COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIA CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA CDI - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.686.992/0001-23

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BR0SPLCTF002
CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6764626UN1

Tipo ANBIMA: Papel CRI *high grade*, Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/224, em 02 de julho de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

A **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIA CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA CDI - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada ("**Classe**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIA CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA CDI – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 67.686.992/0001-23 ("**Fundo**"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**") e o **PATRIA VBI SECURITIES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 9º andar, sala B, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o n° 17.054.901/0001-69, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 12.874, de 07 de março de 2013, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("**Gestora**" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os "**Ofertantes**"), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), e, ainda, determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("**Participantes Especiais**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes das Ofertas**"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**"), a modificação da Oferta, de forma a **(i)** substituir o estudo de viabilidade constante do Anexo II ao "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário Patria Crédito Multiestratégia CDI – Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**"), disponibilizado em 02 de julho de 2026; e **(ii)** alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou no "*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário Patria Crédito Multiestratégia CDI - Responsabilidade Limitada*" ("**Anúncio de Início**") e no Prospecto Definitivo, de modo a incluir a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo.

Nos termos do §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento e o período previsto para a primeira liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento não foi iniciado, não será aberto o período de desistência.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, serão disponibilizados aos potenciais investidores da Oferta, nesta data, **(i)** este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo contemplando a modificação descrita acima; e **(ii)** a nova versão do Prospecto Definitivo contemplando as modificações descritas acima.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [3]
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	02/07/2026
2	Início das apresentações para potenciais Investidores (*roadshow*)	03/07/2026
3	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo	06/07/2026
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento e do período previsto para a primeira liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento [2]	09/07/2026
5	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, bem como da última liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento [2]	18/12/2026
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	29/12/2026

[1] As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

[2] Cada liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta se dará sempre na mesma data de distribuição de rendimentos do Fundo aos Cotistas, sendo certo que, não haverá mais de 1 (uma) liquidação física e financeira dentro do mesmo mês.

[3] Cronograma alterado em razão da divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta. Para tomada de decisão de investimento, os Investidores devem acessar a última versão do Prospecto Definitivo, disponibilizada em 06 de julho de 2026.

ALTERAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade foi alterado para fins de **(i)** inclusão do comparativo de perspectiva de evolução do Fundo em relação ao CDI, IFIX, IMA-B e Ibovespa no período de jan/19 a jan/26, conforme página 3 da nova versão do Estudo de Viabilidade; e **(ii)** atualização **(a)** dos percentuais anuais referentes ao retorno projetado do Fundo em relação ao *benchmark*, considerando o período de 6 (seis) anos e a média desse período; e **(b)** dos percentuais referentes à alocação dos recursos do Fundo no período de 3 (três) meses, conforme página 11 da nova versão do Estudo de Viabilidade.

Desta forma, a versão que constava do Anexo II ao Prospecto Definitivo foi substituída por uma nova versão, a qual consta do Anexo II à nova versão do Prospecto Definitivo, disponibilizada na presente data.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo e a Lâmina foram, assim como todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo.

- **Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "67.686.992/0001-23" e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "67.686.992/0001-23" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora: https://realestate.patria.com/** (neste *website* acessar "Central de Downloads", "Emissões", selecionar o fundo "MCDI" e procurar por "1ª Emissão");
- **CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Patria Crédito Multiestratégia CDI – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada); e

- **Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Fundo de Investimento Imobiliário Patria Crédito Multiestratégia CDI - Responsabilidade Limitada", Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS OFERTANTES, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO, PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta é de 06 de julho de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária | Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

COORDENADOR LÍDER

btg pactual

GESTORA

PATRIA

ADMINISTRADORA

btg pactual

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON BARRIEU

LUZ CAPITAL MARKETS