PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

CNPJ: 18.422.119/0001-18

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	1
Demonstração da posição financeira	5
Demonstração do resultado do exercício	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração do fluxos de caixa - método direto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Shape the future with confidence

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos cotistas e à Administradora do
Pátria Real Estate III Team FIC de Fundo 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 FIC de Fundo de Investimento em Participações (“Fundo”), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa de entidade em liquidação 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 FIC de Fundo de Investimento em Participações em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa de entidade em liquidação para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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.

Ênfase

Base de liquidação considerando o pressuposto de encerramento das atividades do Fundo

Chamamos a atenção para as notas explicativas n°1 e 2 que descrevem que as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas em base de liquidação tendo em vista a situação atual do Fundo que, por decisão em Assembleia Geral dos Cotistas em 17 de outubro de 2025, deliberou pelo encerramento das operações, entrando em processo de liquidação. Essas demonstrações financeiras foram preparadas em base de liquidação considerando o pressuposto de encerramento das atividades. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

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 esses principais assuntos 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 os assuntos 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 2025, a carteira de investimentos em cotas de fundo de investimento em participações, totalizava R$ 4.610 mil, representando 91,27% do total do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido a materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimentos 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 no resultado dos procedimentos de auditoria realizados sobre a avaliação 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 do Fundo 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.

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

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 liquidação considerando o pressuposto da não continuidade operacional. Adicionalmente avaliamos a adequação das divulgações relacionadas à base contábil de liquidação e as razões para a sua utilização. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório.

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

- 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, 28 de abril de 2026.

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 - EM LIQUIDAÇÃO
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pela - BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA.)

Demonstração da posição financeira
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota explicativa	31/12/2025			31/12/2024		
		Quantidades	Valor contábil	% s/PL do fundo	Quantidade	Valor contábil	% s/PL do fundo
Caixa e equivalente de caixa			**467**	**9,25%**		**360**	**4,34%**
Cotas de fundos de investimentos		**135**	**467**	**9,25%**	**119**	**360**	**4,34%**
Fundo de Investimento Renda Fixa BRL Referenciado DI LP	**4.1**	135	467	9,25%	119	360	4,34%
Títulos e valores mobiliários			**4.610**	**91,27%**		**7.959**	**95,96%**
Cotas de fundos de investimentos		**36.959**	**4.610**	**91,27%**	**36.959**	**7.959**	**95,96%**
Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações	**5.1**	36.959	4.610	91,27%	36.959	7.959	95,96%
Total do ativo			**5.077**	**100,52%**		**8.319**	**100,30%**
Passivo							
Outras obrigações			**26**	**0,52%**		**25**	**0,30%**
Taxa de administração	**14**		4	0,08%		4	0,05%
Auditoria e custódia	**14**		22	0,44%		21	0,25%
Total do passivo			**26**	**0,52%**		**25**	**0,30%**
Patrimônio líquido			**5.051**	**100,00%**		**8.294**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio liquido			**5.077**	**100,52%**		**8.319**	**100,30%**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - EM LIQUIDAÇÃO
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pela - BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA.)

Demonstração do resultado do exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Resultado com outros Ativos Financeiros		**(1.725)**	**(1.162)**
Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa	**4.2**	76	225
Resultado com cotas de fundos de investimento de participações	**5.3**	(1.801)	(1.387)
Demais despesas/receitas		**(148)**	**(124)**
Taxa de administração	**8, 9, 14**	(47)	(42)
Serviços técnicos	**9**	(18)	(3)
Auditoria e custódia	**8, 9, 14**	(78)	(71)
Taxa de fiscalização CVM	**9**	(5)	(7)
Outras despesas	**9**	(1)	(1)
Resultado do exercício		**(1.873)**	**(1.286)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - EM LIQUIDAÇÃO
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pela - BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA.)

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado do exercício	**(1.873)**	**(1.286)**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**(1.873)**	**(1.286)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - EM LIQUIDAÇÃO
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pela - BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota Explicativa	Quantidade de cotas	Capital Integralizado	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023		**39.374**	**48.916**	**(3.577)**	**(26.235)**	**19.104**
Amortização de cotas	**12.c**	-	-	(9.524)	-	(9.524)
Resultado do exercício		-	-	-	(1.286)	(1.286)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		**39.374**	**48.916**	**(13.101)**	**(27.521)**	**8.294**
Amortização de cotas	**12.c**	-	-	(1.370)	-	(1.370)
Resultado do exercício		-	-	-	(1.873)	(1.873)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		**39.374**	**48.916**	**(14.471)**	**(29.394)**	**5.051**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - EM LIQUIDAÇÃO
(CNPJ: 18.422.119/0001-18)
(Administrado pela - BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA.)

Demonstração do fluxo de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de cotas de fundos de investimento de renda fixa	76	225
Pagamento de taxa de administração	(46)	(42)
Pagamento de serviços técnicos	(18)	(4)
Pagamento de auditoria e custódia	(78)	(71)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(4)	(7)
Pagamento diversos	(1)	(1)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(71)**	**100**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Amortização de cotas de fundos de investimento em participações	1.548	6.686
Caixa líquido das atividades de investimento	**1.548**	**6.686**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(1.370)	(9.524)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**(1.370)**	**(9.524)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**107**	**(2.738)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	360	3.098
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	467	360
Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa	**107**	**(2.738)**
Lucro líquido do exercício	**(1.873)**	**(1.286)**
(+ / -) Resultado com cotas de fundos de investimento de participações	1.801	1.387
(+ / -) Ajuste contas a pagar	1	(1)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(71)**	**100**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto Operacional

O Pátria Real Estate III Team FIC de Fundo de Investimento em Participações ("Fundo") foi constituído sob forma de Classe Única, denominada Classe Única de Responsabilidade Limitada do Pátria Real Estate III Team – Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participação ("Classe") foi constituída em 07 de outubro de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 12 anos, contados da data da primeira integralização de cotas, prazo este que será prorrogado automaticamente em caso de prorrogação do prazo de duração do fundo Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações, ou mediante proposta do Gestor e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. A Classe iniciou suas atividades em 13 de novembro de 2013 e destina-se a um grupo restrito de investidores, considerados qualificados nos termos da Instrução CVM 30/21, que estejam dispostos a correr riscos inerentes à atividade da Classe e busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações que seja compatível com a política de investimentos da Classe.

O objetivo da Classe 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 – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.

Em atendimento ao artigo 4º e 18°("e") da Instrução CVM nº 579/16 em conjunto com a Resolução CMN n° 5.111/23, a Administradora concluiu que a Classe se qualifica como Entidade de Investimento considerando que:

(i) A Classe possui mais de um investimento, direta ou indiretamente;

(ii) A Classe 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) A Classe possui investimento em entidades nas quais os cotistas não possuíam qualquer relação societária, direta ou indiretamente, previamente ao investimento da Classe.

(v) A Classe recebe recursos de cotistas que atribuem o desenvolvimento e a gestão de sua carteira de investimento a um gestor qualificado detentor de plena discricionariedade na representação e tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado a consultar os cotistas da Classe para suas decisões de investimento e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas. O regulamento da Classe não impõe qualquer limitação à atuação das Gestoras no que se refere a tomada de decisão de investimento e desinvestimento da Classe;

(vi) A Classe se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de apreciação do capital investido dentro do período de investimento;

(vii) A Classe avalia seus investimentos anualmente a valor justo, por meio de suas Gestoras, através de projeções elaborados a partir da troca de informações com os administradores das entidades investidas, assessores especializados e advogados contratados. Nos casos em que o valor justo de uma entidade não pode ser mensurável de maneira confiável, o valor de custo será utilizado até haja confiabilidade na mensuração do valor justo;

A ausência de uma ou mais características típicas citadas acima, entretanto, não desqualifica a Classe da categoria de entidade de investimento. De acordo com a Instrução CVM nº 579/16 em conjunto com a Resolução CMN n° 5.111/23, a Administradora ainda poderá determinar que a Classe 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.

A estrutura de gestão profissional a que se refere o art. 2º da Resolução CMN n° 5.111/23, também pode se estabelecer no nível do cotista direto ou indireto do fundo de investimento no país, desde que esse cotista direto ou indireto seja organizado como fundo de investimento no país ou como fundo ou veículo de investimento no exterior, o que resultará na classificação do fundo de investimento no país como entidade de investimento.

Os investimentos em Classes não são garantidos pela Administradora, pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pela Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

Liquidação da Classe

Em Assembleia Geral de Cotistas finalizada em 17 de outubro de 2025 do FIP III, não foi aprovada a postergação do seu prazo de duração. Dessa forma, em razão do encerramento de seu prazo em 07 de outubro de 2025, o FIP III entrou em período de liquidação, com prazo estimado de até 1 ano, podendo ser concluído até 07 de outubro de 2026. O prazo de duração da Classe está condicionado à conclusão do respectivo processo de liquidação.

2. Base para elaboração e mensuração das demonstrações financeiras

a. Base de elaboração

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de abril de 2026 e, elaboradas especificamente de acordo com diretrizes da Instrução CVM nº 579/16 e Resolução CVM nº 175/22, Parte Geral e Anexo Normativo IV (FIP), bem como normas e práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”), incluindo outras resoluções e instruções técnicas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e, pelas normas Brasilerias de contabilidade (“NBC TG”) que compreendem pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) aprovados pela CVM.

b. Base de mensuração

Considerando que as demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da não continuidade das operações, os ativos são mensurados pelos seus valores estimados de realização, os quais, correspondem ao valor justo na data-base, representando os montantes que se espera obter com sua alienação em condições correntes de mercado, líquidos dos custos diretamente atribuíveis à realização. Os passivos são reconhecidos pelos seus valores estimados de liquidação, incluindo, quando aplicável, encargos adicionais, penalidades e demais custos necessários à sua extinção.

Na determinação dos valores estimados de realização dos ativos e de liquidação dos passivos, a Administração utilizou premissas e estimativas, as quais podem diferir dos valores efetivamente realizados ao longo do processo de liquidação.

c. Moeda funcional

A moeda funcional e de apresentação destas demonstrações financeiras é o Real (R$), a mesma moeda do ambiente econômico em que a Classe está inserida.

3. Políticas contábeis

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 cotas de fundos de investimento em renda fixa 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 sugerido não superior a 90 dias a partir da data de aplicação.

As aplicações em cotas de fundo de investimento em renda fixa são mensuradas incialmente pelo custo de aquisição e atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do Fundo onde os recursos são aplicados.

c. Cotas de fundos de investimento em participações

As aplicações em cotas de fundos de investimento em participações são inicialmente mensuradas pelo custo de aquisição e atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgada pelos seus administradores. Os principais ativos dos fundos investidos, pode abranger participações no capital social de empresas e/ou instrumentos de dívidas.

d. Obrigações e julgamentos ou estimativas

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que sejam utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

4.1. Posição em Caixa e Equivalentes de Caixa

O caixa e equivalentes de caixa estão assim representados:

Caixa e equivalentes de caixa	31/12/2025	31/12/2024
Fundo de Investimento em Renda Fixa	467	360
Total de caixa e equivalentes de caixa	**467**	**360**

(*) As aplicações em cotas de fundo de investimento do BRL Referenciado possuem liquidez diária.

4.2. Descrição - Cotas de Fundos de Investimento financeiros

Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo ("BRL Referenciado")

O Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo ("BRL Referenciado"), foi constituído em 02 de abril de 2012, sob a forma de condomínio aberto, e iniciou suas atividades em 18 de abril daquele mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a receber aplicações de recursos provenientes exclusivamente de fundos de investimentos administrados pela Administradora, suas controladas, coligadas e/ou afiliadas, funcionários, sócios, diretores e aqueles que tenham vínculo societário familiar.

O objetivo do BRL Referenciado é proporcionar rendimento aos cotistas através da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

As demonstrações financeiras do BRL Referenciado, referentes a 30 de abril de 2025, foram auditadas pela RSM Auditores Independentes S/S e emitidas em 18 de julho de 2025, sem modificação.

Resultado com cotas de fundos	31/12/2025	31/12/2024
Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa	76	225

5. Cotas de Fundos de Participação

5.1. Posição em Cotas de Fundos de Participação

As aplicações da Classe em Cotas de Fundos de Participação, estão dispostas da seguinte forma:

Fundos investidos	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Valor Contábil	Quantidade	Valor Contábil
Classe Pátria RE III	36.959	4.610	36.959	7.959
Total	**36.959**	**4.610**	**36.959**	**7.959**

5.2. Movimentação com Cotas de Fundos de Participação

Fundos investidos	Valor Justo em 31/12/2024	Amortização de cotas	Resultado	Valor Justo em 31/12/2025
Classe Pátria RE III	7.959	(1.548)	(1.801)	4.610
Total	**7.959**	**(1.548)**	**(1.801)**	**4.610**

Fundos investidos	Valor Justo em 31/12/2023	Amortização de cotas	Resultado	Valor Justo em 31/12/2024
Classe Pátria RE III	16.032	(6.686)	(1.387)	7.959
Total	**16.032**	**(6.686)**	**(1.387)**	**7.959**

5.3. Descrição - Cotas de Fundos de Participação

- **Classe Única de Responsabilidade Limitada do Pátria Real Estate III Multiestratégia – Fundo de Investimento em Participações ("Classe Pátria RE III")**

A Classe Única de Responsabilidade Limitada do Pátria Real Estate III Multiestratégia – Fundo de Investimento em Participações (anteriormente denominada Pátria Real Estate III Multiestratégia – Fundo de Investimento em Participações) ("Classe Pátria RE III") foi constituída em 24 de junho de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 12 anos, contados da data da primeira integralização de cotas, prazo este que poderá ser prorrogado mediante proposta da administradora e deliberação da assembleia geral de cotistas. A Classe Pátria RE III, iniciou suas atividades em 03 de dezembro de 2013 e destina-se a um grupo restrito de investidores, considerados qualificados nos termos da Instrução CVM 30, que estejam dispostos a correr riscos inerentes à atividade da Classe e busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações que seja compatível com a política de investimentos da Classe.

O objetivo da Classe Pátria RE III 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 da Classe conforme descrito no regulamento vigente.

Os valores mobiliários serão ações, certificados de depósito de ações, bônus de subscrição, debêntures simples, debêntures conversíveis, outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de Companhias Alvo que a Administradora entenda que possam ser convertidos em ativos de liquidez, e cuja aquisição esteja em consonância com os objetivos da Classe.

As demonstrações financeiras da Classe Pátria RE III, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes SS Ltda e emitidas em 17 de abril de 2026, sem modificação.

Resultado com cotas de fundos	31/12/2025	31/12/2024
Resultado com Cotas de FIP	(1.801)	(1.387)

6. Gerenciamento de riscos

A Administradora 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 a Classe está sujeito. Apesar da administradora utilizar técnicas e procedimentos para manter o acompanhamento de risco, acontecimentos eventuais e inesperados podem impactar negativamente a performance da Classe.

Diante disso, elencamos abaixo os principais riscos aos quais os investimentos da Classe estão expostos:

Risco de Crédito: Os investimentos da Classe correm o risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos Ativos Alvo ou Outros Ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito dos emissores podem acarretar oscilações no preço de negociação dos ativos que compõem a Carteira da Classe.

Risco de Mercado: Os Ativos Alvo podem sofrer flutuações nos preços e na sua rentabilidade, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como taxa de juros, liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. A queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira da Classe pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.

Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo: Caso a Classe precise se desfazer de parte ou de todos os Ativos Alvo antes do planejado, há o risco de não haver comprador para tais ativos e/ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido devido à baixa liquidez no mercado, causando perda de patrimônio do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Em vista da natureza do investimento em participações e da política de investimento da Classe, os cotistas da Classe devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe. Para tanto, ao ingressar na Classe, o cotistas declarará expressamente que tem ciência destes riscos, sendo que tal declaração constará do compromisso de investimento.

Concentração da Carteira do Fundo: A Classe poderá aplicar a totalidade dos seus recursos em Ativos Alvo emitidos por uma única Sociedade Investida. Quanto maior a concentração das aplicações do Fundo nas Sociedades Investidas, maior será a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de tal emissora. Assim, qualquer perda isolada relativa a tal Sociedade 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 de Alteração das regras Tributárias: Alterações nas regras tributárias podem resultar em aumento da carga tributária incidente sobre investimentos no mercado financeiro e de capitais brasileiro. Essas alterações incluem a (i) modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos; (ii) a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais; bem como (iii) diferentes interpretações ou aplicação das regras tributárias por parte dos Tribunais e/ou das autoridades governamentais. Os efeitos dessas alterações, inclusive decorrentes da aprovação de reformas tributárias, não podem ser quantificados. Algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Outros Ativos e/ou os Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo, bem como a rentabilidade das Cotas, aos Outros Ativos e aos Cotistas permanecerão as mesmas, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de aprovação de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

Na hipótese de não atendimento aos requisitos de portfólio previstos na Lei 11.312/06, os Cotistas poderão estar sujeitos, com relação aos rendimentos auferidos nas amortizações ou no resgate das Cotas, às alíquotas regressivas do Imposto de Renda ("IR"), que variam de 22,5% a 15%, conforme o prazo do investimento, nos moldes da previsão do Artigo 2º, Parágrafo Quinto, da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, combinado com o Artigo 1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ambos refletidos no Artigo 32, Parágrafo Quinto, e no Artigo 6º da Instrução Normativa RFB nº 1.585 de 31 de agosto de 2015.

A totalidade dos riscos aos quais a Classe se encontra exposta, estão divulgados no regulamento vigente.

7. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Classe não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

8. Remuneração da Administração

- **Taxa de administração e gestão**

A taxa de administração destinada ao será equivalente à percentagem de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, com uma remuneração mínima anual de R$ 72 (setenta e dois mil reais), atualizado anualmente pelo IPCA, reajustado anualmente pelo IPCA a partir de 01 de dezembro de 2020.

A taxa de administração engloba os de todos os serviços prestados pela Administradora, 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 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

Conforme disposto no regulamento vigente, não há cobrança a título de taxa de gestão.

Apropriação de resultado com taxas	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	47	42

- **Taxa de performance**

Conforme disposto no regulamento vigente, não há cobrança a título de taxa de performance.

- **Taxa de custódia**

A taxa de custódia destinada ao Custodiante (englobada no valor da taxa de administração) é equivalente à percentagem de 0,0075% (setenta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido, com mínimo anual de R$ 36 (trinta e seis mil reais) e a taxa máxima anual corresponderá a R$ 300 (trezentos mil reais), atualizado anualmente pelo IPCA.

Apropriação de resultado com taxas	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de custódia (*)	47	42

(*) A Taxa de custódia da Classe está contemplada no saldo da rubrica "Auditoria e custódia" na Demonstração da posição financeira e Demonstração do resultado do exercício, e sua movimentação conciliada na rubrica "Pagamento de auditoria e custódia" da Demonstração do fluxo de caixa – método direto.

- **Demais taxas**

A Classe não conta com a cobrança de taxas de ingresso e/ou saída.

9. Encargos debitados a Classe

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

Encargos da Classe	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio
Taxa de Administração	47	0,73%	42	0,29%
Serviços contratados pela Classe	18	0,27%	3	0,02%
Auditoria e custódia	78	1,21%	71	0,49%
Taxa de Fiscalização CVM	5	0,07%	7	0,05%
Outras Despesas	1	0,02%	1	0,01%
Total	**148**	**2,30%**	**124**	**0,85%**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal:

31/12/2025	31/12/2024
6.433	14.552

10. Classe de Cotas

O patrimônio da Classe será representado por uma única classe de cotas. As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio. Todas as cotas farão jus a pagamentos de amortizações em iguais condições. Será atribuído a cada cota o direito a um voto na Assembleia Geral de Cotista.

Classe de Cotas	31/12/2025	31/12/2024
Quantidade de Cotas emitidas	39.374	39.374
Patrimônio Líquido	R$ 5.051	R$ 8.294

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Evolução do valor da cota e rentabilidade	31/12/2025	31/12/2024
Rentabilidade da Classe %	(39,11%)	(56,68%)
Rentabilidade teórica da Classe % (*)	(22,57%)	(6,73%)
Valor da Cota	128,2509	210,6197
Patrimônio líquido médio R$/mil	6.433	14.552

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.
(*) Rentabilidade excluída os efeitos das amortizações ocorridas no exercício.

12. Emissão, resgates, amortização, integralização de cotas e negociação de cotas

a. Emissão

O patrimônio máximo da Classe será composto de até R$ 100.000.000 e será composto por até 100.000.000 de cotas.

O patrimônio inicial da Classe, após a primeira emissão de cotas, é formado por 19.040 cotas com preço unitário de emissão de R$ 1 (mil reais), totalizando na data de encerramento da Primeira Emissão, e considerando a correção aplicável, o valor de R$ 19.158.

A segunda emissão de cotas será composta por até 80.960, emitidas pelo Preço de Emissão, totalizando o montante de R$ 80.960.

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

O preço unitário de emissão de novas cotas será estabelecido na assembleia geral de cotistas que deliberará sobre a respectiva emissão, observando que o referido preço unitário não poderá ser inferior ao valor contábil da cota na data de deliberação.

A Classe poderá emitir novas cotas por deliberação da assembleia geral desde que respeitadas às disposições no regulamento da Classe e na legislação aplicável.

b. Resgates de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração da Classe ou de sua liquidação.

c. Amortização de cotas

A distribuição de ganhos e rendimentos da Classe aos cotistas será feita exclusivamente mediante amortizações parcial e/ou total de suas cotas, sendo que o pagamento das amortizações será realizado em moeda corrente nacional, por qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, de forma proporcional ao percentual integralizado por cada cotista.

Quando da realização de qualquer amortização de cotas, os recursos distribuídos aos cotistas serão considerados devolução do capital integralizado pelos cotistas dá Classe 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 da Classe, observado que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao respectivo percentual do capital integralizado por cada cotista.

Para fins de amortização de cotas da Classe, será considerado o valor da cota no dia do pagamento da respectiva parcela de amortização. O valor da cota será aquele correspondente ao valor do patrimônio líquido da Classe dividido pelo número de cotas emitidas em circulação.

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

(i) A Administradora convocará uma assembleia geral de cotistas, a qual deverá deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos valores mobiliários e outros ativos dá Classe para fins de pagamento de amortização das cotas da Classe;

(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, a Administradora estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

(iii) Na hipótese descrita no subitem anterior, a administradora 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 da Administradora perante os cotistas após a constituição do referido condomínio; e

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

Amortização de cotas	31/12/2025	31/12/2024
Valor amortizado de cotas	1.370	9.524

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 vigente. A integraização das cotas poderá ocorrer por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (MDA), operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa , Balcão ("B3"), ou por outro sistemas operacionalizados por bolsa de valores ou mercado de balcão a critério da Administradora.

Na medida em que o Gestor identifique necessidades de recursos para investimento em cotas do FIP, e/ou para o pagamento de despesas e encargos da Classe, os Cotistas serão chamados a aportar recursos na Classe, 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, à Classe, a título de integralização de suas cotas, é doravante designado de "Capital Integralizado").

A Administradora 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 unitário de subscrição, atualizado pelo IPCA, observado o disposto em cada Compromisso de Investimento firmado com os Cotistas da Classe ("Preço de Integralização").

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve integralização de cotas.

e. Negociação de cotas

As cotas poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário, em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, por meio de deliberação da Administradora, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas.

Todo Cotista que ingressar na Classe por meio de operação de compra e venda de cotas no mercado secundário deverá aderir aos termos e condições presentes no regulamento vigente, mediante a assinatura de termo de adesão preparado pela Administradora.

Não obstante o direito de preferência, 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. A Administradora deverá exigir a comprovação da qualificação para proceder a transferência de titularidade de cotas negociadas no mercado secundário.

Na hipótese de haver sobras de cotas Ofertadas, a Administradora deverá informar os Cotistas que exerceram seu direito de preferência, para que estes no prazo de 15 (quinze) dias corridos informem sua intenção de adquirir tais sobras, dirigindo comunicação a este respeito à Administradora, que a encaminhará ao Cotista alienante.

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

Cotas de Fundo:	São custodiadas pelos respectivos administradores dos fundos
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.
Tesouraria:	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Pátria Investimentos Ltda.

14. Transações com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, as transações com partes relacionadas, resumiam-se em serviço de administração, custódia, controladoria, escrituração e de controladoria pela BRL Trust Investimentos Ltda. e, gestão pela Pátria Investimentos Ltda conforme demonstrado na nota explicativa nº 8 e 9.

Partes relacionas	31/12/2025		31/12/2024	
	Resultado apropriado	**Valor a pagar**	**Resultado apropriado**	**Valor a pagar**
Taxa de administração	47	4	42	4
Taxa de custódia (*)	47	4	42	4

(*) A Taxa de custódia da Classe está contemplada no saldo da rubrica "Auditoria e custódia" na Demonstração da posição financeira e Demonstração do resultado do exercício, e sua movimentação conciliada na rubrica "Pagamento de auditoria e custódia" da Demonstração do fluxo de caixa – método direto.

15. Divulgação de informações

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

Trimestralmente, em até 15 dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Informe Trimestral;

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 da administradora e gestora.

16. Tributação

- ***Cotistas***

De acordo com o Art. 2º da Lei Nº 11.312/06, os rendimentos auferidos no resgate de cotas dos Fundos de Investimento em Participações ("FIP"), Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIC FIP") e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes ("FIEE"), inclusive quando decorrentes da liquidação 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 resgate e o custo de aquisição das cotas.

Os ganhos auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento de que trata o parágrafo acima, serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento):

1. como ganho líquido quando auferidos por pessoa física em operações realizadas em bolsa e por pessoa jurídica em operações realizadas dentro ou fora de bolsa;
2. de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens, ou direitos de qualquer natureza quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

No caso de amortização de cotas, o imposto incidirá sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, sujeito ao imposto de renda retido na fonte à alíquota de 15%.

O disposto no referido artigo, aplica-se somente aos fundos que cumprirem os limites de diversificação e as regras de investimento constantes da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

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.

- ***Classe***

Conforme previsto na Lei nº 14.754/23 (“Lei”), 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.

A alíquota do IRRF será a seguinte:

1. 15% (quinze por cento), na data da tributação periódica (come-cotas);
2. 20% (vinte por cento), na data da tributação periódica (come-cotas), para os fundos que trata o Art. 6º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004;

A Classe é classificada como Entidade de Investimento, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022 e do CPC 48/IFRS 9, e, portanto, está sujeito ao regime tributário aplicável aos fundos estruturados que não se enquadram no conceito de fundos sujeitos à tributação periódica ("come-cotas").

Nos termos do Artigo 24 da Lei nº 14.754/2023, fundos classificados como entidades de investimento não estão sujeitos à incidência periódica de Imposto de Renda na fonte, tradicionalmente aplicada em maio e novembro para fundos de renda fixa e multimercados. Dessa forma, não ocorre tributação semestral ("come-cotas") sobre os rendimentos do Fundo.

A tributação, quando aplicável, recairá sobre o cotista no momento da amortização, resgate ou alienação das cotas, observando-se a natureza do cotista, o prazo da aplicação e o regime fiscal aplicável.

- ***Imposto sobre Operações Financeiras - IOF***

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.

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, ficarão sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei.

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 162, da Comissão de Valores mobiliários, não foi registrado pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo da Classe, 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.

18. Alterações Estatutárias

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 09 de junho de 2025, discutiu e aprovou alguns temas, dentre eles:

(i) Prever a limitação de responsabilidade dos Cotistas ao valor por eles subscrito, com a consequente: (a) adaptação dos fatores de risco; (b) inclusão das disposições obrigatórias relacionadas a tal condição, inclusive, a possibilidade da insolvência da Classe no caso de patrimônio líquido negativo; e (c) alteração da denominação do Fundo para incluir o sufixo "Responsabilidade Limitada", de forma que o Fundo e a Classe passarão a ser denominados como "Pátria Real Estate III Team – Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participações " e "Classe Única de Responsabilidade Limitada do Pátria Real Estate III Team – Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participação", respectivamente;

A Assenbleia Geral de Cotistas realizada em 11 de agosto de 2025, discutiu e aprovou os seguintes temas:

(i) Aprovar as demonstrações financeiras do Fundo e o parecer dos auditores independentes relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.
(ii) Aprovar a manifestação de voto positiva do Fundo, pela Administradora ou Gestora, a ser proferida na assembleia geral de cotistas do Pátria Real Estate III Team Multiestratégia FIP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.317.102/0001-09 ("Fundo Investido"), para aprovar das demonstrações financeiras e parecer do auditor independente, referente às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.
(iii) Aprovar a participação e o exercício do direito de voto no tocante às matérias previstas na ordem do dia por cotistas que eventualmente se enquadrem em qualquer das situações previstas no art. 78 da Resolução CVM n.º 175; e

(iv) Autorizar a Administradora a tomar quaisquer providências necessárias para a efetivação, formalização e implementação das deliberações ora aprovadas, observadas as disposições aplicáveis do Regulamento.

Em Assembleia Geral de Cotistas finalizada em 17 de outubro de 2025, não foi aprovada a postergação do prazo de duração do FIP III. Dessa Em função disso, a Classe entrou em período de liquidação, o qual consiste na alienação dos ativos remanescentes de sua carteira, com prazo estimado de até 1 (um) ano, podendo ser concluído até 07 de outubro de 2026.

19. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes após o encerramento do exercício social da Classe em 31 de dezembro de 2025 que requeressem ajustes ou divulgações nas demonstrações financeiras do exercício findo nessa mesma data.

* * *

Roger Vicente Lima
Contador CRC1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor responsável