

PCIP11 | FII PATRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS

FATO RELEVANTE

A **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob n.º 13.486.793/0001-42 ("Administrador") do **PATRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 28.729.197/0001-13 ("Fundo"), nos termos da cláusula 4.5 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 17.054.901/0001-69, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do ato declaratório nº 12.874, de 09 de março de 2013, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do "*Instrumento Particular do Administrador do Patria Crédito Imobiliário Índice De Preços Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*", formalizado pelo Administrador em 27 de agosto de 2026 ("Ato do Administrador"), a realização da 9ª emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão"), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta", respectivamente).

Regime de Distribuição das Novas Cotas

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada ("Coordenador Líder"), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, e será submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos dos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"). As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observado o disposto no Regulamento.

Os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, conforme o caso, ao Coordenador Líder ou por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado que não haverá quantidade mínima de Novas Cotas a serem subscritas por cada investidor no âmbito da Oferta, bem como não haverá limites máximos de investimento por investidor.

Caso as intenções de investimento recebidas excedam o total de Novas Cotas objeto da Oferta, a alocação será realizada pelo Coordenador Líder, de forma discricionária e em comum acordo com a Administradora, priorizando os investidores que melhor atendam aos objetivos



da Oferta, incluindo a constituição de uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e da conjuntura macroeconômica brasileira, bem como a criação de condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Público-alvo

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição.

Quantidade de Novas Cotas e Montante Inicial da Oferta

A oferta pública de distribuição primária compreenderá até 43.266.631 (quarenta e três milhões, duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e um) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). O montante total da oferta ("Montante Inicial da Oferta") será de R\$ 4.000.000.035,95 (quatro bilhões e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo).

Preço de Emissão

O valor de emissão das Novas Cotas, com base na sugestão do Gestor do Fundo, será de R\$ 92,45 (noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 31 de julho de 2026, nos termos da cláusula 4.5.3. do Regulamento, sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido abaixo) ("Preço de Emissão").

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo equivalente ao montante de 324.500 (trezentas e vinte e quatro mil e quinhentas cotas) Novas Cotas, perfazendo R\$ 30.000.025,00 (trinta milhões e vinte e cinco reais) ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente).

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores Profissionais e aos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta ou da data de liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos subscritores das Novas Cotas, conforme descrito neste item, os Investidores Profissionais e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.



Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou da adesão à Oferta, conforme o caso. Na hipótese de colocação parcial da Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, os Investidores Profissionais e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que a Captação Mínima e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Investidor Profissional ou Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas ao 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), informando os termos e condições finais da 9ª Emissão (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início (“Data Base”); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 2.54334447448.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de para exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de 04/09/2026 e (a) até 18/09/2026, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 21/09/2026, inclusive, junto à **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador

PATRIA
GESTOR


APEX
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

 Autorregulação
ANBIMA
Administração Fiduciária

e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período do Direito de Preferência (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), qual seja, 21/09/2026, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o anúncio de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas junto ao Escriturador (abaixo definido), sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos do Escriturador, conforme o caso, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição (abaixo definido), observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.

Caso, até a data de última liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis.

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

O Investidor Profissional ou Cotista que exercer seu Direito de Preferência, e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Investidor Profissional ou Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 27 da parte geral da Resolução CVM nº 175 (“Investimentos



Temporários”), bem como eventualmente a determinados rendimentos oriundos da carteira do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor Profissional ou Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou sua ordem de investimento, conforme o caso, tenha condicionado, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta, o Investidor Profissional ou Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição (conforme abaixo definido) convertido em Nova Cota, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente.

Período de Colocação e Oferta

O início da Oferta será divulgado pelo Coordenador Líder mediante publicação do anúncio de início (“Anúncio de Início”). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início (“Período de Colocação”). O resultado da Oferta será divulgado no anúncio de encerramento da distribuição (“Anúncio de Encerramento”), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Período de Colocação; ou (ii) distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta. Uma vez atingida a Captação Mínima, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Cronograma

Estima-se que a Oferta seguirá o Cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	27/08/2026
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	01/09/2026
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	03/09/2026

4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	16/09/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	17/09/2026
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência	18/09/2026
7	Início do Período de Subscrição	21/09/2026
8	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do Gestor.

Taxa de Distribuição Primária

Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor fixo de R\$ 0,04 (quatro centavos) por cada Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, cujo valor será definido oportunamente após apuração do Preço de Emissão ("Preço de Subscrição").

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, observada a forma de subscrição e integralização acima descritos. Sem prejuízo disso, a captação será realizada no contexto da consolidação das carteiras deste Fundo, do **(a) RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.502.842/0001-91 ("RPRI11"); **(b) pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob

PATRIA
GESTOR


APFX
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



o nº 29.467.977/0001-03 (“RBRR11”); e (c) pelo **VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.400.250/0001-05 (“VCJR11” e, quando em conjunto com RPRI11 e RBRR11, os “Fundos”), de modo que os recursos da Oferta serão ser destinados prioritariamente para viabilização desta operação.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADORE LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

São Paulo, 27 de agosto de 2026

Atenciosamente,

PATRIA
GESTOR


APFX
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

