PATRIA PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n° 41.088.458/0001-21

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezados,

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador") e o **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 12.461.756/0001-17 ("Gestor"), respectivamente, na qualidade de instituição administradora e gestora do **PATRIA PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 41.088.458/0001-21 ("Fundo"), convocaram, na presente data, os cotistas do Fundo ("Cotistas") a participar da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal** ("Consulta Formal"), nos termos do Edital de Convocação divulgado nesta data, para deliberar sobre as seguintes matérias que compõem a ordem do dia ("Ordem do Dia"):

(i) a aprovação da substituição do atual Administrador, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, qualificado acima, pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070 , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Novo Administrador"), para prestar os serviços de administração fiduciária, custódia, escrituração, controladoria, tesouraria e processamento de ativos para o Fundo ("Transferência"), com a consequente redução da Taxa Global e da Taxa de Escrituração de 1,30% (um vírgula trinta por cento) para 0,925% (zero vírgula novecentos e vinte e cinco por cento) e a alteração do Regulamento do Fundo, para a exclusão de todas as menções e referências ao atual Administrador como prestador de tais serviços e substituição pelas informações e dados cadastrais do Novo Administrador;

(ii) a aquisição e/ou alienação pelo Fundo em oferta primária ou secundária ou mediante negociação no mercado secundário, até o limite de 75% (setenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo apurado na data de cada operação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e outros títulos e valores mobiliários estruturados, distribuidos, originados ou cujos cedentes e/ou devedores sejam o Gestor e/ou pessoas a ele ligadas ou fundos geridos pelo Gestor e/ou por pessoas a ele ligadas ("Ativos Conflitados"), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de

Internal Use Only

interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM n° 175"), observados os critérios de elegibilidade descritos abaixo:

a. no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos;
   1. possuam previsão de remuneração;
   2. pós-fixada indexada ao CDI;
   3. pré-fixada;
   4. indexados pelo IPCA ou IGPM;

b. no momento da aquisição contém, isolada ou cumulativamente, com garantias reais e/ou fidejussórias, tais como, a título exemplificativo, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de quotas ou ações, conforme aplicável, cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca, penhor, aval ou fiança; e

c. para distribuições públicas nos termos da Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da Classe.

(iii) a alteração do Regulamento do Fundo para estabelecer que a divulgação do anúncio de distribuição de rendimentos aos cotistas passe a ocorrer até o 6º (sexto) dia útil de cada mês, e que o respectivo pagamento seja realizado até o 12º (décimo segundo) dia útil de cada mês, bem como melhorias redacionais no modo pagamento dos rendimentos;

(iv) a alteração do Regulamento do Fundo para o aperfeiçoamento de suas disposições, o que inclui, dentre outras, as seguintes melhorias:

a. aumento do valor do Capital Autorizado para emissão de novas cotas do Fundo por decisão do Gestor para o novo montante máximo de R$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais); e

b. inclusão da possibilidade de não concessão de solicitação de reembolso de cotas a cotistas dissidentes, que se abstiverem ou não comparecerem à assembleia, conforme previsto no inciso II, §1º, do art. 119 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 ("Reembolso") em caso de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo o Fundo e/ou Classe Única de Cotas, observada a regulamentação aplicável, bem como melhorias redacionais nos quóruns de liberação, nos termos da regulamentação aplicável.

Internal Use Only

Caso as matérias da Ordem do Dia sejam aprovadas, o Administrador, o Gestor, o Novo Administrador, além dos demais prestadores de serviços do Fundo, ficarão autorizados a praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, sendo certo que:

(i) a efetivação do disposto nas matérias (ii), (iii) e (iv) acima está condicionada à aprovação do disposto na matéria (i); e

(ii) as datas de efetivação das matérias (i) a (iv) acima, bem como as condições operacionais da Transferência, serão devidamente informadas no termo de apuração desta Consulta Formal, a ser publicado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

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

Os Prestadores de Serviços Essenciais recomendam aos Cotistas, para o exercício informado do seu direito de voto a consulta aos demais documentos relativos à Consulta Formal.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com o Gestor para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.re@patria.com

Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2026

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**

Internal Use Only