

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025

Proposta do Administrador acerca das matérias a serem deliberadas na ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ nº: 29.267.567/0001-00, com a Data Final da Consulta Formal marcada para 11 de julho de 2025 (“Proposta do Administrador”)

Prezado cotista,

A **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de administrador (“Atual Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ nº: 29.267.567/0001-00** (“Fundo”) e o **PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.054.901/0001-69, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, nos termos do Edital de Convocação da Consulta Formal de 12 de junho de 2025 (“Assembleia”).

Para fins de tratar sobre a reorganização deste Fundo, foi convocada, nesta data, a Consulta Formal, com seguinte ordem do dia (“Ordem do Dia”):

- I. dissolução e liquidação do Fundo, mediante alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.729.197/0001-13 (“CVBI”), pelo valor 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 CVBI objeto de oferta pública realizada para essa finalidade, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o CVBI em decorrência da alienação de tais ativos. Dessa forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do CVBI a serem detidas pelo Fundo, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo.
- II. em caso de aprovação do item “I” acima, a aprovação da substituição da atual administradora, a **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, acima qualificada, que além do serviço de administração, presta os serviços de custódia, tesouraria, controladoria e escrituração para o Fundo, pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ 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"), que passará a prestar os serviços de administração, custódia, tesouraria, controladoria e escrituração para o Fundo, e a consequente alteração do Regulamento do Fundo, com a exclusão de todas as menções e referências ao Atual Administrador e substituição pelas informações e dados cadastrais do Novo Administrador.

Caso as matérias da Ordem do Dia sejam aprovadas, o Atual Administrador e Novo Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo ficarão autorizados a praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

Proposta do Administrador:

O Atual Administrador entende que a deliberação da matéria constante da Ordem do Dia deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas.

Não obstante, o Atual Administrador recomenda a aprovação da Ordem do Dia por entender que a dissolução e liquidação do Fundo possibilitará que os Cotistas se tornem cotistas de um veículo maior, mais líquido e que pode se beneficiar das sinergias no atual momento de mercado. Nesse sentido, recomendamos aos cotistas a consulta ao material de apoio constante no Anexo I, que detalha a reorganização na qual a Assembleia do Fundo está inserida.

Caso as matérias da Ordem do Dia sejam aprovadas, a transferência da administração do Fundo será efetivada a partir do fechamento dos mercados do 5º dia útil, após a divulgação do resultado da Consulta Formal ("Data da Transferência da Administração"), de acordo com as seguintes premissas e ficará condicionada à aprovação dos cotistas e ao envio, pelo Atual Administrador ao Novo Administrador, da integralidade das seguintes informações e/ou documentos dentro dos prazos estabelecidos abaixo, dentre os quais incluem-se:

- a) o Atual Administrador transferirá ao Novo Administrador, na Data da Transferência, a totalidade dos valores da carteira do Fundo, incluindo mas não se limitando a ativos financeiros, valores mobiliários e valores em caixa, detidos pelo Fundo, deduzidas as taxas de administração, calculada de forma "pro rata temporis", considerando o valor da cota de fechamento da Data da Transferência da Administração, deduzidas as taxas de administração e performance, se houver, e demais despesas administrativas, devidas pelo Fundo até a Data da Transferência da Administração, inclusive, calculada de forma "pro rata temporis", considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo, as quais serão pagas pelo Fundo ao Atual Administrador até a Data da Transferência da Administração, inclusive;
- b) o Atual Administrador entregará, ao Novo Administrador, todo o acervo societário do Fundo em até 15 (quinze) dias úteis contados da Data da Transferência da Administração.

- c) o envio, do Atual Administrador para o Novo Administrador, a partir do 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à Data da Transferência da Administração, das informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por Cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou.
- d) o Atual Administrador conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência da Administração, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência da Administração, inclusive, caberão ao Novo Administrador;
- e) o Novo Administrador indicará o seu diretor estatutário, que a partir da Data da Transferência da Administração, será responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações;
- f) o Atual Administrador levantará balancetes no fechamento do dia anterior à Data da Transferência da Administração, o qual deverá ser auditado pelos auditores independentes do Fundo, que elaborarão pareceres contendo as informações relativas ao Fundo até a Data da Transferência da Administração, a serem entregues ao Novo Administrador, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da Data da Transferência da Administração, nos termos da regulamentação aplicável. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, respectivamente, devendo o Atual Administrador provisioná-las até a Data da Transferência da Administração, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo, respectivamente.
- g) o Atual Administrador deverá providenciar o encaminhamento aos cotistas dos informes de rendimento do Fundo referentes ao período em que esteve sob a sua administração.
- h) o Atual Administrador deverá entregar ao Novo Administrador, até o 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior a Data da Transferência da Administração, uma via original da presente ata, devidamente assinada por todas as partes e com o regulamento consolidado na forma de anexo.
- i) o Atual Administrador entregará ao Novo Administrador até a Data da Transferência da Administração, os códigos do Fundo na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, as contas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia-SELIC.

- j) em decorrência da transferência da administração, a sede social do Fundo será alterada, a partir da Data da Transferência da Administração, para o endereço do Novo Administrador.
- k) o Atual Administrador encaminhará ao Novo Administrador, o balancete diário da Data da Transferência da Administração e o último balancete mensal em até 5 (cinco) dias úteis após a Data da Transferência da Administração.
- l) o Atual Administrador encaminhará ao Novo Administrador, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior a Data da Transferência da Administração, as informações do passivo do Fundo, conforme aplicável (histórico de cotas e PL, movimentações do passivo, relatórios de perdas a compensar, classificação tributária do Fundo, e se for o caso, o histórico de desenquadramento do Fundo), a carteira do Fundo acompanhada dos relatórios das respectivas clearings (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC; Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; SOMA FIX; e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão) e relatórios de posições dos depósitos em margem.
- m) o Atual Administrador encaminhará ao Novo Administrador, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência da Administração, a relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória, caso haja.
- n) o Atual Administrador declara que não há, até a presente data, distribuição de cotas do Fundo em curso, nos termos da legislação aplicável, bem como se responsabiliza pelo pagamento da taxa de distribuição, efetuada no encerramento da referida distribuição; e
- o) o Atual Administrador declara que o Fundo ainda não realizou amortização de suas cotas;
- p) o Atual Administrador, neste ato, em observância ao Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, atesta que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do Fundo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo;
- q) o Atual Administrador enviará para o Novo Administrador, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência da Administração, cópias simples do Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado e/ou Profissional, Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento do Fundo, conforme aplicável;
- r) o Atual Administrador enviará para o Novo Administrador, no a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência da Administração, arquivo eletrônico contendo, ao

menos, as seguintes informações dos Cotistas do Fundo: nome completo, número do CPF/CNPJ e endereço. Sem prejuízo do aqui disposto, os Cotistas se comprometem a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante o Novo Administrador; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pelo Novo Administrador, de acordo com o disposto na regulamentação vigente;

- s) o Atual Administrador enviará para o Novo Administrador, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência da Administração, cópia simples dos contratos de distribuição celebrados através do mecanismo de distribuição por conta e ordem, se houver;
- t) o Atual Administrador enviará para o Novo Administrador, nos 2 (dois) dias imediatamente subsequentes à Data da Transferência da Administração, cópia simples de toda a documentação comprobatória dos bloqueios de cotas do Fundo, se houver;
- u) os Cotistas do Fundo neste ato aprovam todos os atos de administração do Fundo praticados pela Administradora no período em que esteve sob sua administração, bem como as contas e as demonstrações contábeis do Fundo até a Data da Transferência da Administração;
- v) O Novo Administrador manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data da Transferência da Administração, inclusive, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade do Atual Administrador apenas até a Data da Transferência da Administração, inclusive; e
- w) Compete ao Novo Administrador, conforme aplicável, realizar a prenotação da ata da Assembleia nos respectivos cartórios de registro de imóveis e demais órgãos de registro, incluindo, mas não se limitando, junto às prefeituras, com a finalidade de alterar a propriedade fiduciária dos imóveis integrantes da carteira do Fundo em, no máximo, 30 (trinta) dias úteis a contar da Data de Transferência, fazendo a devida comunicação ao Atual Administrador quando regularizada tal situação.

RESPONSABILIDADE

- i) o Atual Administrador permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados na administração, respectivamente, do Fundo até a Data da Transferência da Administração, inclusive, permanecendo responsável perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até essa data.

- ii) o Atual Administrador responsabiliza-se por (i) efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada a Comissão de Valores Mobiliários – CVM no 1º (primeiro) Dia Útil após a Data da Transferência da Administração; (ii) encaminhar ao Novo Administrador em até 1 (um) Dia Útil antes da Data da Transferência da Administração o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), os números das contas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis, cabendo ao Novo Administrador confirmar junto à CVM a sua condição de Novo Administrador do Fundo.
- iii) o Novo Administrador responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (bem como pela alteração do administrador perante a Receita Federal do Brasil).
- iv) ficam aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pelo Atual Administrador até a Data da Transferência da Administração, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até a data da sua transferência para o Novo Administrador.
- v) pagamento, por parte do Atual Administrador, naquilo que for aplicável, das despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até a Data da Transferência da Administração, inclusive, até Data da Transferência da Administração e com recursos oriundos do próprio Fundo;
- vi) independentemente de sua substituição, o Atual Administrador do Fundo assume e ratifica, neste ato, a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, durante o prazo regulatório exigido e às suas expensas, todos os documentos societários, contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que exerceu as funções de administrador;
- vii) em até 07 (sete) dias contados da Data da Transferência da Administração, enviar ao Novo Administrador as informações sobre os processos judiciais contra o, ou que envolvam o Fundo que ao Atual Administrador tenha conhecimento até a Data da Transferência da Administração, se houver, contendo, no mínimo, os seguintes dados: (a) o foro; (b) o número do processo; e (c) o nome das partes;
- viii) o Atual Administrador permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados e/ou originados na administração do Fundo, incluindo os atos relacionados à distribuição das cotas do Fundo as quais foi coordenador líder, até a Data da Transferência da Administração, permanecendo responsável perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores, por todos os atos praticados até essa data, inclusive;

- ix) o Atual Administrador se responsabiliza pelo envio, do Administrador para o Novo Administrador, nos termos da legislação vigente, de parecer dos auditores independentes relativo às demonstrações contábeis e contas do Fundo, com base no encerramento do último exercício social, bem como a auditoria de transferência, que será elaborada com base no patrimônio líquido do Fundo apurado na Data da Transferência da Administração, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência da Administração, responsabilizando-se, na hipótese de atraso ou de não elaboração, por toda e qualquer medida que porventura o Fundo venha a sofrer que tenha sido diretamente e comprovadamente responsável. As despesas de referido relatório correrão por conta do Fundo, devendo o Atual Administrador provisioná-las até a Data da Transferência da Administração, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

Por fim, caso aprovada a Ordem Dia, ressaltamos que os procedimentos operacionais de substituição do Atual Administrador pelo Novo Administrador serão divulgados, e a totalidade dos cotistas do Fundo deverão informar ao Novo Administrador 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 pelo Novo Administrador. Caso o valor do custo de aquisição não seja recebido pelo Novo Administrador, o Novo Administrador 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. Os prazos e procedimentos para informação do custo de aquisição serão informados oportunamente pelo Novo Administrador, após a apuração do resultado da Consulta Formal.**

Atenciosamente,

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Anexo I

Material de Apoio

Material de apoio para
as AGE convocadas nos
fundos: **BARI** e **PLCR**

Esta apresentação foi elaborada pelo Pátria 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 Pátria 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 Pátria. 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 Pátria 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 Pátria 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 Pátria.

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.

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 Brasil

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

DEZ
2023

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

Consolidação da plataforma de Real Estate

R\$ 23 bi³ sob gestão, em mais de **20 FIIs** e mandatos exclusivos

Maior gestora independente de FIIs

+1 MM de investidores individuais

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

Logística

R\$ 8,2 BI
AUM

Incluindo o maior fundo do setor (HGLG11)

Office

R\$ 6,2 BI
AUM

Incluindo o maior fundo do setor (PVBI11)

Renda Urbana

R\$ 2,9 BI
AUM

Incluindo o maior fundo do setor (HGRU11)

Crédito

R\$ 3,5 BI
AUM

Principais fundos com performance acima do benchmark (HGCR11 e CVBI11)

Securities

R\$ 1,3 BI
AUM

Principal fundo com performance acima do benchmark (RVBI11)

Shoppings

R\$ 243 MM
AUM

Outros

R\$ 959 BI
AUM

Residencial e Agro Logístico

1. Informações referentes a abr/25.

2. Assunção dos FIIs: BLMC11, BLMR11, BLCA11, BLMO11, MORE11 e MORC11.

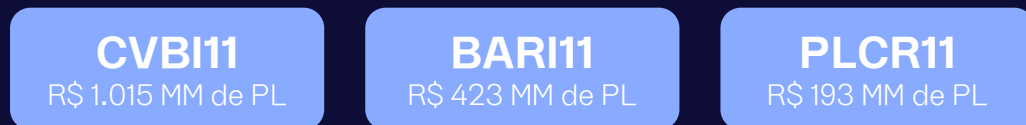
3. Não considera aquisição da Vectis Gestão dado que a conclusão depende da superação de certas condições precedentes.

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

BARI & PLCR: Assembleia Geral Extraordinária

Aprovar a liquidação dos Fundos, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira dos Fundos

Proposta de consolidação de três carteiras
de Fundos com estratégia similar



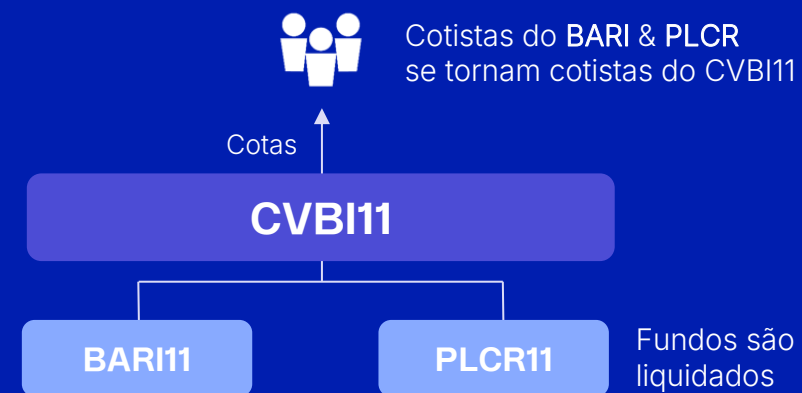
Mais robustez, diversificação, liquidez e menos riscos através de um Fundo com uma carteira diversificada e com histórico de Gestão que supera os principais benchmarks

Passo a passo da operação

1



2



1. Considera o desconto de IR retido na fonte sobre ganho de capital.

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

Fonte: Patria. Informações referentes a mai/25.

BARI & PLCR: Vantagens para os cotistas

PATRIA

✓ Aumento da **Liquidez**

Cotistas do BARI & do PLCR se beneficiam do incremento da liquidez diária para R\$ 3,4 milhões após a consolidação

✓ Potencial de **ganho de capital**

Potencial **ganho de capital** das cotas do BARI e PLCR convergindo para o múltiplo do CVBI que negocia com prêmio em relação aos outros 2 fundos

✓ Potencial incremento do rendimento

Rentabilidade da carteira após a consolidação dos Fundos é maior que a dos Fundos individuais, o que se traduz em **aumento de rendimento para os cotistas**

✓ Aquisição dos **ativos da carteira no VP**

Toda base de troca se dará pelo **valor patrimonial** do dia anterior à conclusão da transação

✓ **Diversificação** da Carteira

Portfólio ainda mais diversificado por ativo, setor e contraparte. Diminuindo o risco da carteira

✓ **Top Performance**

Histórico do CVBI se destaca com uma das melhores performance frente ao benchmark desde o início do fundo

Comparação dos Fundos- Pré e Pós consolidação

Ticker	CVBI11	BARI11	PLCR11	Fundo após Consolidação (CVBI11)	Impacto BARI11	Impacto PLCR11
Nome do Fundo	FII VBI CRI	Barigui Rendimentos Imobiliários FII	FII Plural Recebíveis Imobiliários	FII VBI CRI	—	—
PL	R\$ 1.015 MM	R\$ 423 MM	R\$ 193 MM	R\$ 1.599 MM ²	↑	↑
P/VP ⁴	0,94x	0,85x	0,89x	0,94x	↑	↑
Liquidez Diária	R\$ 2,0 MM	R\$ 0,4 MM	R\$ 0,3 MM	R\$ 3,4 MM	↑	↑
Dividend Yield LTM ⁴ (sobre a cota patrimonial)	12,6%	11,4%	10,6%	12,6%	↑	↑
# Cotistas ³	87.082	35.262	14.897	137.241	↑	↑
Custo Total	1,0%	1,305%	1,20%	1,0%	↑	↑
Rentabilidade (Taxa Compra)	IPCA+ 8,3% CDI+ 4,3%	IPCA+ 8,1% CDI+ 4,6% IGP-M+ 8,6%	IPCA+ 5,9% CDI+ 2,5%	IPCA+ 9,1% CDI+ 3,4% IGP-M+ 14,6%	↑	↑
Rentabilidade (Taxa MTM)	IPCA+ 10,7% CDI+ 4,2%	IPCA+ 11,0% CDI+ 4,6% IGP-M+ 14,6%	IPCA+ 10,1% CDI+ 2,2%	IPCA+ 10,8% CDI+ 3,3% IGP-M+ 14,6%	↑	↑
Prazo Médio (anos)	IPCA: 4,2 CDI: 1,5	IPCA: 3,2 CDI: 0,9 IGP-M: 4,1	IPCA: 3,0 CDI: 2,5	IPCA: 3,9 CDI: 1,9 IGP-M: 4,1	=	=
% Alocação CRI (%PL)	IPCA: 82% CDI: 6% 88% do PL em CRI	IPCA: 69% CDI: 2% IGP-M: 13% 83% do PL em CRI	IPCA: 53% CDI: 30% 83% do PL em CRI	IPCA: 76% CDI: 8% IGP-M: 3% 88% do PL em CRI	=	=
% Alocação FII (%PL)	10%	10%	-	9%	=	↑
LTV Médio	55%	63%	48%	56%	=	=
5 Maiores (%PL)	33%	24%	20%	21%	↑	=
Exposição Média (%PL)	1,8%	2,1%	1,9%	<1,0%	↑	↑
# CRI	49	39	44	127	↑	↑

1. Taxa de Administração, escrituração e Gestão.

2. PL abate o caixa retido para o IR retido na fonte sobre ganho de capital no Fundos BARI & PLCR

3. Considera overlap

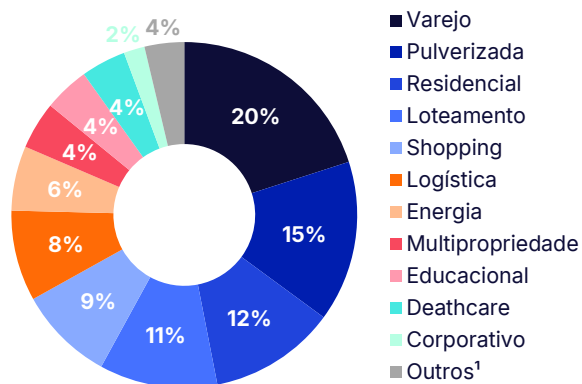
4. DY e P/VP após consolidação considera os dados do CVBI em 31/05/2025.

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

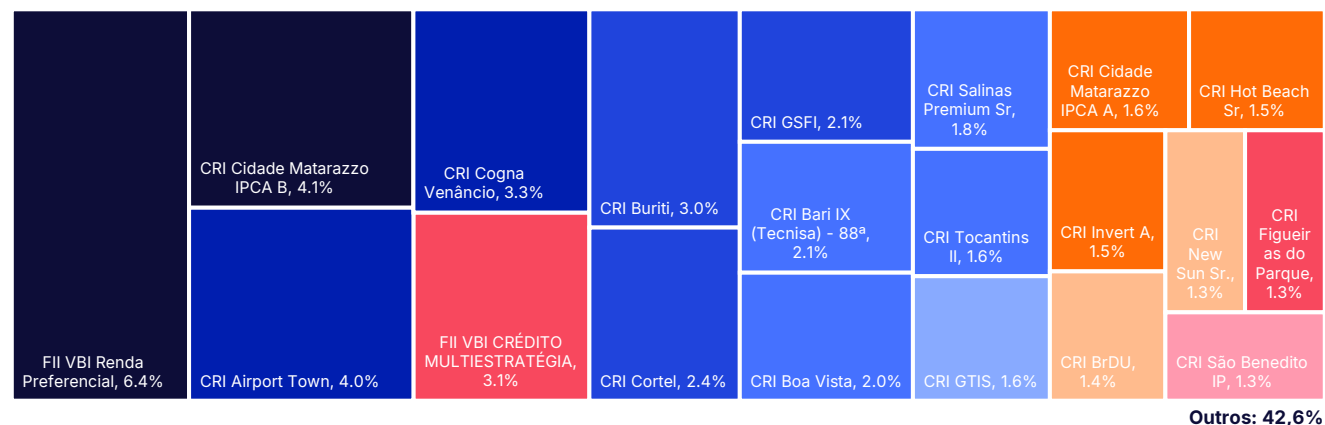
Fonte: Patria e Economática. Informações referentes a mai/25.

CVBI11: Portfólio após consolidação

Distribuição por Segmento (%PL)

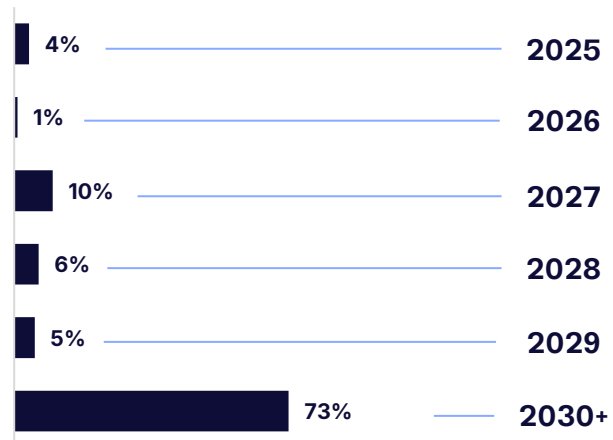


Distribuição por Ativo – 20 maiores (%PL)

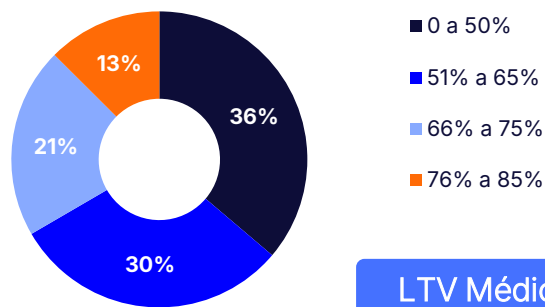


Carteira diversificada entre segmento, ativo e indexador, diminuindo riscos setoriais

Distribuição por Vencimento² (% do PL)

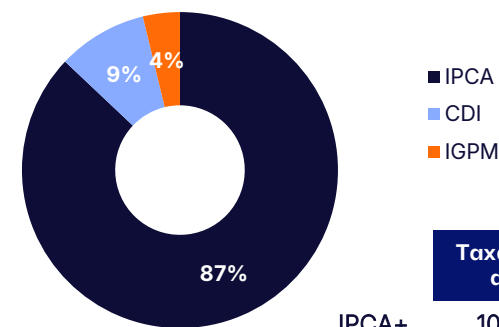


Distribuição por LTV² (%PL)



LTV Médio Ponderado de 56%

Alocação por Indexador² (% do PL)



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	10,8%	9,1%	3,9
CDI+	3,3%	3,4%	1,9
IGPM	14,6%	14,6%	4,1

1. Considera exposição nos segmentos de hotel (1%), home equity (1%), hospita (1%), escritório (1%), agro (1%) e office (0,5%).

2. Considera CRI e Operações Estruturadas.

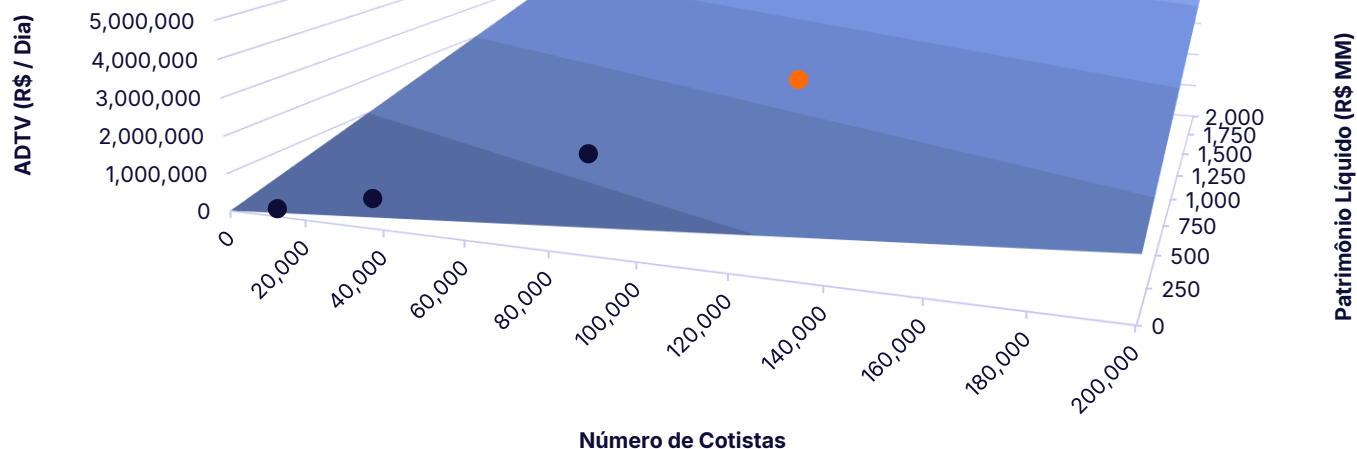
3. OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.

Fonte: Patria e Economatica. Informações referentes a mai/25.

CVBI: Liquidez Diária

Aumento significativo de liquidez das cotas no mercado secundário

Liquidez Estimada para o Fundo após Consolidação é de R\$ 3,4 milhões



Ticker	CVBI11	BARI11	PLCR11	CVBI11 Fundo após Consolidação
Valor Patrimonial ¹ (R\$ MM)	R\$ 1.015 MM	R\$ 423 MM	R\$ 193 MM	R\$ 1.599 MM ²
Liquidez Diária (12 meses)	R\$ 2,2 MM	R\$ 0,6 MM	R\$ 0,3 MM	R\$ 3,4 MM
Cotistas ¹ (#)	87.082	35.262	14.897	137.241

1. Estimado com base em regressão considerando PL do Fundo e Número de cotistas

2. Considera o desconto de IR retido na fonte sobre ganho de capital.

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

Fonte: Patria e Bloomberg. Informações referentes a mai/25.

Ganho de Capital e Potencial Incremento do Rendimento

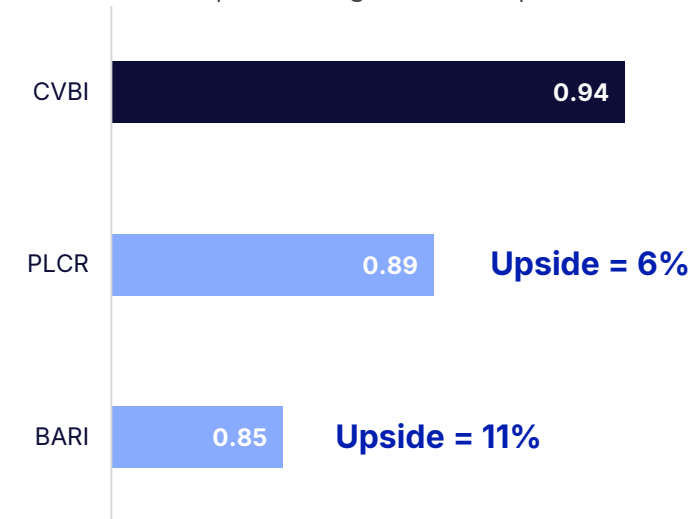
PATRIA

Potencial ganho de capital com apreciação das cotas e incremento no rendimento com base na taxa média do portfólio

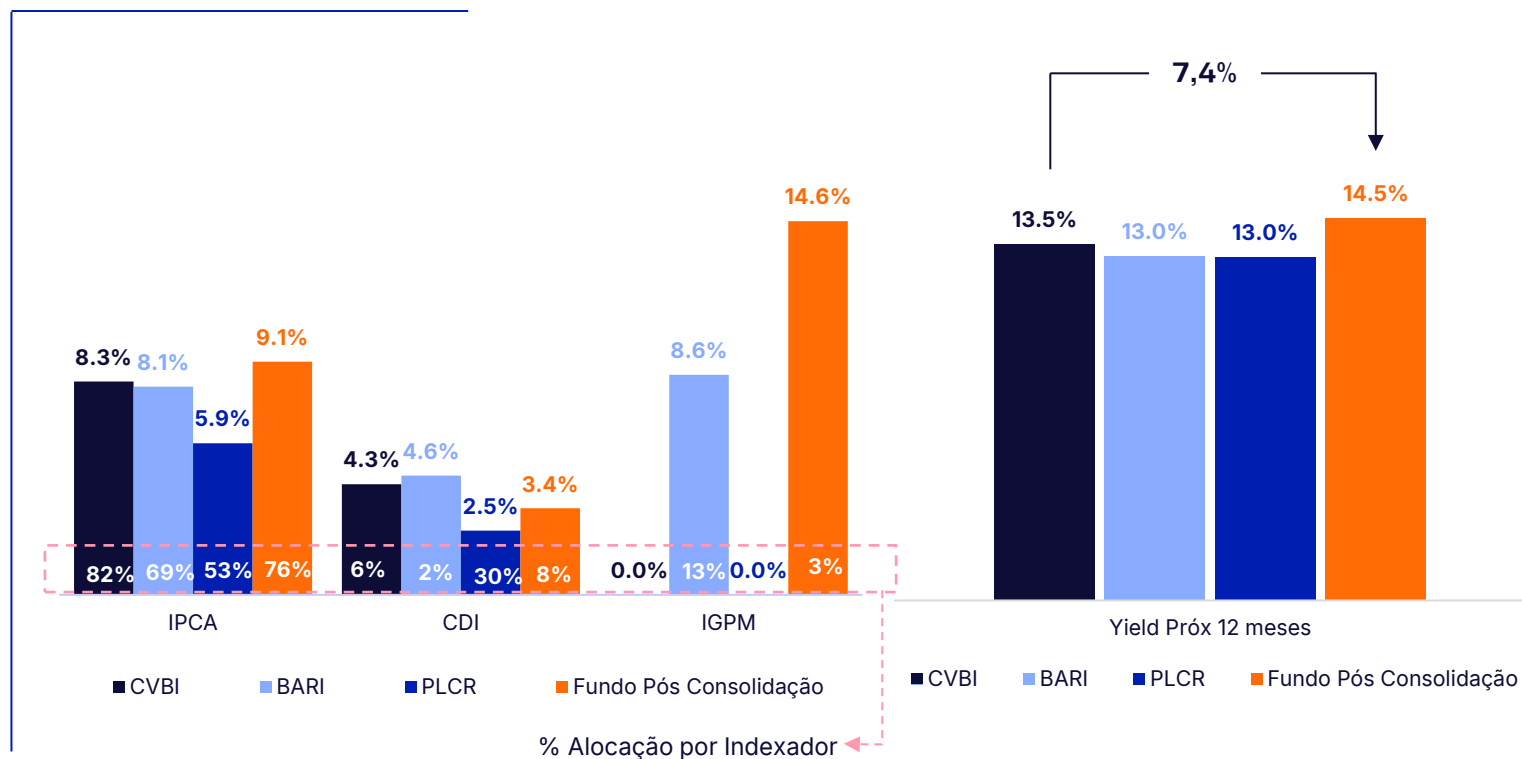
O CVBI negocia hoje com menor desconto patrimonial em relação ao BARI & PLCR

Potencial ganho de Capital

Os fundos consolidados poderão ter o múltiplo convergindo para o múltiplo do CVBI11, resultando em potencial ganho de capital



Taxa de Aquisição

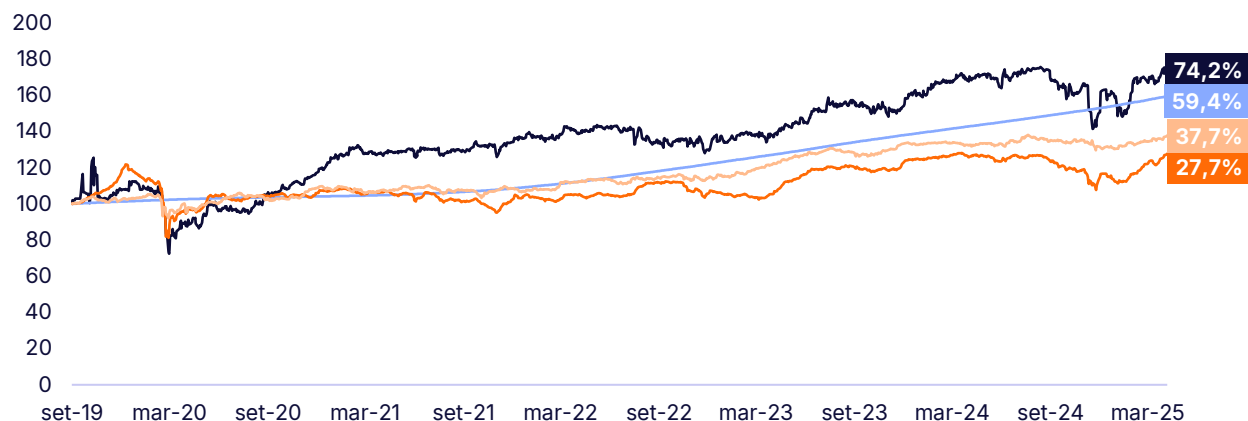


1. Projeção com base nas Curvas da Anbima do dia 30/5 no vértice 252du (Inflação Implícita: 4,4% a.a. e CDI 14,6% a.a.)
2. P/VP após consolidação considera os dados do CVBI em 31/05/2025.
3. OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.
Fonte: Patria e Bloomberg. Informações referentes a mai/25.

Histórico CVBI11

Top 3 Fundos com melhor performance desde o início

Performance Acumulada (Base 100)



Track Record CVBI vs. FII de Recebíveis IPCA¹

Ranking	Tot. Return (Cota + Distribuições)	Alpha vs. IFIX Recebíveis (bps)
1	FII 1	13.9%
2	CVBI11	12.7%
3	FII 2	11.5%
4	FII 3	10.7%
5	FII 4	10.6%
6	FII 5	9.0%
7	FII 6	8.4%
8	FII 7	8.0%
9	FII 8	7.5%
10	FII 9	6.4%

Ranking	Alpha vs. IFIX Recebíveis (bps)
1	230
2	208
3	89
4	4
5	0
6	-164
7	-220
8	-259
9	-311
10	-421

Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
CVBI11 ¹	3,1%	7,0%	74,2%	10,6%
IFIX	3,0%	9,5%	27,7%	4,5%
CDI bruto	1,1%	4,1%	59,4%	8,8%
IMA-B	2,1%	5,7%	37,7%	6,0%

Performance do Fundo supera os principais benchmarks:
 4.645 bps **acima do IFIX**
 1.479 bps **acima do CDI Bruto**
 3.641 bps **acima do IMA-B**

Um dos melhores fundos com foco na alocação em CRI indexados ao IPCA

1. Considera amostra de Fundos Imobiliários de Recebíveis que compõem a cesta do IFIX, que existem desde o IPO do CVBI e foram considerados como 'High Grade' (VGIR11, PORD11, RECR11, OUJP11, KNCR11, HGCR11, RBRR11, KNIP11, BTC111, BARI11, VRTA11, IRDM11 e BCRI11).

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

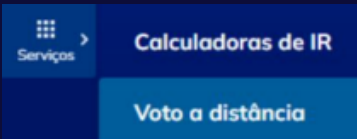
Fonte: Patria, Bloomberg e Economatica. Informações referentes a mai/25.

Cotistas do **BARI11** & **PLCR11**

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 "Edital de Convocação".

Seu voto é importante!

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

Passo a passo para a consolidação

PATRIA

Passo a passo da alienação de ativos e entrega de cotas para os cotistas do BARI & PLCR



Consulta Formal

- Aprovação da liquidação dos Fundos: BARI e PLCR em AGE com alienação dos ativos no CVBI.
- Para aprovação será necessário quórum qualificado no BARI e PLCR (+25% do total dos cotistas).

1

Administrador inicia processo de liquidação e **convoca envio do preço médio de aquisição** dos fundos a serem liquidados (BARI11 e PLCR11).

Ambos os Fundos tem a **negociação interrompida**, para se garantir os custos comunicados.
Na ausência dessa informação, será arbitrado custo mínimo histórico dos fundos (BARI11 e PLCR11), maximizando o IR do cotista.

2

Cotistas enviam preço médio de aquisição para que a administradora realize o recolhimento de seu IR.

Administrador divulga cronograma de amortização.

3

Fundos alienam ativos com a possibilidade de compensação de créditos para integralização de cotas na oferta do CVBI.

4

Administrador amortiza o Fundo entregando cotas do CVBI11 para os cotistas dos Fundos BARI11 e PLCR11.

Eventual fração de cotas de CVBI11 nos termos de troca será paga ao cotista de BARI11 e PLCR11 após leilão automático na B3.

5

Administrador amortiza as cotas do Fundo entregando cotas do CVBI e caixa para os cotistas dos Fundos BARI11 e PLCR11



Não esqueça de fornecer seu Preço Médio de Aquisição

Passo a passo para a consolidação

PATRIA

Termos de Troca: Simulação considerando o valor patrimonial do dia 31 de maio de 2025

Termos de Troca: Nível Patrimonial

	PLCR11	BARI11	CVBI11
Cota Patrimonial	R\$ 91,38	R\$ 91,35	R\$ 92,20
Patrimônio Líquido	193 MM	423 MM	1.015 Bi
Relação de Troca	Patrimonial	Patrimonial	Patrimonial

Exemplo: Cotista que possui 100 cotas do BARI11 ou PLCR11 recebe 99 cotas ou 99 cotas, respectivamente de CVBI11

$$\text{Qtde CVBI} = \text{Qtde BARI} \times \frac{\text{Cota PL BARI}}{\text{Cota PL CVBI}} = 100 \times \frac{91,35}{92,20} = 99,08$$

OU

$$\text{Qtde CVBI} = \text{Qtde PLCR} \times \frac{\text{Cota PL PLCR}}{\text{Cota PL CVBI}} = 100 \times \frac{91,38}{92,20} = 99,11$$

Exemplo BARI:

Qtde CVBI = 99 cotas inteiras + 0,08 cota fracionada

Exemplo PLCR:

Qtde CVBI = 99 cotas inteiras + 0,11 cota fracionada

Eventual fração de cotas de CVBI11 nos termos de troca será paga ao cotista de BARI11 e PLCR11 após leilão automático na B3.

BARI11

	Antes	Pós consolidação	Variação
Cota Mercado	R\$ 77,43	R\$ 86,90	
Cota Patrimonial	R\$ 91,35	R\$ 92,20	
# Cotas	100	99	
Rendimento/Cota	0,97	1,05	
Renda Nominal (R\$)	97,00	103,95	7,2%
Posição a Mercado (R\$)	7.743,00	8.603,10	11,1%

PLCR11

	Antes	Pós consolidação	Variação
Cota Mercado	R\$ 81,27	R\$ 86,90	
Cota Patrimonial	R\$ 91,38	R\$ 92,20	
# Cotas	100	99	
Rendimento/Cota	0,90	1,05	
Renda Nominal (R\$)	90,00	103,95	15,5%
Posição a Mercado (R\$)	8.127,00	8.602,11	5,8%

PATRIA

O Patria

O Patria Investimentos

PATRIA

R\$ 263 bi de ativos sob gestão

Parceria com o Bancolombia
Aquisição da Private Equity Solutions da
abrdn

2023

Acordo para aquisição da plataforma
CSHG Real Estate

2022

Aquisição da Plataforma VBI Real
Estate e Igah Ventures

2021

IPO: PAX @Nasdaq
Combinação com Moneda e
Kamaroopin

2014

Lançamento de estratégias
no Brasil

2010

Parceria com a
Blackstone

2006

Lançamento de
produtos de
infraestrutura

1997

Primeiro fundo de
Private Equity levantado

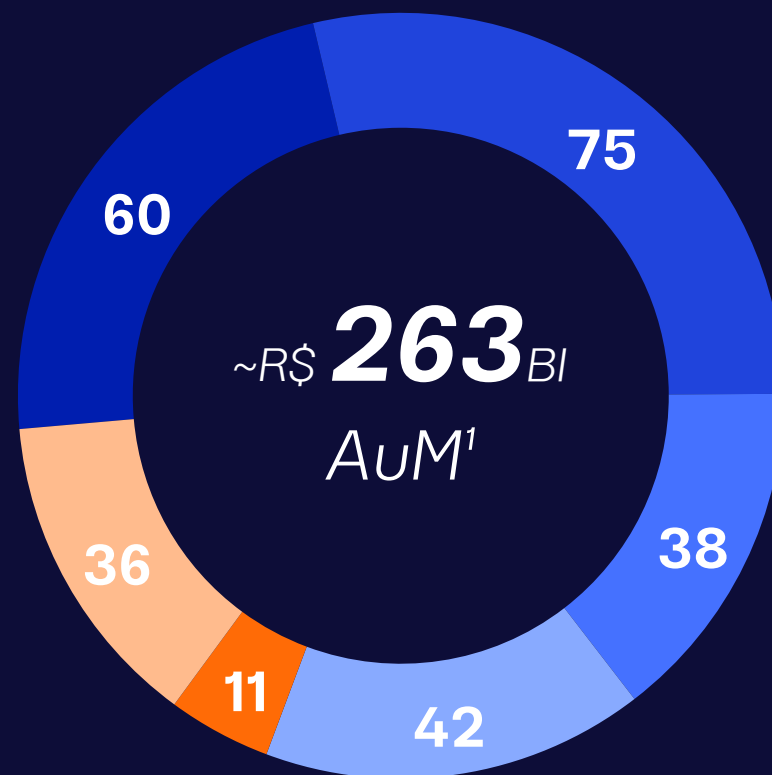
1988

Fundação e parceria com
Salomon Brothers (50%/50%)

#1

Private Equity / Infraestrutura
Real Estate / Crédito

Plataforma de Investimentos
Alternativos na América Latina



Private Equity²



Global Private Markets



Infraestrutura



Crédito



Ações Listadas



Real Estate

1. Ativos sob gestão do Patria em mar/25. Câmbio BRL/USD = R\$ 5.7422 em 31/03/2025.

2. Private Equity inclui Growth Equities e Venture Capital