anuência à classificação.

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira da Classe estão classificados na categoria "títulos para negociação".

Cotas de fundos de investimento

As cotas de classes de fundo de investimento são registradas ao custo de aquisição ajustado pela variação no valor das cotas a valor justo informado pela Administradora da respectiva classe de fundo de investimento, as quais são apresentadas ao seu valor justo. A valorização e desvalorização das cotas de classe de fundo de investimento estão apresentadas em resultado com classes de fundos de investimento.

d. **Ações em companhias fechadas**

As ações da Companhia Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. eram registradas pelo valor justo, calculadas através de metodologia de precificação que consideram os fluxos de caixa projetados descontados a uma taxa de mercado.

Para os cálculos dos fluxos de caixa foram utilizadas premissas de venda e custos do projeto Reserva Raposo, logo após o início das atividades do fundo foi realizada uma avaliação a valor justo utilizando o mesmo modelo interno utilizado para a oferta da Classe, com premissas atualizadas até aquele momento. Em paralelo com o desenvolvimento do modelo interno, a Empresa Cosult Soluções Patrimoniais (consultor externo contratado pelo gestor da Classes) também havia realizado uma avaliação independente para a oferta da Classe, ratificando a avaliação feita internamente.

Em 28 de fevereiro de 2026 a Classe não possuía investimento em ações de companhias fechadas.

e. Dividendos e juros sobre 0 capital

Os dividendos que venham a ser distribuídos a qualquer tempo pelas companhias investidas serão incorporados ao patrimônio líquido da Classe no momento do seu recebimento e registrado no resultado do exercício.

f. Apuração do resultado

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

4. Caixa e equivalente de caixa

Em 27 de fevereiro de 2026 o Fundo mantém alocado, na rubrica de caixa e equivalentes de caixa, cotas de classes de fundos de investimento no montante de R$ 12.894 e disponibilidades no montante de R$ 1.570. Essas aplicações são realizadas em instrumentos com liquidez imediata e baixo risco de crédito, sendo utilizadas para gestão das necessidades operacionais de caixa do Fundo.

5. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são representados por:

Cotas classe de fundos de investimentos

	27/02/2026	
Fundos de Investimentos – Nível 2	Quantidade	Saldo contábil
Tivio Soberano F.I. Financeiro - CI RF Resp. Limitada	2.471.849	12.894

Estão compostos por cotas do Tivio Soberanos F.I. Financeiro – CI RF Resp. Limitada, que é administrado pela BEM DTVM. A classe aloca 100% em ativos financeiros de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central e/ou operações compromissadas lastreadas nesses mesmos títulos. As cotas não possuem vencimento podem ser resgatadas a qualquer momento. As demonstrações financeiras da classe relativas ao exercício findo em 30 de abril de 2025 foram auditadas por outros auditores independentes, os quais emitiram seu relatório em 23 de julho de 2025, sem modificações.

6. Ações de companhias fechadas

Em 28 de fevereiro de 2026 a Classe não possuía investimentos em companhias fechadas ou abertas.

Em exercício anteriores, a Classe tinha como principal ativo a participação na Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia Investida”).

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, datado de 15 de outubro de 2024, a Classe vendeu a totalidade das ações por ele detidas da Nova Raposo Empreendimentos e Participações S.A., sendo 299.751.573 ações ordinárias, ao José Ricardo Rezek, pelo montante de R$ 200.000, a serem pagos da seguinte forma:

a) R$ 30.000 na data do fechamento;

b) R$ 35.000 serão pagos em 12 (doze) meses após a data do fechamento;

c) R$ 35.000 serão pagos em 24 (vinte e quatro) meses após a data do fechamento;

d) R$ 100.000, corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IBGE ("IPCA") desde a data do fechamento, serão pagos em 36 (trinta e seis) meses após a data do fechamento.

No período de 1º de janeiro a 28 de fevereiro de 2026 a Classe não recebeu valores relativos a venda da Nova Raposo.

Em 28 de fevereiro de 2026, a Classe possui R$ 140.599 a receber.

7. Instrumentos financeiros derivativos

Durante o período de 1º de janeiro a 28 de fevereiro de 2026 a Classe não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como, não possui qualquer posição com derivativos aberto.

8. Riscos e gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

Devem ser observados os seguintes fatores quanto às possibilidades de risco inerentes aos ativos que compõem a carteira da Classe:

I. As aplicações da Classe na Companhia Investida caracterizam operações cujo risco se concentra nas condições da demanda do mercado em que operam;

II. As aplicações da Classe nos ativos previstos em Regulamento podem incorrer em diferentes espécies de risco, sendo os principais fatores os seguintes:

Os recursos que constam na carteira da Classe e os Cotistas estão sujeitos, entre outros, aos seguintes fatores de risco:

a. Risco de Mercado

O valor dos ativos que integram ou que vierem a integrar a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados das companhias cujos valores mobiliários por elas emitidos compõem a carteira, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

b. Risco de Crédito

Consiste no risco dos emissores de valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa que integram ou que venham a integrar a carteira e/ou outras partes envolvidas em operações realizadas pela Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe.

c. Risco de Liquidez

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

d. Risco de Concentração

Consiste no risco da Classe aplicar 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe em ativos de uma mesma sociedade.

e. Risco Tributário

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda a prazo no âmbito do Projeto estejam em vigor, a situação financeira da Classe, das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE, bem como seus resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não poderão alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos adquirentes das unidades habitacionais desenvolvidas no âmbito do Projeto.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio e a rentabilidade da Classe no exercício foram os seguintes:

Exercícios findos em	Patrimônio líquido médio (R$)	Valor da Cota (R$)	Rentabilidade do Fundo
28/02/2026	150.172	502,1871	0,63%
31/12/2025	172.543	499,0632	2,41%(*)

(*) A rentabilidade foi calculada sem o efeito das amortizações

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

10. Patrimônio líquido

a. Cotas Integralizadas

Em 28 de fevereiro de 2026 a Classe possui 300.000 cotas integralizadas no valor de R$ 502,1871 cada totalizando o patrimônio líquido de R$ 150.656.

b. Emissão de Novas Cotas

A Classe emitiu, no âmbito de sua primeira oferta de emissão de cotas, em série única, 300 mil cotas, ao valor unitário de R$ 1 (um mil Reais), totalizando uma oferta-base de R$ 300.000 (trezentos milhões de Reais), com possibilidade de se optar pelo aumento da quantidade de cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no regulamento da Classe e no artigo 24 da Instrução CVM 400, observada, nos termos do artigo 30 da Instrução CVM 400, a possibilidade de distribuição parcial das cotas, desde que haja colocação de um montante mínimo de 200 mil cotas, equivalentes a R$ 200.000 (duzentos milhões de Reais) (“Montante Mínimo”).

A administradora está autorizada a aprovar a emissão de novas Cotas, para ofertas subsequentes, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, até o valor de oferta-base de R$ 300.000 (trezentos milhões de Reais), permitido o aumento em razão do exercício das opções de lote adicional e suplementar, caso em que o Administrador deve, no ato de aprovação: (i) indicar a quantidade de novas Cotas, o valor a ser captado e a modalidade da oferta; (ii) oferecer aos Cotistas, assim identificados na data de aprovação, o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, com estabelecimento dos respectivos procedimentos, prazos e formalizações; e (iii) indicar demais características, requisitos e condições a que se submeterá a emissão das novas Cotas. Superado o limite a que se refere este parágrafo, a emissão de novas Cotas dependerá de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas (“Capital Autorizado”).

No período de 1º de janeiro de 2026 a 28 de fevereiro de 2026, não houve emissão de novas cotas.

c. Amortização de Cotas

De acordo com o regulamento vigente, a amortização das cotas pode, ao critério do Gestor, ocorrer mediante reduções de capital da Companhia Investida.

Qualquer amortização e/ou pagamento de rendimento: abrange todas as cotas subscritas e integralizadas, é feita na mesma data a todos os cotistas mediante rateio das quantias sempre em dinheiro, a serem distribuídas pelo número de cotas.

Exceto para casos de prejuízos a Administradora, a mediante deliberações do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora pode, a qualquer tempo, amortizar cotas com ativos do Fundo ou das Companhias Investidas.

Durante o período de 1º de janeiro a 28 de fevereiro de 2026 não houve amortização de cota.

11. Remuneração da Administração

O Administrador receberá a Taxa de Administração equivalente a 1,05% (um virgula zero cinco por cento) ao ano pelos serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e manutenção da Classe, inclusive as atividades de (i) gestão da carteira da Classe; (ii) tesouraria, controle e processamento dos Ativos Financeiros; (iii) escrituração das Cotas; e (iv) custódia dos Ativos Financeiros ("Serviços de Administração da Classe").

A Taxa de Administração será calculada e apropriada diariamente como despesa da Classe, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será paga mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil (abaixo definido) do mês subsequente ao da prestação dos serviços de administração da Classe.

No período de 1º de janeiro de 2026 a 28 de fevereiro de 2026 foi de R$ 10, apresentada na composição do resultado do exercício.

12. Taxa de performance

Além da remuneração prevista na nota anterior, o Administrador receberá taxa de performance correspondente a 20% sobre as distribuições, inclusive aquelas feitas diretamente pelas Companhias Investidas e pela Parque Raposo, que excederem o capital integralizado após a distribuição das cotas, corrigido pela variação acumulada do IPCA acrescido de 10% ao ano, consideradas todas as distribuições realizadas aos cotistas.

Não houve despesa referente a taxa de performance no período de 1º de janeiro de 2026 a 28 de fevereiro de 2026.

13. Serviços de gestão, custódia, tesouraria

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

14. Custódia dos títulos da carteira

As cotas de fundos de investimento encontram se registradas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ou com os administradores.

15. Despesas e encargos do Fundo

Encargos Debitados ao Fundo	28/02/2026	% PL Médio
Patrimônio líquido médio	150.172	
Taxa de administração	10	0,01%
Taxa de gestão	221	0,15%
Auditoria e Custódia	17	0,01%
Despesa com Serviços Advocatícios	4	-
Despesas diversas	1	-
Total das despesas	253	0,17%

16. Política de distribuição de resultados

Os dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros rendimentos distribuídos pelas Companhias Investidas poderão ser transferidos diretamente aos cotistas na mesma data em que forem recebidos pela Classe.

17. Tributação

Imposto de renda

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

Sem prejuízo da regulamentação acima, os fundos devem ter a carteira composta de, no mínimo, 67% de ações de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, sob pena dos rendimentos distribuídos aos cotistas, sujeitarem-se ao imposto sobre a renda na fonte às alíquotas prevista para os regimes de curto e longo prazo, mantida a contagem do prazo da aplicação.

A forma de apuração e de 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.

18. Divulgação das informações

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

19. Operações com partes relacionadas

Além dos encargos da Classe com a taxa de administração, descrito na nota explicativa nº 10, e das aplicações em cotas de classes de fundos de investimento gerido e administrado pela Administradora, descrita na nota explicativa nº 4, a Classe não realizou outras transações com partes relacionadas.

20. Demandas judiciais

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

21. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento às disposições da Resolução CVM nº 175/2022, bem como às normas relativas à independência de auditores previstas na Resolução CVM nº 23/2021, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, contratou exclusivamente a BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda. para a prestação de serviços de auditoria independente de suas demonstrações financeiras.

Adicionalmente, declaramos que a referida empresa não prestou quaisquer outros serviços ao Fundo que pudessem caracterizar perda de sua independência, em conformidade com a regulamentação aplicável.

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

22. Alteração estatutária

Conforme Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal realizado em 13 de fevereiro de 2026 foi deliberado e aprovado a transferência de administração e distribuição da Classe da Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários para BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda a partir da abertura das operações do dia 2 de março de 2026.

* * *

Enrico Vicenzo Trotta
Diretor

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