

São Paulo, 30 de setembro de 2026

Proposta do Administrador acerca da matéria a ser deliberada na ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO PATRIA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ/MF sob o nº 35.507.457/0001-71, com a Data Final da Consulta Formal marcada para 21 de outubro de 2026 ("Proposta do Administrador")

Prezado cotista,

A **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (nova denominação da **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora ("Administradora") do **PATRIA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.507.457/0001-71 ("Fundo" ou "PSEC11"), a pedido do **PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.054.901/0001-69, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor"), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") a seguinte proposta para a matéria constante da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, nos termos do Edital de Convocação da Consulta Formal de 30 de setembro de 2026 ("Assembleia"), para deliberar, no âmbito da reorganização do Fundo e considerando a existência de potencial conflito de interesses, sobre a seguinte matéria da ordem do dia ("Ordem do Dia"):

- (i) a dissolução e liquidação do Fundo, mediante alienação da totalidade dos ativos integrantes de sua carteira ao **PATRIA PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.088.458/0001-21 ("RBRX11"), pelo valor patrimonial de tais ativos conforme contabilizados no balanço do Fundo no momento da respectiva alienação, observado que, para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do RBRX11, objeto de oferta pública realizada para essa finalidade. Dessa forma, a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega, aos Cotistas, das cotas de emissão do RBRX11 de titularidade do Fundo e/ou moeda corrente nacional, após o pagamento de todas as despesas do Fundo.

A Administradora e o Gestor, além dos demais prestadores de serviço do Fundo, na hipótese de aprovação da matéria da Ordem do Dia, ficarão autorizados a praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

Proposta da Administradora:

A Administradora entende que a deliberação da matéria constante da Ordem do Dia deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos Cotistas.

Recomendamos aos Cotistas a **consulta ao Material de Apoio constante no Anexo I**, preparado pelo Gestor do

Fundo, que detalha a reorganização na qual a Consulta Formal está inserida.

Caso aprovada a Ordem do Dia, a totalidade dos Cotistas do Fundo deverão informar a Administradora sobre o custo de aquisição das cotas de emissão do Fundo de que são titulares, bem como sobre sua situação fiscal, vez que a liquidação do Fundo pode gerar imposto de renda a ser retido na fonte pela Administradora. Caso o valor do custo de aquisição não seja recebido pela Administradora, a Administradora irá apurar o valor do imposto de renda a ser retido na fonte utilizando como custo médio das cotas daquele cotista o valor mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão. **Os prazos e procedimentos para informação do custo de aquisição serão informados oportunamente pela Administradora, após a apuração do resultado da Consulta Formal.**

Por fim, dada a importância da matéria colocada em deliberação para o Fundo, incentivamos V.Sas. a entrarem em contato com o Gestor para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.re@patria.com.

Atenciosamente,

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO I
MATERIAL DE APOIO

Material de apoio:

Consolidação das carteiras dos Fundos de Multiestratégia (RBRX & PSEC)

Esta apresentação foi elaborada pelo Patria para servir como material de suporte a cotistas nas assembleias gerais mencionadas na apresentação e tem propósito exclusivamente informativo, para fins da reorganização que se pretende realizar em relação aos fundos em questão. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou solicitação de procuração no âmbito de qualquer votação ou aprovação.

Esta apresentação não é e não deve ser utilizada como qualquer tipo de aconselhamento jurídico, fiscal, de investimento, regulatório, de contabilidade ou qualquer tipo de aconselhamento sobre ou em relação aos fundos. Esta apresentação tampouco é uma recomendação acerca de qualquer valor mobiliário.

Esta apresentação contém declarações prospectivas e referências em relação ao futuro dos fundos. Estas declarações prospectivas podem, dentre outras coisas, incluir declarações sobre a reorganização proposta envolvendo os fundos; convicções relacionadas à criação de valor como resultado da operação proposta; benefícios da operação; e quaisquer outras declarações relativas às futuras convicções, expectativas, planos, intenções, condição financeira ou de desempenho dos fundos. Em alguns casos, termos como “estimam”, “projetam”, “preveem”, “planejam”, “acreditam”, “pode”, “expectativa”, “antecipam”, “pretende”, “planejado”, “potencial”, “poderiam”, “irão” e termos semelhantes, ou o negativo dessas expressões, podem identificar declarações prospectivas.

Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares de cada cotista. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao cotista é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Fundos que investem em crédito privado podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores e outros riscos não mencionados neste material. Este material não deve substituir o julgamento independente dos cotistas. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob determinadas premissas. Ainda que o Patria acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões,

projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pelo Patria. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que os cotistas devem considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. O Patria não está obrigado a divulgar tais materiais diversos. Não há garantia sobre a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. O Patria não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído por terceiros, total ou parcialmente, sem a expressa concordância do Patria.

À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro.

O investimento em fundos não é garantido pelo Fundo Garantidor De Créditos (“FGC”).

ESTE MATERIAL SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.

Patria Real Estate Brasil¹

PATRIA

Consolidação de uma plataforma robusta atuando nos principais segmentos de mercado imobiliário

2022

Patria adquire 50% de participação da **VBI Real Estate**

2023

VBI adquire outras 3 gestoras: Blue Macaw², Bari e More Asset² e faz 1º processo de consolidação de Fundos no RVBI e Patria adquire plataforma **CSHG Real Estate**

2024

Fundos HG são transferidos para a Gestão Patria e aquisição dos 50% remanescentes da VBI é concluída

2025

Aquisição da plataforma de fundos imobiliários listados da **Genial, Vectis³ e RBR⁴** e faz 2º processo de consolidação dos **Fundos de Papel (PCIP e PSEC)**

1S26

Aprovação da 1ª consolidação dos fundos de tijolo: **Fundos de Logística (HGLG, PATL e LVBI⁵)**. Conclusão consolidação do **Portfólio de Shoppings (PMLL, RBR Malls)**

Consolidação da plataforma de Real Estate

R\$ 37 bi sob
gestão, em mais
de **30 FIs** em
mandatos
exclusivos

**Maior
gestora**
independente
de FIs

+1 MM de
investidores
individuais

Time robusto,
com **mais de
20 anos de
experiência**

Logística

R\$ 10,2 BI
AUM

Incluindo o maior
fundo do setor
(HGLG)

Office

R\$ 7,6 BI
AUM

Incluindo o maior
fundo do setor
(PVBI)

Renda
Urbana

R\$ 3,2 BI
AUM

Maior fundo do setor
(HGRU)

Crédito

R\$ 12,6 BI
AUM

Principais fundos com
performance acima do
benchmark
(HGCR, PCIP e RBRX)

Shoppings

R\$ 2,1 BI
AUM

Principal fundo
(PMLL)

Outros

R\$ 1,8 BI
AUM

Residencial, Agro Log. e Health

O que é um Fundo Multiestratégia na visão Patria?

PATRIA

Um Fundo que busca investir em 3 estratégias diferentes:



CARREGO

A base dos dividendos do fundo

Principais veículos: CRIs, FIs de Operações Estruturadas, Títulos Públicos, Caixa



OPORTUNÍSTICO

Captura de assimetrias de mercado

Principais veículos: FIs, Imóveis, Ações de empresas imobiliárias listadas



GANHO DE CAPITAL

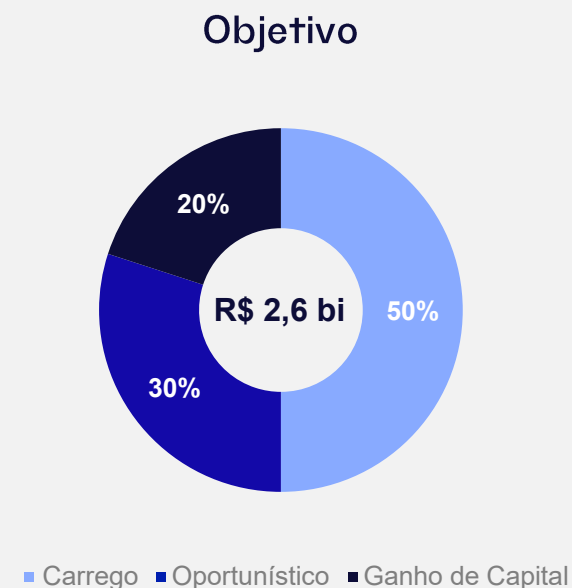
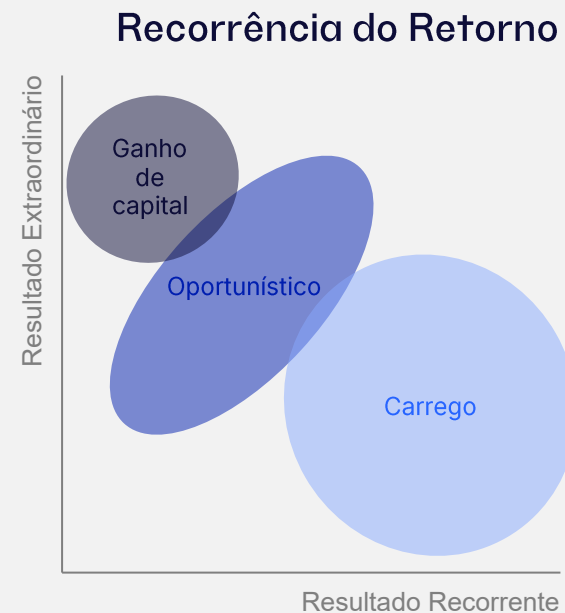
Retorno concentrado na saída

Principais veículos: FIs de desenvolvimento, SPE, Imóveis

← Maior recorrência | Menor retorno

Menor recorrência | Maior retorno →

Combinação de estratégias visando maximizar a geração de valor do Fundo



Objetivo da AGE: Criar o maior Fundo de Multiestratégia do mercado

PATRIA

Portfólio Final

O maior Fundo de Multiestratégia do mercado com
R\$ 2,6 bilhões de PL¹

Aumento da Liquidez

ADTV estimado dobra para mais de **R\$ 4,0 milhões**
após consolidação

**Potencial Ganho de Capital
de Curto Prazo**

Potencial ganho de 6% pela diferença de
descontos (P/VP) entre os fundos

**Alinhamento dos Custos dos
Fundos**

Redução imediata da taxa de gestão
do fundo consolidador (RBRX) após a aprovação da AGE²

Destrave de valor

Saída de posições não estratégicas pela **marcação de
mercado** no momento da consolidação

Top Performance no Setor

Histórico de retorno anualizado do RBRX (fundo consolidador),
supera o IFIX setorial em 320 bps

Consolidação das Carteiras dos Fundos de Multiestratégia PATRIA

Proposta de consolidação das carteiras dos 2 fundos de Multiestratégia do Patria Real Estate

PSEC

R\$ 1,3 Bi de PL

+

RBRX

R\$ 1,3 Bi de PL

RBRX

PL de R\$ 2,6 Bi
após consolidação¹

Movimento estratégico que consolida o RBRX como a maior plataforma multiestratégia do Brasil



Deliberação sobre a consolidação na AGE

1

PSEC

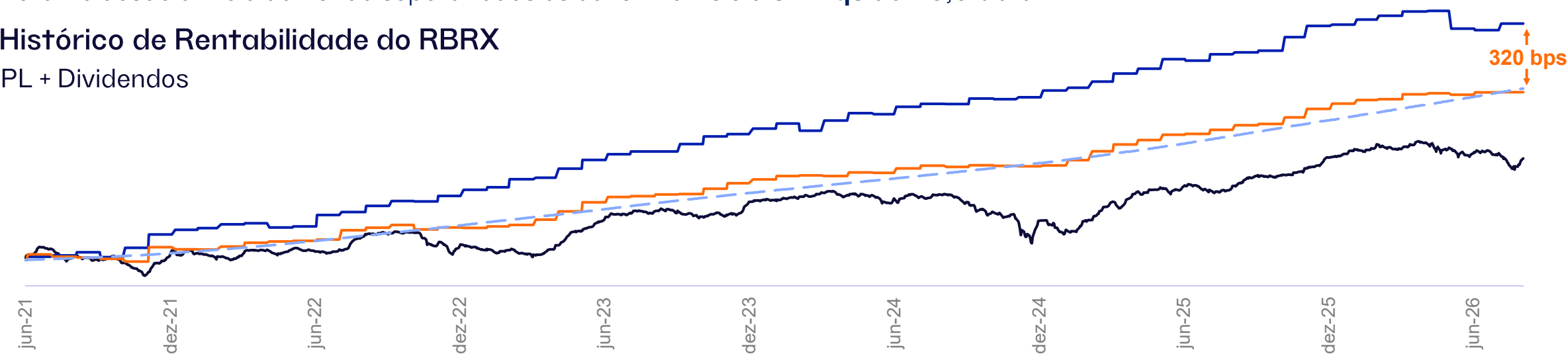
- Aprovar a dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes de sua carteira ao RBRX com amortização em dinheiro e/ou em cotas do RBRX

RBRX | Histórico de retorno acima dos benchmarks e peers PATRIA

Retorno desde o início do Fundo supera todos os *benchmarks* e o **CDI líquido + 3,0% a.a.**

Histórico de Rentabilidade do RBRX

PL + Dividendos



Ativo	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RBRX PL (Reinvestimento) ¹	91,0%	13,4%
IFIX	39,1%	6,6%
Peers Multiestratégia ^{1,2}	64,7%	10,2%
CDI Líquido	66,0%	10,4%

RBRX vs. Peers³ desde o início de cada fundo

Retorno médio anual da cota patrimonial acrescida de rendimentos

RBRX	13,4%
Fundo 1	11,2%
Fundo 2	10,6%
Fundo 3	10,0%

RBRX | Gestão Ativa como diferencial para captura de oportunidades e geração de valor aos cotistas

PATRIA

Exemplos de investimentos que levaram ao histórico consistente de gestão ativa do portfólio, com atuação focada na geração de **ganho de capital** ao cotista.

CONCLUÍDO

Kalea Jardins

Equity preferencial

Retorno realizado: **IPCA + 14% a.a.**

Segmento: Residencial

Estratégia: Ganho de capital



VBI TR Faria Lima 4440

Retorno realizado: **TIR de 31% a.a.**

Segmento: Escritórios

Estratégia: Oportunístico



ATUALMENTE

SPE Poincaré

Incorporação residencial

Retorno esperado: **IPCA + 18,2% a.a.**

Segmento: Residencial

Estratégia: Ganho de Capital



RBR Flagship I

Desenvolvimento

Retorno esperado: **IPCA + 22,5% a.a.**

Segmento: Residencial e Logístico

Estratégia: Ganho de Capital



PIPELINE

Oportunidades de investimento exclusivas dentro do **ecossistema Patria**, com potencial relevante de geração de **ganho de capital**. A gestão é apoiada por equipes especializadas por segmento, ampliando a capacidade de originação e identificação de oportunidades.

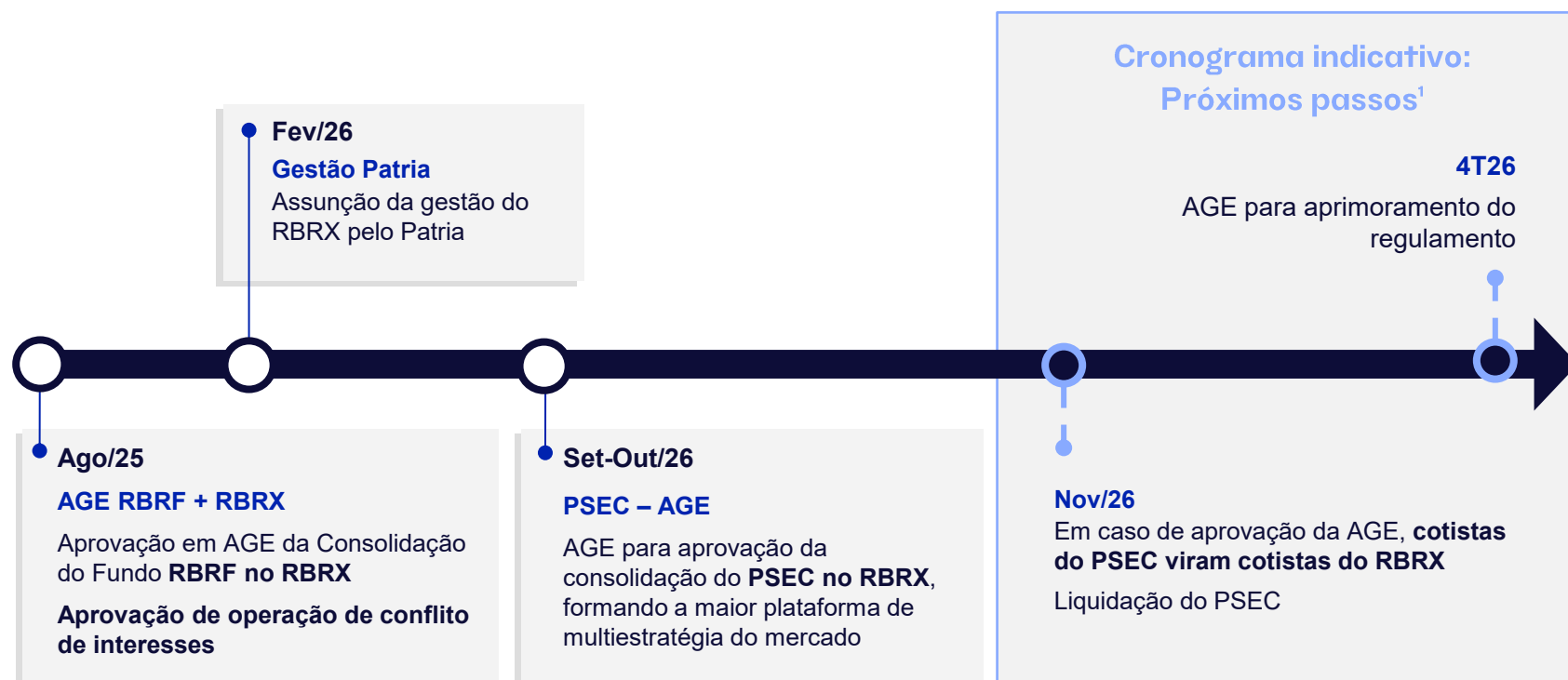
AGE | Consolidação da Plataforma de Multiestratégia

PATRIA

Próximos passos do processo

- RBRX + PSEC

Timeline



Status do Processo:

✓ **Ago/25** — RBRF consolidado ao RBRX

✓ **Fev/26** — Patria assume a gestão do RBRX

● **Set-Out/26** — AGE para consolidação do PSEC em andamento

○ **4T26** — AGE para aprimoramento do RBRX Consolidado

=

RBRX Consolidado

A maior plataforma de multiestratégia do mercado com:

R\$ 2,6 bi

de patrimônio líquido combinado

Data base: 31 de agosto de 2026; (1) Cronograma indicativo com base nas informações disponíveis pelo gestor na data de publicação deste material. Este cronograma não significa garantia de que todas as transações serão concluídas no prazo esperado.

OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.

RBRX Consolidado | A maior plataforma de multiestratégia do mercado imobiliário brasileiro

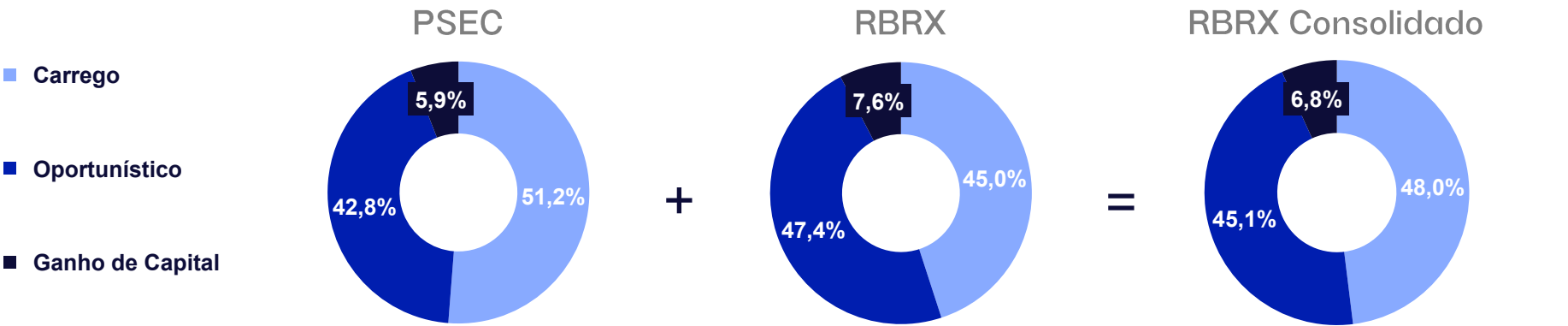
PATRIA

Maior FII
de Multiestratégia do Brasil

2,6 bilhões
de PL

+200 mil
Cotistas¹

4,0 mm
de ADTV



Resultado Recorrente FFO sobre cota PL a.a.	10,8%	10,9%	10,9%
Taxa Global²	0,93% a.a.	1,2% a.a.	1,0% a.a.
Desconto (P/B)	0,73x	0,79x	0,79x
Liquidez (ADTV)	R\$ 2,0 mm	R\$ 2,2 mm	R\$ 4,0 mm

Target RBRX Consolidado

50%
30%
20%

Potencial de aumento de rendimento com maior exposição a teses de ganho de capital.

AGE | Relação de troca e Cronograma indicativo

Com a consolidação das carteiras, o cotista do PSEC passará a fazer parte de uma plataforma de multiestratégia mais robusta

A cada 100 cotas de PSEC, o cotista receberá 759 cotas de RBRX

	PSEC	RBRX (Data base ago/26)	
Relação de Troca ^{1,2}			
Exemplo ² : considerando a cotação do PSEC e RBRX de 31/ago/26			
Cota Mercado (R\$)	51,44	7,33	
Cota Patrimonial (R\$)	70,20 (A)	9,24 (B)	
# Cotas	100 (C)	759 (D) D = (A / B) * C	
Rendimento LTM/ Cota ³ (R\$)	7,50 (E)	1,08 (F)	
Renda Nominal LTM (R\$)	750 = (E * C)	820 = (F * D)	9,3%
Posição a mercado (R\$)	5.144	5.563	8,2%

Cronograma Indicativo

1. Votação da AGE no PSEC
2. Sendo aprovada a deliberação da consolidação, será iniciada uma oferta no RBRX, nos termos da regulamentação aplicável
3. Os ativos do PSEC serão adquiridos pelo RBRX, com possibilidade de integralização de cotas do RBRX pelo PSEC - sob os termos descritos na AGE
4. Inicia-se o processo de amortização do PSEC
5. Cotistas do PSEC deverão enviar o preço médio de aquisição para que a administradora realize o recolhimento de seu IR
6. Inicia-se a fase final da liquidação do PSEC. Cotistas poderão receber cotas de RBRX e/ou parcela em dinheiro líquida do IR sobre ganho de capital, se aplicável

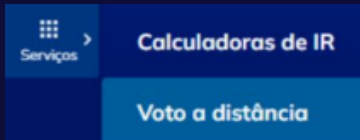
Data base: 31 de agosto de 2026; (1) Exemplo teórico, considerando a integralização de cotas do RBRX pelo PSEC no valor total da alienação da carteira do PSEC. (2) Considera o reinvestimento da parcela amortizada em dinheiro. (3) Considerando a renda mensal dos últimos 12 meses
OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL. ESTA ANÁLISE É PRELIMINAR E FOI ELABORADA COM BASE NAS CARTEIRAS ATUAIS DOS FUNDOS.

Cotistas do PSEC

Saiba como votar!

PATRIA

Passo a passo via [B]³

- 1 Acesse o site da B3:
<https://www.investidor.b3.com.br/login>
- 2 Primeiro acesso: clique em “**IR PARA O PRIMEIRO ACESSO**” e crie seu login. Já tem login cadastrado? Insira o seu **CPF/CNPJ** e senha para fazer o login
- 3 Dentro do Portal, acesse a seção “**Serviços**” à esquerda da tela. Em seguida, selecione “**Voto à distância**”

- 4 Vá para “**Assembleias em Aberto**” e vote!

Passo a passo via cuore

- 1 Acesse seu e-mail cadastrado na B3 e busque pela chave:
contact@cuoreplatform.com
- 2 Abra os e-mails referentes aos fundos que você é cotista
- 3 Clique no link e acesse a plataforma com os últimos **4 dígitos do seu CPF**
- 4 Vote nas matérias da Assembleia e envie seu voto

Para mais opções de voto, consulte o “**Editais de Convocação**”.

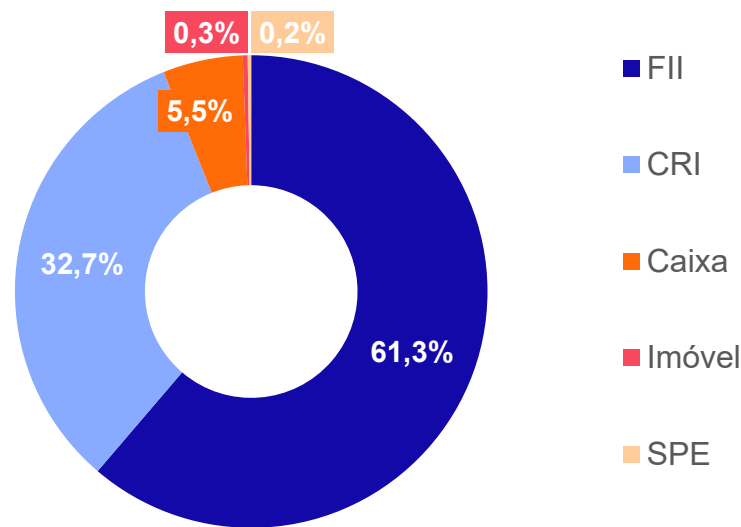
Seu voto é importante!

Mais de 1 milhão de investidores são cotistas do Patria. Faça parte você também!

Detalhamento da Carteira do RBRX Consolidado

A gestão vem trabalhando na evolução das carteiras de PSEC e do RBRX nos últimos meses, resultando em uma carteira consolidada mais robusta e alinhada à estratégia da plataforma multiestratégia do Patria.

Alocação por Veículo (% PL)

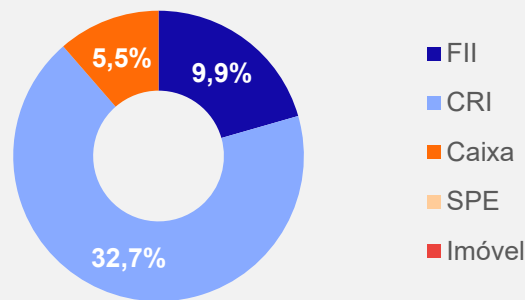


Números por Estratégia (% PL)

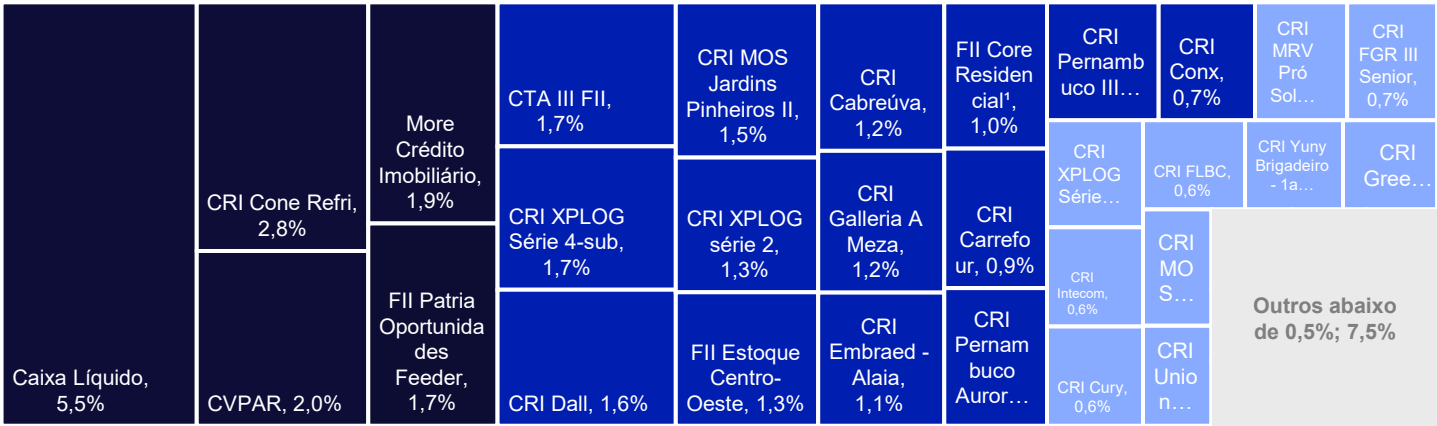
Carrego	Oportunístico	Ganho de Capital
84 #Ativos	68 #Ativos	13 #Ativos
R\$ 1.270,5 milhões	R\$ 1.193,7 milhões	R\$ 180,1 milhões
CDI + 3,9% IPCA + 10,9%	8,9% Dividend Yield	20,2% a.a. TIR esperada

RBRX Consolidado | Resumo da carteira de **carrego** (48% do PL) **PATRIA**

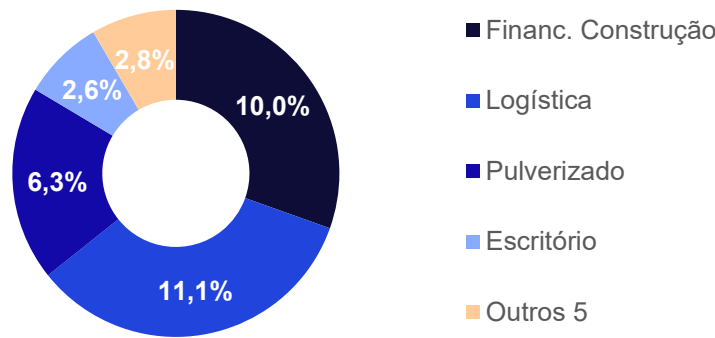
Alocação por Veículo (% PL)
da estratégia de carrego



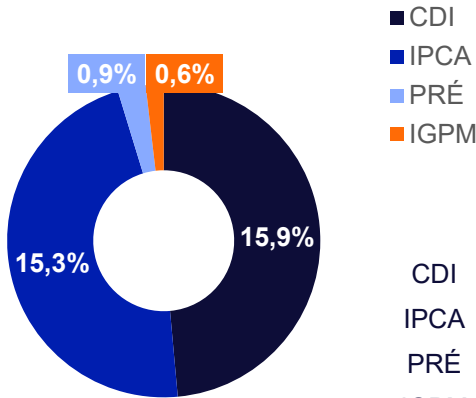
Principais posições (carrego)



Distribuição por Segmento de CRI



Alocação por Indexador de CRI

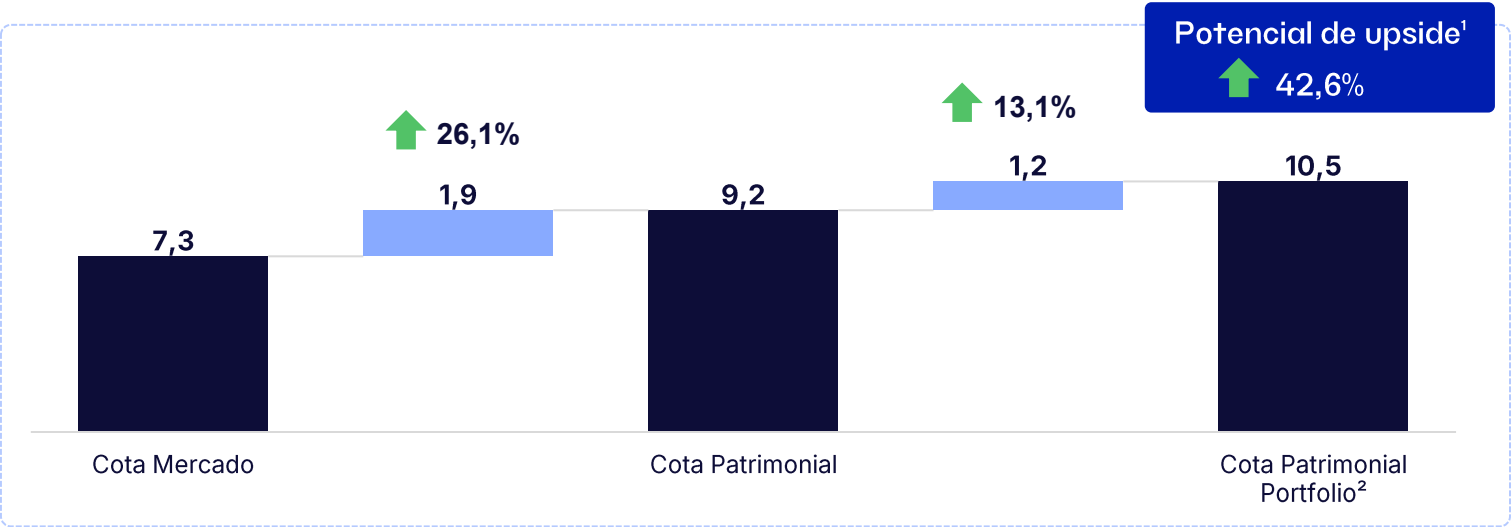
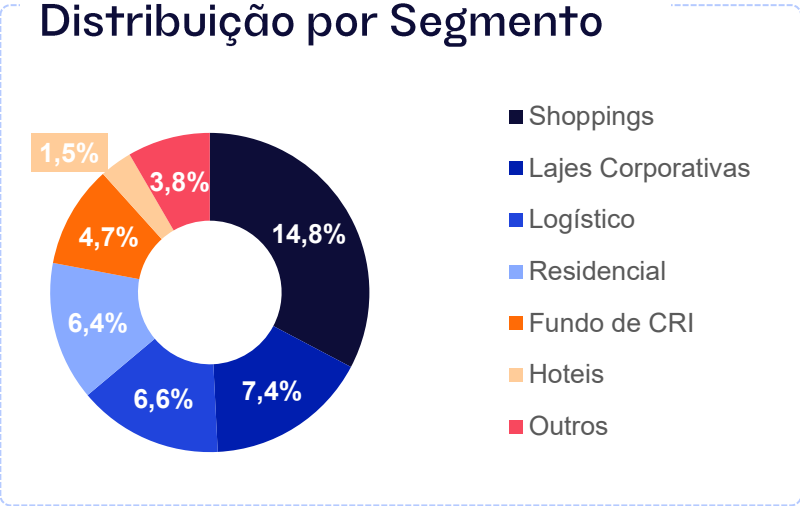
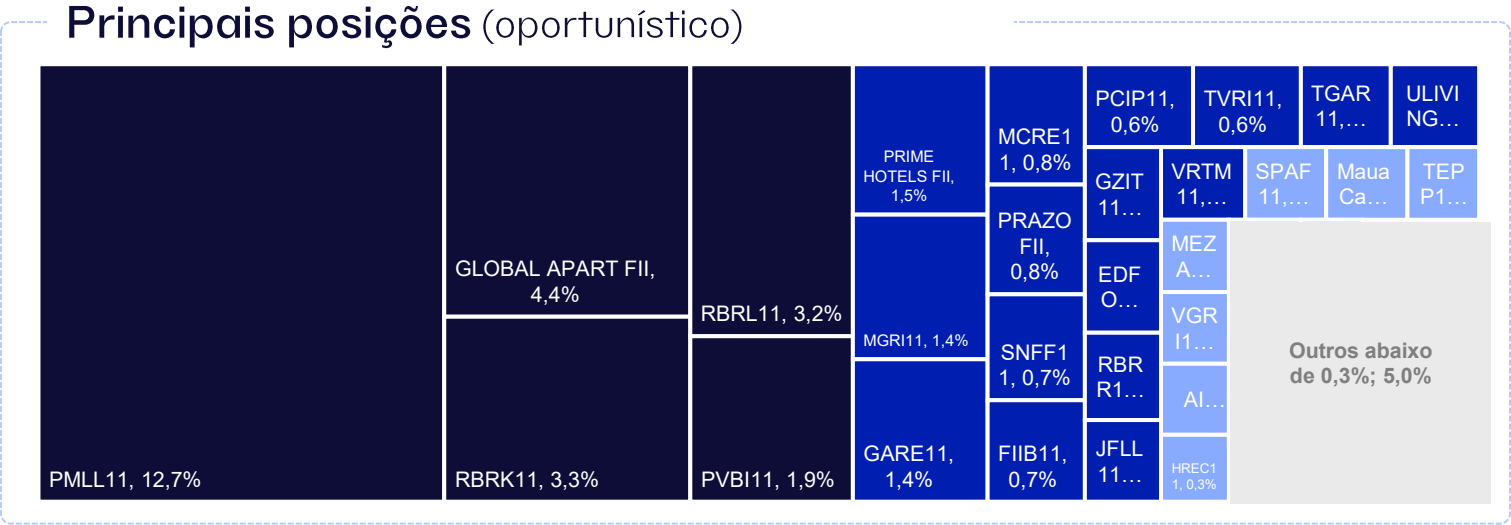
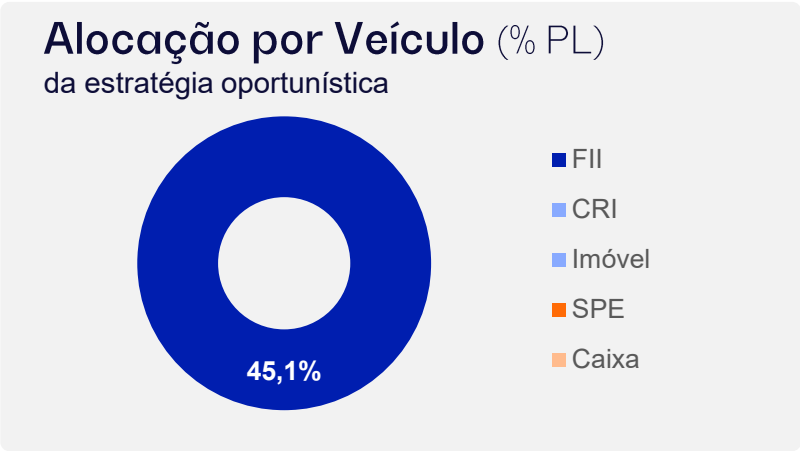


	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
CDI	3,7%	4,1%	2,3
IPCA	10,6%	11,5%	3,8
PRÉ	14,0%	14,2%	2,0
IGPM	8,7%	9,2%	3,6

RBRX Consolidado | Resumo da carteira de

oportunístico (45% do PL)

PATRIA

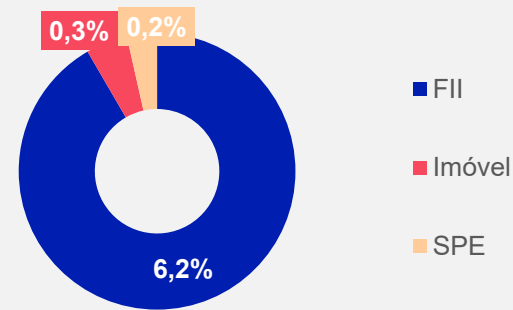


Data base: 31 de agosto de 2026. Exercício meramente ilustrativo que considera as características do RBRX Consolidado caso a operação de aquisição da carteira do PSEC seja aprovada e implementada nos termos previstos neste Material (1) Considera a última cota patrimonial dos FIIs do portfólio divulgada; (2) Considera a valorização das cotas de FII do portfólio aos seus valores patrimoniais assim como a valorização da cota de mercado do Fundo para a sua patrimonial. OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL. ANÁLISE PRELIMINAR COM BASE NAS CARTEIRAS ATUAIS DOS FUNDOS.

RBRX Consolidado | Resumo da carteira de **ganho de capital** (7% do PL)

PATRIA

Alocação por Veículo (% PL)
da estratégia de ganho de capital



5 principais posições (ganho de capital)

	Ativo	Veiculo	Segmento	% PL	Montante (R\$ milhões)
1	NOVA I FII	FII	Residencial	2,4%	R\$ 64,3
2	RDCI11	FII	Residencial	1,0%	R\$ 26,5
3	SHIP11	FII	Residencial	0,9%	R\$ 24,3
4	RDIV11	FII	Residencial	0,4%	R\$ 10,8
5	ILOG11	FII	Logístico	0,4%	R\$ 10,8

FII Nova I (2,4% PL)

Condomínio de casas em Canaã dos Carajás (PA), destinado aos funcionários da Vale no maior projeto de mineração da empresa.

Fase: Final
Retorno Inicial Projetado:
25,0% a.a.



RDCI11 (1,0% PL)
RBR Desenvolvimento Comercial

Desenvolvimento de lajes comerciais boutiques em localizações nobres de São Paulo (Faria Lima, Rebouças, etc.)

Fase: Em andamento
Retorno Projetado:
11,7% a.a.



SHIP11 (0,9% PL)
RBR Flagship I

Desenvolvimento predominantemente residencial e logístico, com imóveis em diversas fases de maturação

Fase: Em andamento
Retorno Projetado:
22,5% a.a.



PATRIA