Demonstrações Financeiras

Pátria Real Estate III Team FIC de Fundo de Investimento em Participações

CNPJ: 18.422.119/0001-18
(Administrado pelo BRL Trust Investimentos Ltda.
CNPJ: 23.025.053/0001-62)

31 de Dezembro de 2024
com Relatorio do Auditor Independente

Pátria Real Estate III Team FIC de Fundo de Investimento em Participações

CNPJ: 18.422.119/0001-18

(Administrado pelo BRL Trust Investimentos Ltda. - CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira 5
Demonstração do resultado 6
Demonstração do resultado abrangente 7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 8
Demonstração do fluxo de caixa - método direto 9
Notas explicativas às demonstrações financeiras 10

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos cotistas e à Administradora do
PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM – FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda ("Administradora do Fundo")
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Pátria Real Estate III Team – Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("Fundo") que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Pátria Real Estate III Team – Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("Fundo") em 31 de dezembro de 2024 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis os Fundos de Investimento em Participações.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações

financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação de cotas de fundos de investimento em participações

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de investimentos em cotas de fundos de investimento em participações totalizava R$ 7.959 mil, representando 95,96% do total do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento em participações foi considerada como o principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a verificação do extrato disponibilizado pela Administradora do Fundo para confirmação das cotas detidas, verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pela Administradora do fundo investido e exame das demonstrações financeiras do fundo investido.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria realizados sobre a avaliação do dos investimentos em cotas de fundo de investimento em participações que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora estão adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de maio de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Henrique Furtado Maduro
Contador CRC SP-291892/O

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pelo BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração da posição financeira
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto as quantidades)

Ativo	Nota explicativa	31/12/2024			31/12/2023		
		Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo
Circulante			**360**	**4,34%**		**3.098**	**16,22%**
Caixa e equivalente de Caixa	4		**360**	**4,34%**		**3.098**	**16,22%**
Disponibilidades			**-**	**0,00%**		**1**	**0,01%**
Banco BRL DTVM S.A.	4		-	0,00%		1	0,01%
Cotas de fundo de investimento		**119**	**360**	**4,34%**	**1.133**	**3.097**	**16,21%**
Fundo de Investimento Renda Fixa BRL Referenciado DI LP	4	119	360	4,34%	1.133	3.097	16,21%
Realizável a longo prazo			**7.959**	**95,96%**		**16.032**	**83,92%**
Títulos e Valores Mobiliários							
Cotas de fundo de investimento em Participações	5	**36.959**	**7.959**	**95,96%**	**36.959**	**16.032**	**83,92%**
Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações		36.959	7.959	95,96%	36.959	16.032	83,92%
Total do ativo			**8.319**	**100,30%**		**19.130**	**100,14%**
Passivo							
Circulante			**25**	**0,30%**		**26**	**0,14%**
Valores a pagar			**25**	**0,30%**		**26**	**0,14%**
Taxa de administração			4	0,05%		4	0,02%
Auditoria e custódia			21	0,25%		22	0,12%
Patrimônio líquido			**8.294**	**100,00%**		**19.104**	**100,00%**
Total do passivo + patrimônio líquido			**8.319**	**100,30%**		**19.130**	**100,14%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pelo BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/2024	31/12/2023
Resultado com ativos financeiros		**(1.162)**	**576**
Receita com cotas de fundos de investimento referenciado		225	352
Valorização/Desvalorização com cotas de fundos de investimento em participaçõe	5.1	(1.387)	224
Demais despesas		**(124)**	**(124)**
Taxa de administração	9 I 10	(42)	(43)
Serviços contratados pelo Fundo	10	(3)	(6)
Auditoria e custódia	10	(71)	(68)
Taxa de fiscalização CVM	10	(7)	(7)
Outras despesas	10	(1)	-
Resultado do exercício		**(1.286)**	**452**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pelo BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado do exercício	**(1.286)**	**452**
Outros resultados abrangentes	**-**	**-**
Resultado abrangente do exercício	**(1.286)**	**452**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pelo BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração da mutação do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Quantidade de cotas	Cotas integralizadas	Amortizações de cotas	Lucros e Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022		**39.374**	**48.916**	**(3.577)**	**(26.687)**	**18.652**
Resultado do exercício		-	-	-	452	452
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**39.374**	**48.916**	**(3.577)**	**(26.235)**	**19.104**
Amortizações de cotas				(9.524)	-	(9.524)
Resultado do exercício					(1.286)	(1.286)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		**39.374**	**48.916**	**(13.101)**	**(27.521)**	**8.294**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pelo BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração de Fluxo de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de cotas de fundos de investimento de renda fixa		225	352
Pagamento de taxa de administração e gestão		(42)	(42)
Pagamento de serviços contratados pelo Fundo		(4)	(6)
Pagamento de auditoria e custódia		(71)	(70)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(7)	(7)
Pagamento diversos		(1)	-
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		**100**	**227**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação em cotas de fundos de investimento em participações		-	-
Amortização de fundos de investimento em participações		6.686	322
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento		**6.686**	**322**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização de cotas		(9.524)	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos		**(9.524)**	**-**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(2.738)**	**549**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		3.098	2.549
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		360	3.098
Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa		**(2.738)**	**549**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto Operacional

O Pátria Real Estate III Team Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("Fundo") foi constituído sob a forma de condomínio fechado, iniciou suas atividades em 13 de novembro de 2013 e possuí prazo de duração de 12 (doze) anos, contados da data de registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), prazo este que será prorrogado automaticamente em caso de prorrogação do prazo de duração do Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações ("Fundo Investido") ou poderá ser prorrogado mediante proposta do Administrador e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo é destinado a um grupo restrito de investidores, considerados qualificados nos termos da Instrução CVM n° 30/21 e tem como público alvo: (i) fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, (ii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos controladores do Gestor, (iii) administradores e empregados do Gestor ou de Controladas; (iv) qualquer investidor não - residente que seja administrado e/ou gerido por qualquer sociedade ou veículo controlado, direta ou indiretamente, pelos controladores do Gestor; e (v) demais investidores qualificados que sejam indicados e autorizados pelo Gestor a investir no Fundo.

O objetivo do Fundo é proporcionar a seus cotistas a valorização de capital a longo prazo por meio da aplicação de, no mínimo 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em cotas de emissão do Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações ("Fundo investido").

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, ele está sujeito às oscilações do mercado, podendo, inclusive, ocorrer a perda do capital investido. O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A Administradora e a Gestora têm suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa n° 6.

A Administração do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações financeiras individuais. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma:

(i) O Gestor tem plena discricionariedade para decidir e implementar a estratégia do Fundo e suas diretrizes de investimentos, e é autorizado pela CVM para o exercício profissional da atividade de Administração de Fundos de acordo com o Ato Declaratório nº 10.376 de 5 de maio de 2009

(ii) O objetivo do Fundo é obter retornos significativos e valorização de capital a longo prazo por meio de investimento em valores mobiliários de emissão de companhias abertas ou fechadas;

(iii) O regulamento estabelece que os valores mobiliários e os outros ativos deverão ser avaliados de acordo com seu valor justo; e

(iv) O regulamento do Fundo concede ao Administrador discricionariedade para decidir e implementar, a seu exclusivo critério, a estratégia e diretrizes de desinvestimento do Fundo nas sociedades investidas e estabelece os procedimentos a serem adotados para tal.

Adicionalmente, o Administrador do Fundo considerou as características típicas de entidade de investimento para a classificação do Fundo:

(i) O Fundo possui mais de um investimento, direta ou indiretamente;

(ii) O Fundo possui mais de um cotista, direta ou indiretamente;

(iii) Os cotistas não influenciam ou não participam da administração das entidades investidas ou não são partes ligadas aos administradores dessas entidades;

(iv) O Fundo possui investimento em entidades nas quais os cotistas não possuíam qualquer relação societária, direta ou indiretamente, previamente ao investimento do Fundo.

A ausência de uma ou mais características típicas citadas acima, entretanto, não desqualifica um Fundo da categoria de entidade de investimento. De acordo com a ICVM 579, o Administrador ainda poderá determinar que o Fundo se qualifica como entidade de investimento a partir da análise dos efeitos econômicos agregados de suas operações, mesmo que uma ou mais características mencionadas acima não estejam presentes.

2. Elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações, especificamente nas Instruções CVM nº 175/22 e CVM nº 579/16, e demais orientações emanadas pela Comissão de Valores mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram aprovadas pela Administração em 30 de Maio de 2025.

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais

a. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e cotas de fundos de investimento que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, com prazo de resgate não superior a 90 dias a partir da data de aplicação.

c. Cotas de fundo de investimento

As aplicações em cotas de fundo de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

d. Cotas de fundos de investimento em participações

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgada pelos seus administradores. Os investimentos do fundo referem-se à participação no capital social de empresas com e sem cotação em Bolsa de Valores, estando contabilizados primeiramente pelo custo de aquisição e atualizadas, periodicamente, mediante a reavaliação dos ativos da companhia investida por consultoria especializada independente, anualmente, com o objetivo de refletir a melhor expectativa de realização, no caso das companhias com cotação na bolsa de valores.

As ações são registradas pelo custo de aquisição e avaliadas com base na última cotação do fechamento divulgada na bolsa de valores, onde a ação possui regularmente maior liquidez.

e. Moeda funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o caixa e equivalentes de caixa estavam assim representados:

	31/12/2024	**31/12/2023**
Disponibilidades	-	1
Cotas de Fundos de Investimento (*)	360	3.097
Total de caixa e equivalentes de caixa	**360**	**3.098**

(*) As aplicações em cotas de fundo de investimento Fundo de Investimento Renda Fixa BRL Referenciado Di Longo Prazo, possuem liquidez diária.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo contabilizou resultado positivo de R$ 225 na rubrica “Receita com Cotas de Fundos de Investimento Referenciado” (R$ 352 – 2023).

5. Participação em cotas do FIP

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo aplica uma parcela de seu patrimônio líquido Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações (“Fundo investido”), que representa 4,02% (4,02% em 2023) das cotas do fundo investido, conforme destacado abaixo.

Fundo	**Quantidade**	**Valor da cota**	**Valor de mercado**	**Quantidade**	**Valor da cota**	**Valor de mercado**
	31/12/2024	**31/12/2024**	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2023**	**31/12/2023**
Pátria Real Estate III Multiestratégia FIP	36.959	215,340186	7.959	36.959	433,773491	16.032

5.1. Movimentação de cotas de fundos de investimento em participações

Em 31 de dezembro de 2024, o fundo contabilizou a título de Resultado negativo com cotas de fundo de participações o montante de R$ 1.387 (Positivo de R$ 224 em 2023), conforme apresentado abaixo:

Fundo	Valor de Mercado em 31/12/2023	Amortizações	Resultado	Valor de Mercado em 31/12/2024
Pátria Real Estate III Multiestratégia FIP	16.032	(6.686)	(1.387)	7.959

Fundo	Valor de Mercado em 31/12/2022	Amortizações	Resultado	Valor de Mercado em 31/12/2023
Pátria Real Estate III Multiestratégia FIP	16.129	(322)	224	16.032

5.2. Cotas em fundos de investimento em participações

O Pátria Real Estate III Multiestratégia FIP (“Fundo investido”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 12 (doze) anos contados da data de registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), prazo este que será prorrogado automaticamente mediante proposta do Administrador e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Iniciou suas atividades em 3 de dezembro de 2013 e destina-se a um grupo restrito de investidores qualificados.

O objetivo do Fundo investido é obter retornos significativos e valorização de capital a longo prazo por meio de investimento em ações ou outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de uma ou mais companhias abertas ou fechadas brasileiras, que atuem ou que pretendam atuar no setor imobiliário, participando do processo decisório da companhia investida na qualidade de acionista controlador, seja isoladamente ou participando do bloco de controle, ou na qualidade de acionista relevante, exercendo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do Fundo investido conforme descrito no seu regulamento.

Os valores mobiliários serão ações, certificados de depósito de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por ações, ou que confiram o direito ao recebimento de ações, ou de outros títulos e valores mobiliários que o Administrador entenda possam ser convertidos em ativos de liquidez, e cuja aquisição esteja em consonância com os seus objetivos.

O patrimônio líquido do Pátria Real Estate III Multiestratégia FIP integralizado em 31 de dezembro de 2024 estava representado por R$ 197.936 e era composto por 919.179 cotas. O Fundo detém 36.959 (36.959 em 2023) cotas, representando 4,02% (4,02% em 2023) do capital subscrito e integralizado do fundo.

6. Riscos

Em vista da natureza do investimento em participações e da política de investimento do Fundo, os cotistas do Fundo devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo. Para tanto, ao ingressar no Fundo, o cotista declarará expressamente que tem ciência destes riscos, sendo que tal declaração constará do compromisso de investimento.

Seguem os principais riscos os quais o Fundo está sujeito, descritos abaixo.

Liquidez reduzida dos ativos do Fundo: Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em valores mobiliários não negociados publicamente no mercado. Caso (a) o Fundo precise vender tais valores mobiliários, ou (b) o cotista receba tais valores mobiliários como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas (em ambos os casos inclusive para efetuar a liquidação do Fundo), (i) poderá não haver mercado comprador de tais valores mobiliários, (ii) a definição do preço de tais valores mobiliários poderá não se realizar em prazo compatível com a expectativa do cotista, ou (iii) o preço efetivo de alienação de tais valores mobiliários poderá resultar em perda para o Fundo ou, conforme o caso, para o cotista. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo e/ou ao cotista, conforme o caso, liquidar posições ou realizar quaisquer desses valores mobiliários.

Concentração da carteira do Fundo: O Fundo poderá aplicar a totalidade dos seus recursos em valores mobiliários emitidos por uma única companhia investida. Assim, qualquer perda isolada relativa a tal companhia investida poderá ter um impacto adverso significativo sobre o Fundo, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivessem mais diversificados.

Riscos relacionados às companhias investidas: Uma parcela significativa dos investimentos do Fundo será feita em valores mobiliários de emissão de companhias investidas, o que, por sua natureza, envolve riscos do negócio, financeiros, do mercado e/ou legais. Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das respectivas companhias investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das companhias investidas, (ii) solvência das companhias investidas e (iii) continuidade das atividades das companhias investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira e o valor das cotas. Não se pode garantir que o Administrador irá avaliar corretamente a natureza e a magnitude dos vários fatores que podem afetar o valor de tais investimentos. Movimentos de preços e do mercado em que são feitos os investimentos do Fundo podem ser voláteis e uma variedade de outros fatores a eles inerentes e de difícil previsão, tais como acontecimentos econômicos e políticos nacionais e internacionais, podem afetar de forma significativa os resultados das atividades do Fundo e o valor de seus investimentos. Não há, garantias, portanto, de que os recursos integralizados no Fundo serão remunerados conforme esperado pelos cotistas.

Gerenciamento de riscos

O administrador privilegia, como forma de controle de riscos, decisões tomadas em seus comitês institucionais, que ponderam sobre os controles realizados pelas equipes e, eventualmente, decidem sobre medidas a serem tomadas. Através desses comitês, são traçadas as diretrizes a serem seguidas pelos fundos, visando administrar a exposição a riscos. O cumprimento da política de investimento, e consequentemente os riscos envolvidos nos investimentos, é monitorado pelos comitês institucionais, visando conhecer, limitar e mitigar os riscos inerentes. A governança estabelecida não caracteriza a eliminação total dos fatores de risco a que o Fundo está sujeito. Apesar do administrador utilizar técnicas e procedimentos para manter o acompanhamento de risco, acontecimentos eventuais e inesperados podem impactar negativamente a performance do Fundo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

8. Período de investimento

O Fundo terá um período de investimento que se iniciará na data do registro de funcionamento do Fundo na CVM e se estenderá por até 06 (seis) anos ou até a integralização total das cotas subscritas, o que ocorrer primeiro.

O período de investimento poderá ser encerrado antecipadamente ou estendido por até 1 (ano), a critério exclusivo do Administrador, de forma a coincidir com o período de investimento do Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações.

O Administrador poderá, após o término do período de investimento, exigir integralizações remanescentes, até o limite do capital subscrito, a fim de realizar (i) o pagamento de encargos responsabilidades do Fundo; e/ou (ii) novos investimentos em cotas do Fundo Investido, que serão destinados ao pagamento ou à constituição de reservas para pagamento:

(a) De compromissos assumidos pelo Fundo perante o fundo investido antes do término do período de investimento;

(b) Dos custos de estruturação, viabilização e manutenção das operações do fundo investido e de suas sociedades investidas, inclusive tributos;

(c) De integralização de cotas de emissão do fundo investido, com a finalidade de impedir a diluição dos investimentos já realizados, a perda de valor dos ativos do fundo investido e de suas sociedades investidas, conforme o caso.

9. Remuneração da Administração

Taxa de administração

A taxa de administração destinada ao será equivalente à percentagem de 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, com uma remuneração mínima anual de R$ 72, atualizado anualmente pelo IPCA, o que for maior. A taxa de administração engloba os de todos os serviços prestados pelo Administrador, bem como os serviços de custódia, controladoria e escrituração prestados.

A remuneração percentual referida acima é calculada na base 1/12 (um doze avos), ao ano e a remuneração acordada (seja a percentual, seja o valor mínimo acima referido) é provisionada mensalmente e paga até o 2º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi apropriada a importância de R$ 42 (R$ 43 em 2023) a título de taxa de administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi apropriada a importância de R$ 42 (R$ 43 em 2023) a título de taxa de custódia.

Taxa de *performance*
O regulamento do Fundo não prevê a cobrança de taxa de *performance.*

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

Encargos debitados do Fundo	31/12/2024		31/12/2023	
	R$	% S/PL Médio	R$	% S/PL Médio
Taxa de administração e gestão	42	0,29%	43	0,23%
Serviços contratados pelo Fundo	3	0,02%	6	0,03%
Auditoria e custódia	71	0,49%	68	0,36%
Taxa de fiscalização CVM	7	0,05%	7	0,04%
Outras despesas	1	0,01%	-	0,00%
Total Geral	**124**	**0,85%**	**124**	**0,66%**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício de 31 de dezembro de 2024, no montante de R$ 14.552 (R$ 18.914 em 2023).

11. Classe de Cotas

O patrimônio do Fundo será representado por 1 (uma) classe de cotas.

As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, remuneração, amortização e resgate das cotas são definidos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 as cotas correspondiam a 39.374 cotas contabilizadas ao valor de R$ 8.293 (R$ 19.104 em 2023).

12. Emissão, resgates, amortização e integralização de cotas

a. Emissão

O patrimônio autorizado do Fundo será de até R$ 100.000 (cem milhões de reais) e será composto por até 100.000 (cem mil) de cotas.

O patrimônio inicial do Fundo, após a primeira emissão de cotas, é formado por até 19.040 (dezenove mil e quarenta) cotas com preço unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando na data de encerramento da primeira emissão, e considerando a correção aplicável, o valor de R$ 19.158 (dezenove milhões, cento e cinquenta e oito mil reais).

A segunda emissão de cotas será composta por até 80.960 (oitenta mil, novecentas e sessenta cotas), emitidas pelo preço de emissão, totalizando o montante de R$ 80.960 (oitenta milhões, novecentos e sessenta mil reais).

Os cotistas terão direito de preferência para subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, na data da respectiva emissão. O direito de preferência e poderá ser exercido apenas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão.

O preço unitário de emissão das novas cotas será o maior dentre os seguintes valores: (i) O valor do patrimônio líquido do Fundo dividido pelo número de cotas emitidas em circulação na data de deliberação de cada emissão de novas cotas; ou (ii) O valor que venha a ser obtido pelo Administrador perante investidores interessados em adquirir novas cotas do Fundo.

As cotas do Fundo são integralizadas pelo respectivo preço de emissão, atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), observado o disposto em cada compromisso de investimento firmado com os cotistas do Fundo.

O Fundo poderá emitir novas cotas por deliberação da Assembleia Geral, e desde que respeitadas às disposições no regulamento do Fundo e na legislação aplicável.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve emissão de cotas.

b. Resgates de cotas
Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

c. Amortização de cotas
O pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao percentual integralizado por cada cotista.

Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

Quando da realização de qualquer amortização de cotas, os recursos distribuídos aos cotistas serão considerados devolução do capital integralizado pelos cotistas do Fundo até que a referida amortização, em conjunto com as demais amortizações já realizadas, conforme o caso atinja o montante total equivalente ao capital integralizado pelos cotistas do Fundo, observado que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao respectivo percentual do capital integralizado por cada cotista.

Ao final do prazo de duração do Fundo e/ou quando da liquidação antecipada do Fundo, nos termos do regulamento, todas as cotas do Fundo deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional após o pagamento de todas as exigibilidades e provisões do Fundo. Não havendo recursos para tanto, será adotado o seguinte procedimento:

(i) O Administrador convocará uma Assembleia Geral de Cotistas, a qual deverá deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos valores mobiliários e outros ativos do Fundo para fins de pagamento de amortização das cotas do Fundo;

(ii) Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento dos valores mobiliários e outros ativos, tais valores mobiliários e outros ativos serão dados em pagamento aos cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com o percentual integralizado por cada cotista em relação ao valor total integralizado a época da liquidação, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

(iii) Na hipótese descrita no subitem anterior, o Administrador deverá notificar os cotistas, (a) para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio de valores mobiliários e outros ativos, na forma do Artigo n° 1.323 do Código Civil Brasileiro, (b) informando a proporção de valores mobiliários e outros ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os cotistas após a constituição do referido condomínio; e

(iv) Caso os cotistas não procedam à eleição do Administrador do condomínio referido acima, essa função será exercida pelo(s) cotista(s) que detenha(m) a maioria das cotas integralizadas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 houve amortização no valor total de R$ 9.524 (Em 2023, não houve amortização de cotas).

d. Integralização de cotas

As cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional ou por meio de cotas do FIP e/ou valores mobiliários que atendam à política de investimento do FIP e demais requisitos previstos no regulamento, no regulamento do FIP e em observância à regulamentação aplicável, conforme solicitação do Administrador aos cotistas, nos termos do regulamento e do Compromisso de Investimento. A integralização das cotas poderá ocorrer por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (MDA), operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), ou por outros sistemas operacionalizados por bolsa de valores ou mercado de balcão, a critério do Administrador.

Na medida em que o Administrador identifique necessidades de recursos para investimento em cotas do FIP, e/ou para o pagamento de Encargos, os cotistas serão chamados a aportar recursos no Fundo, mediante a integralização das cotas que tenham sido subscritas por cada um dos cotistas, nos termos dos Compromissos de Investimento (o valor que venha a ser efetivamente entregue, pelos cotistas, ao Fundo, a título de integralização de suas cotas, é doravante designado de “Capital Integralizado”).

O Administrador deverá encaminhar notificação por escrito, a cada um dos cotistas, solicitando a integralização parcial ou total das cotas originalmente subscritas pelos cotistas nos termos dos compromissos de investimento (“Requerimento de Integralização”).

As cotas serão integralizadas pelo respectivo preço de emissão, atualizado pelo IPCA, observado o disposto em cada compromisso de investimento firmado com os cotistas (“Preço de Integralização”).

Na hipótese de integralização de cotas em Valores Mobiliários, a Assembleia Geral de Cotistas deverá aprovar laudo de avaliação do valor justo dos valores mobiliários.

No exercício de 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve integralização de cotas.

e. Negociação de cotas

As cotas poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário, em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas. Todo cotista que ingressar no Fundo por meio de operação de compra e venda de cotas no mercado secundário deverá aderir aos termos e condições do regulamento, mediante assinatura do termo de adesão.

Caso um cotista alienante venha a alienar suas cotas a terceiros e/ou a outros cotistas antes do pagamento integral do preço de integralização das cotas objeto da operação de alienação, nos termos do respectivo compromisso de investimento, tal operação de alienação somente será válida na hipótese do novo titular das cotas assumir integralmente as obrigações previstas no compromisso de investimento em nome do cotista alienante.

O Administrador deverá exigir a comprovação da qualificação disposta no regulamento para proceder a transferência de titularidade de cotas negociadas no mercado secundário.

Na hipótese de qualquer cotista desejar transferir suas cotas, deverá oferecê-las primeiramente aos cotistas, os quais terão o direito de preferência para adquiri-las, na proporção de sua participação no Fundo na data da respectiva oferta.

13. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes:

	31/12/2024	31/12/2023
Rentabilidade do Fundo % *	(56,68) %	2,42%
Valor da cota	210,61978702	485,20511258
Patrimônio líquido médio R$/mil	14.552	18.914

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

(*) A rentabilidade acima apresentada inclui o efeito das amortizações, não representando o efetivo resultado auferido pelos cotistas que foi de (6,73)%.

14. Serviços de gestão, custódia, tesouraria e outros serviços contratados

As cotas de fundos de investimento são custodiadas pelos respectivos administradores dos fundos, as ações de companhias abertas encontram-se registradas na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão e companhias fechadas encontram-se registradas nos livros de ações sociais das respectivas companhias. Os serviços são prestados por:

Administração: BRL Trust Investimentos Ltda.
Custódia: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão: Pátria Investimentos Ltda.
Tesouraria: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

15. Transações com partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 as transações com partes relacionadas, resumiam-se em serviços de administração e custódia, com a BRL Trust Investimentos Ltda, conforme nota explicativa n° 09.

16. Divulgação de informações

O Administrador colocará à disposição dos interessados, em sua sede e/ou site, as seguintes informações:

Quadrimestralmente, em até 15 dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Informe Quadrimestral;

Semestralmente, em até 150 dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram.

Anualmente, no prazo de até 150 dias contados a partir do encerramento do exercício, as demonstrações financeiras acompanhadas do parecer do auditor independente e do relatório do administrador e gestor

17. Tributação

Os rendimentos auferidos na amortização de cotas do Fundo ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento) incidente sobre a diferença positiva entre o valor de amortização ou liquidação e o custo de aquisição das cotas.

A forma de apuração e de retenção de imposto de renda na fonte descrita acima não se aplica aos cotistas que estão sujeitos a regimes de tributação diferenciados, nos casos previstos na legislação em vigor.

De acordo com o decreto nº 8.325 de 7 de outubro de 2014, passa a vigorar a partir desta data a alíquota de IOF de 0% nas liquidações de operações de câmbio para ingresso de recursos no País, realizadas por investidor estrangeiro, para aplicação no mercado financeiro e de capitais.

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, da Comissão de Valores mobiliários, não foi registrado pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente promover os interesses destes.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer destes contra a Administração do Fundo.

20. Alterações estatutárias

No exercício de 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve alteração estatutária.

21. Informações adicionais

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos, em substituição à Instrução CVM 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 3 de abril de 2023, tendo os Fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025 conforme determinado pela resolução CVM n° 200 de 12 de março de 2024, e alterou, dentre outras, a Instrução CVM nº 175. A Administradora está avaliando os impactos da nova Resolução no Fundo

22. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

* * *

Luiz Carlos Altemari
Contador CRC1SP16561-7

Luiz Carlos Nimi
Diretor responsável