Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

Itaú Private Pátria Real Estate III Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 18.685.785/0001-49)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações financeiras em
31 de março de 2026
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Itaú Private Pátria Real Estate III Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da classe única do Itaú Private Pátria Real Estate III Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de março de 2026 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.

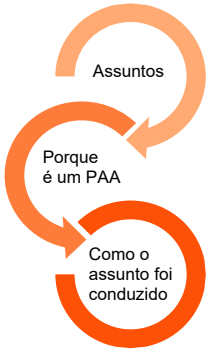
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de março de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis 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 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 de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme 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 (PAA) 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.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, Edifício B32, 16º,
São Paulo, SP, Brasil, 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência dos investimentos (Notas 3 e 4)	
Conforme apresentado na Demonstração da Posição Financeira em 31 de março de 2026, os recursos do Fundo estão substancialmente investidos em cotas de fundo de investimento, bem como em cotas de fundo de investimento em participações. A aplicação em cotas de fundo é mensurada considerando o valor da cota disponibilizado pelo administrador do fundo investido. O Administrador do Fundo utiliza o extrato disponibilizado pelo administrador do fundo investido para confirmação da existência da aplicação em cotas de fundo. Considerando a relevância da carteira de aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração e confirmação da existência dos investimentos, considerando as diretrizes estabelecidas na Resolução CVM nº 175 e na Instrução CVM nº 579. Testes sobre a existência e mensuração da aplicação em cotas de fundo de investimento, por meio do confronto com informações disponibilizadas pelo administrador do fundo investido. Obtivemos o relatório de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis do fundo investido e, quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esse fundo. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a existência e mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade do 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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 detectam 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 de uma 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 administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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, 27 de agosto de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Assinado por: CAIO FERNANDES ARANTES:14850911870
CPF: 14850911870
Papel: Engagement Leader
Data/Hora da Assinatura: 27 de agosto de 2026 | 14:15 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5
925091FA261C44B3...

Caio Fernandes Arantes
Contador CRC 1SP222767/O-3

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Demonstração da Posição Financeira em 31 de março de 2026 e 2025

Classe Única

Em milhares de reais

Ativo	Nota explicativa	Quantidade	2026	% PL	Quantidade	2025	% PL
Circulante			**1.326**	**17,63**		**1.159**	**9,62**
Disponibilidades			**5**	**0,07**		**5**	**0,04**
Depósitos Bancários			5	0,07		5	0,04
Cotas de fundos de investimento			**1.317**	**17,52**		**1.149**	**9,53**
Itaú Custódia Renda Fixa Curto Prazo Caixa FIF Resp Ltda.	3	32.975,330	1.317	17,52	32.778,809	1.149	9,53
Valores a receber			4	0,04		5	0,04
Realizável a Longo Prazo			**6.247**	**83,09**		**10.953**	**90,88**
Cotas de fundos de investimento em participações			**6.247**	**83,09**		**10.953**	**90,88**
Pátria Real Estate III Private I - FICFIP	4	61.598,000	6.247	83,09	61.598,000	10.953	90,88
Total do Ativo			**7.573**	**100,72**		**12.112**	**100,50**

Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	2026	% PL	2025	% PL
Circulante		**54**	**0,72**	**60**	**0,50**
Provisões e contas a pagar		54	0,72	60	0,50
Patrimônio líquido		**7.519**	**100,00**	**12.052**	**100,00**
Cotas integralizadas	8	73.184	973,32	73.184	607,24
Amortização de cotas		(14.020)	(186,46)	(11.620)	(96,42)
Prejuízos acumulados		(51.645)	(686,86)	(49.512)	(410,82)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido		**7.573**	**100,72**	**12.112**	**100,50**

As notas explicativas da administradora e da gestora são parte integrante das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Demonstração do Resultado dos Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Classe Única

Em milhares de reais

Composição do Resultado do Exercício	Nota explicativa	31/03/2026	31/03/2025
Outros Ativos Financeiros		**(2.116)**	**(2.117)**
Resultado com cotas de fundos de investimento em participações		(2.293)	(2.243)
Resultado com cotas de fundos de investimento financeiros		177	126
Outras Receitas/Despesas		**(17)**	**(4)**
Auditoria e custódia	11	(12)	-
Taxa de fiscalização		(4)	(8)
Despesas diversas		(1)	(2)
Receitas diversas		-	6
Prejuízo do Exercício		**(2.133)**	**(2.121)**

As notas explicativas da administradora e da gestora são parte integrante das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Demonstração do Resultado Abrangente dos Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Classe Única

Em milhares de reais

Composição do Resultado Abrangente do Exercício	Nota explicativa	31/03/2026	31/03/2025
Prejuízo do Exercício		**(2.133)**	**(2.121)**
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		-	-
Resultado Abrangente do Exercício		**(2.133)**	**(2.121)**

As notas explicativas da administradora e da gestora são parte integrante das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Classe Única

Em milhares de reais

	Nota explicativa	Cotas Integralizadas	Amortização de cotas	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de março de 2024		**73.184**	**(5.290)**	**(47.391)**	**20.503**
Amortização de cotas	9	-	(6.330)	-	**(6.330)**
Prejuízo do exercício		-	-	(2.121)	**(2.121)**
Saldos em 31 de março de 2025		**73.184**	**(11.620)**	**(49.512)**	**12.052**
Amortização de cotas	9	-	(2.400)	-	**(2.400)**
Prejuízo do exercício		-	-	(2.133)	**(2.133)**
Saldos em 31 de março de 2026		**73.184**	**(14.020)**	**(51.645)**	**7.519**

As notas explicativas da administradora e da gestora são parte integrante das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto dos Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Classe Única

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	Nota explicativa	31/03/2026	31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de Cotas de Fundos de Investimento		177	6.458
Pagamento de auditoria e custódia	11	(16)	-
Pagamento de taxa de fiscalização	11	(5)	(9)
Demais Pagamentos		(1)	(16)
Caixa líquido das atividades operacionais		**155**	**6.433**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Amortização de cotas de fundos de investimento em participações		2.413	-
Caixa líquido das atividades de investimentos		**2.413**	**-**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização de cotas	9	(2.400)	(6.359)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(2.400)**	**(6.359)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	3	**168**	**74**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício		1.154	1.080
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício		1.322	1.154

As notas explicativas da administradora e da gestora são parte integrante das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Itaú Private Pátria Real Estate III Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações Responsabilidade Limitada ("Fundo") se caracteriza como Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participações ("FICFIP") contará com classe única de cotas. Iniciou suas atividades em 20/09/2013.

A Classe Única se caracteriza como Classe de Investimento em Participações e foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 12 anos, sendo alterado conforme Assembleia Geral de Cotistas realizada em 20/05/2025 para 14 anos, contados a partir da data de concessão do registro de funcionamento do Pátria Real Estate III Fundo de Investimento em Participações ("FIP") na CVM, prorrogável (i) automaticamente o prazo de duração do FIP; ou (ii) mediante proposta da Administradora e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. A critério da Administradora, receberá recursos exclusivamente de pessoas físicas; ou (ii) jurídicas brasileiras; ou (iii) estrangeiras; ou (iv) fundos de investimentos restritos, clientes do segmento Private Bank do Itaú Unibanco S.A. e que (a) se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos da regulamentação editada pela CVM, e busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Seu objetivo é buscar proporcionar a seus Cotistas a valorização de capital a longo prazo por meio da aplicação de mais de 95% de seu Patrimônio Líquido em cotas do Fundo Investido. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento da Classe Única conforme descrito no seu anexo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora 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, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-no às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

Considerando o disposto nos Artigos 4º e 5º da Instrução CVM 579 e no Artigo 2º da Resolução CMN 5.111, as características expressamente previstas no Regulamento e no Anexo A do Fundo, a Classe Única foi classificada como entidade de investimento, nos termos da Instrução CVM 579 e da Resolução CMN 5.111.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

2. Elaboração das demonstrações financeiras

Foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Financeiro, previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento - COFI e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

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 da Classe Única. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

3. Avaliação e classificação das aplicações

Os títulos componentes da carteira da Classe são assim avaliados:

Títulos avaliados a preço de mercado:

Caixa e equivalentes de caixa - caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas 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.

Cotas de fundo de investimento - as aplicações em cotas de fundo de investimento são atualizadas, diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgadas pelos seus respectivos administradores.

Apuração do resultado
As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

4. Investimentos

Em 31/03/2026 o Fundo possui 83,09% do seu patrimônio investido no Pátria Real Estate III Private I Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participações (”FIP investido direto”), bem como possui 17,52% do seu patrimônio investido no Itaú Custódia Renda Fixa Curto Prazo Caixa Fundo de Investimento Financeiro Responsabilidade Limitada (“Fundo Financeiro Investido”).

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

Posição de Investimento da Classe					
Fundo Investido	Quantidade de cotas totais do FIP investido direto	Quantidade de cotas detidas pelo Fundo	% de Participação do Fundo	Patrimônio Líquido do FIP investido direto	Valor do Investimento
Pátria Real Estate III Private I FICFIP	457.626,000 (1)	61.598,000	13,46%	50.476 (1)	6.247
Itaú Custódia Renda Fixa Curto Prazo Caixa FIF Resp Ltda.					1.317
Outros Ativos/Passivos					(45)
Total					**7.519**

(1) Conforme Demonstrações Financeiras auditadas do FIP investido direto de 31/12/2025.

Itaú Custódia Renda Fixa Curto Prazo Caixa Fundo de Investimento Financeiro Responsabilidade Limitada (“Fundo Financeiro Investido”)

Em 31 de março de 2026, o Fundo detém 32.975,330 cotas (32.778,809 cotas em 2025) representada pelo montante de R$ 1.317 (R$ 1.149 em 2025) do Itaú Custódia Renda Fixa Curto Prazo Caixa Fundo de Investimento Financeiro Responsabilidade Limitada, que tem como objetivo aplicar seus recursos em títulos públicos federais prefixados ou indexados à taxa SELIC ou a outra taxa de juros, ou títulos indexados a índices de preços com prazo máximo a decorrer de 375 (trezentos e setenta e cinco) dias e prazo médio da carteira da Classe inferior a 60 (sessenta) dias, possuindo investimentos concentrados em operações compromissadas de Letras do Tesouro Nacional.

As demonstrações contábeis de 31 de maio de 2026 do Itaú Custódia Renda Fixa Curto Prazo Caixa Fundo de Investimento Financeiro Responsabilidade Limitada foram emitidas em 19 de agosto de 2026, pela empresa de auditoria Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., sem modificações.

Pátria Real Estate III Private I Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participações (”FIP investido direto”)

O Pátria Real Estate III Private I Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participações (”FIP investido direto”), por sua vez possui 96,74% do seu patrimônio investido no Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações (“FIP investido indireto”).

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

Posição de Investimento do FIP Investido direto					
Fundo Investido	Quantidade de cotas totais do FIP investido indireto	Quantidade de cotas detidas pelo FIP investido direto	% de Participação do FIP investido direto	Patrimônio Líquido do FIP investido indireto	Valor do Investimento
Pátria Real Estate III Multiestratégia FIP	919.179,000 (2)	391.524,000 (1)	42,59%	114.642 (2)	48.832 (1)
Cotas de Fundo - 175					1.666 (1)
Outros Ativos/Passivos					(22) (1)
Total					**50.476** (1)

(1) Conforme Demonstrações Financeiras auditadas do FIP investido direto de 31/12/2025.
(2) Conforme Demonstrações Financeiras auditadas do FIP investido indireto de 31/12/2025.

Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações (“FIP investido indireto”)

O FIP investido indireto possui investimento em companhias com cotação em Bolsa de Valores e em companhias sem cotação em Bolsa de Valores, conforme demonstrado abaixo:

Posição em Companhias Investidas de Capital Aberto - Ações com Cotação em Bolsa

Companhia Investida	31/12/2025	
	Quantidade	Valor Justo
AVLL3 - Alphaville S.A.	6.225.201	5.727
Total	**6.225.201**	**5.727**

Conforme Demonstrações Financeiras auditadas do FIP investido indireto de 31/12/2025.

Alphaville S.A. - AVLL3

A Alphaville S.A. (” Alphaville” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, constituída em 15 de maio de 2012, com sede e foro Av. das Nações Unidas, nº 14.171 Torre A, 7º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas no segmento Novo Mercado da Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo - Brasil Bolsa Balcão - B3 - sob a sigla AVLL3.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

A Alphaville S.A. e suas controladas (“Grupo”) têm por atividade preponderante o desenvolvimento loteamento urbano em território nacional, podendo ainda desenvolver atividades de incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais e administração de bens.

O desenvolvimento dos empreendimentos é efetuado por sociedades controladas e coligadas da Companhia, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma independente ou, principalmente, através de parcerias imobiliárias com os proprietários dos terrenos. As sociedades controladas compartilham a estrutura e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

Posição em Companhias Investidas de Capital Fechado - Ações sem Cotação em Bolsa

Companhia Investida	31/12/2025	
	Quantidade	Valor Justo
Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.	86.441.500	92.608
Novo Self Storage S.A.	5.360.550	3.268
Total	**91.802.050**	**95.876**

Conforme Demonstrações Financeiras auditadas do FIP investido indireto de 31/12/2025.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

A Companhia foi constituída em 20 de outubro de 2014 sob a denominação de CMNPAR NINETY—FIVE Participações S.A. Em 30 de agosto de 2016, teve sua denominação alterada para Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A., entretanto iniciou suas operações em 30 de setembro de 2016. A companhia com sede em São Paulo - SP, tem como objeto social a participação em outras sociedades, a realização de investimentos no setor imobiliário e a administração de bens próprios.

A avaliação econômico-financeira do valor justo da Companhia foi elaborada pela Jones Lang LaSalle na data base 31 de dezembro de 2025 (“Data de reavaliação”). A Jones Lang LaSalle é uma empresa sediada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 4º andar, na Cidade e Estado do São Paulo, iniciou suas atividades em 1783 e se consolidou como consultoria imobiliária que oferece serviços integrados para investidores, proprietários e ocupantes de diversos tipos de imóveis comerciais.

O imóvel objeto do relatório de avaliação imobiliária elaborado pela JLL em dezembro de 2025, correspondente ao centro de distribuição refrigerado localizado em Nova Santa Rita/RS, é de propriedade do Fundo investido indireto, a qual detém, por intermédio de suas sociedades

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

veículo, a titularidade econômica e a posição de locador perante as inquilinas operacionais. O referido laudo técnico teve por finalidade a determinação do valor de mercado do referido ativo, considerando a totalidade do complexo logístico que compõe o portfólio do Fundo investido indireto.

As metodologias de avaliação adotadas para a valoração do investimento foram os métodos de avaliação conhecidos como “Comparativo de Dados de Mercado”, “Evolutivo” e de “Capitalização da Renda”.

Novo Self Storage S.A.

A Companhia foi constituída em 04 de outubro de 2016 e possui sede na Cidade e estado de São Paulo. A Companhia tem como objeto social (i) a participação no capital de quaisquer outras sociedades, empresárias ou não, ou fundos de investimento, na qualidade de sócia, acionista ou quotista, no Brasil e/ou no exterior, especialmente naquelas voltadas ao setor imobiliário; (ii) a realização de investimentos no setor imobiliário, em quaisquer das suas modalidades; e (iii) a administração de bens próprios. O investimento está avaliado a valor justo.

5. Risco de investimento

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes de que a Classe estará sujeita aos seguintes fatores de risco, entre outros:

(i) Risco de Liquidez: consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da Carteira nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Classe poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, a qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos, que podem, inclusive, obrigar a Classe a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações e resgates aos Cotistas, nos termos do Anexo Descritivo.

(ii) Risco relacionado ao Resgate e à Liquidez das Cotas: a Classe, constituída sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Cotas a qualquer momento. A amortização das Cotas será realizada à medida que a Classe tenha disponibilidade para tanto, na forma prevista neste Anexo Descritivo, ou na data de liquidação da Classe. Além disso, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento é muito pouco desenvolvido no Brasil,

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

havendo o risco para os Cotistas que queiram se desfazer dos seus investimentos na Classe, de não conseguirem negociar suas Cotas em mercado secundário em função do potencial ausência de compradores interessados. Assim, em razão da baixa liquidez das Cotas e observado o disposto no Regulamento, os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Cotas.

(iii) Risco de Concentração: a Classe deverá aplicar, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em Cotas do Fundo Investido, o que implicará na concentração dos investimentos da Classe em ativos emitidos por um único emissor e de pouca liquidez. Quanto maior a concentração de recursos aplicados pela Classe em ativos de um mesmo emissor, maior é o risco que a Classe está exposta. Desta forma, a Classe estará sujeita aos mesmos riscos do Fundo Investido, conforme fatores de risco previstos no respectivo regulamento do Fundo Investido. O resultado da Classe dependerá dos resultados atingidos pelo Fundo Investido.

(iv) Riscos relacionados ao Investimento do Fundo Investido nas Sociedades Investidas: embora o Fundo Investido tenha participação no processo decisório das Sociedades Investidas, salvo nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável, não há garantias de (i) bom desempenho das Sociedades Investidas, (ii) solvência das Sociedades Investidas ou (iii) continuidade das atividades das Sociedades Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados do Fundo Investido e, portanto, da Carteira e o valor das Cotas. Os investimentos do Fundo Investido poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no regulamento do Fundo Investido, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo Investido quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Sociedade Investida, e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo Investido e, consequentemente, o valor da Carteira e das Cotas. O Fundo Investido pode ter participações minoritárias em Sociedades Investidas, o que poderá limitar sua capacidade de proteger seus interesses em tais Sociedades Investidas. Ainda que, quando da realização de aporte de capital em uma determinada Sociedade Alvo ou Sociedade Investida, o Fundo Investido tente negociar condições que lhe assegure direitos para proteger seus interesses em face da referida Sociedade Alvo ou Sociedade Investida e dos demais acionistas, não há garantia que todos os direitos pleiteados serão concedidos ao Fundo Investido, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo Investido e, consequentemente, o valor da Carteira e das Cotas.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

Adicionalmente, o Fundo Investido pode ter participação minoritária nos próprio FIP, o que poderá limitar sua ingerência nas deliberações nas assembleias gerais de cotistas do FIP, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo Investido e, consequentemente, o valor da Carteira e das Cotas.

(v) Risco de Governança: caso a Classe venha a emitir novas Cotas ou caso seja criada uma nova subclasse de Cotas, mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, os novos cotistas podem modificar a relação de poderes para alteração deste Anexo Descritivo. De igual modo, os atuais Cotistas, desde que titulares de determinada quantidade de Cotas para fins de observância do quórum previsto neste Anexo Descritivo o qual pode ser, em determinados casos, a maioria dos presentes à Assembleia Especial, poderão, independentemente da presença da totalidade dos Cotistas da Classe na respectiva Assembleia Especial, ou, ainda, do voto afirmativo da totalidade dos Cotistas da Classe ou mesmo, em determinados casos, da maioria das Cotas emitidas, na respectiva Assembleia Especial, aprovar alterações ao presente Anexo Descritivo ou a autorização da prática de atos não previstos ou em excesso ao previsto neste Anexo Descritivo. Tais alterações ou atos poderão afetar o modo de operação da Classe ou resultar em custos adicionais à Classe de forma contrária ao interesse de parte dos Cotistas.

(vi) Possibilidade de endividamento pela Classe: a Classe poderá contrair ou efetuar empréstimos nas hipóteses previstas neste Anexo Descritivo, de modo que o patrimônio líquido a CLASSE poderá ser afetado em decorrência da eventual obtenção de tais empréstimos.

(vii) Ausência de Direito de Controlar as Operações da Classe: os Cotistas, em geral, não terão oportunidade de participar nas operações do dia a dia da Classe. A propriedade das Cotas não confere aos seus titulares a propriedade direta sobre os ativos a serem investidos pela Classe ou sobre fração ideal específica de tais ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas.

(viii) Riscos relacionados às Sociedades Investidas e riscos setoriais: uma parcela significativa dos investimentos do Fundo Investido será feita em títulos ou valores mobiliários de emissão de Sociedades Investidas, o que, por sua natureza, envolve riscos do negócio, financeiros, do mercado e/ou legais. Embora o Fundo Investido tenha sempre participação no processo decisório das respectivas Sociedades Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Sociedades Investidas, (ii) solvência das Sociedades Investidas e (iii) continuidade das atividades das Sociedades Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira de investimentos do Fundo Investido e o valor das cotas do Fundo Investido. Não se pode garantir que a Administradora e a Gestora avaliarão corretamente a natureza e a magnitude dos vários fatores

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

que podem afetar o valor de tais investimentos. Movimentos de preços e do mercado em que são feitos os investimentos do Fundo Investido 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 Investido e o valor de seus investimentos. Consequentemente, o desempenho do Fundo Investido em um período específico pode não ser necessariamente um indicativo dos resultados que podem ser esperados em períodos futuros.

O Fundo Investido pretende participar do processo de tomada de decisões estratégicas de cada uma das Sociedades Investidas. Embora tal participação em algumas circunstâncias possa ser importante para a estratégia de investimento do Fundo Investido e possa aumentar a capacidade do Fundo Investido de administrar seus investimentos, também pode sujeitar o Fundo Investido a reivindicações a que ele não estaria sujeito se fosse apenas um investidor passivo. Por exemplo, caso alguma das Sociedades Investidas tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica de uma Sociedade Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Sociedade Investida poderá ser atribuída ao Fundo Investido, impactando o valor das Cotas, e podendo, inclusive, gerar patrimônio líquido negativo e sujeitar os cotistas do Fundo Investido a realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo Investido o que poderia resultar na insolvência da Classe, nos termos deste Anexo Descritivo.

Uma parcela dos investimentos do Fundo Investido pode envolver investimentos em valores mobiliários de emissão de companhias abertas ou em companhias que venham a abrir seu capital. Investimentos em companhias abertas podem sujeitar o Fundo Investido a riscos que variam em tipo e grau daqueles envolvidos nos investimentos em companhias fechadas. Tais riscos incluem, sem limitação, maior volatilidade na avaliação de tais companhias, maiores obrigações de divulgação de informações sobre tais companhias, limites à capacidade do Fundo Investido de alienar tais valores mobiliários em determinados momentos (inclusive devido ao conhecimento, pelo Fundo Investido, de informações não públicas relevantes), maior probabilidade de propositura de ações pelos acionistas contra os membros do conselho de administração dessas companhias, processos administrativos movidos pela CVM e aumento nos custos relacionados a cada um desses riscos.

Investimentos em Sociedades Investidas envolvem riscos relacionados aos setores em que as Sociedades Investidas atuam. Não há garantia quanto ao desempenho de quaisquer desses setores, tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Sociedades Investidas acompanhe pari passu o desempenho médio do seu respectivo setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Sociedades Investidas acompanhe o desempenho das demais

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

empresas do seu setor de atuação, não há garantia de que o Fundo Investido e os seus cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

O Fundo Investido poderá investir em Sociedades Investidas que atuam em setores regulamentados. As operações de tais Sociedades Investidas estarão sujeitas ao cumprimento da regulamentação aplicável, podendo estar sujeitas a um maior grau de regulamentação tanto em decorrência de novas exigências quanto de regulamentação de mercados anteriormente não regulamentados. Os preços podem ser controlados artificialmente e os ônus regulatórios podem aumentar os custos operacionais dessas Sociedades Investidas. Dessa forma, a criação de regulamentação ou a alteração de regulamentação já existente pode afetar o desempenho das Sociedades Investidas. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos dos quais o Fundo Investido pode vir a depender no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo Investido conseguirá exercer todos os seus direitos como acionista das Sociedades Investidas, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais Sociedades Investidas, nem de que, caso o Fundo Investido consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira de investimentos do Fundo Investido e, consequentemente, da Classe.

Não obstante a diligência e o cuidado dos Prestadores de Serviços Essenciais, os pagamentos relativos aos valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas, como dividendos, juros sobre o capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Sociedade Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo Investido e os seus cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

No processo de desinvestimento de uma Sociedade Investida, o Fundo Investido pode ser solicitado a oferecer informações sobre o negócio e situação financeira de uma Sociedade Investida típicas em situações de venda de participação societária. O Fundo Investido pode desconhecer ativos insubsistentes e passivos supervenientes que poderão gerar obrigação de indenização pelo Fundo Investido aos adquirentes da Sociedade Investida, o que pode afetar o valor das Cotas. Ademais, o processo de desinvestimento poderá ocorrer em etapas, sendo possível que o Fundo Investido, com a diminuição de sua participação na Sociedade Investida, perca gradualmente o poder de participar no processo decisório da Sociedade Investida, o que pode afetar sua capacidade de agregar valor ao respectivo investimento.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

(ix) Risco de Mercado: consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos integrantes da Carteira, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Essas oscilações de preço podem 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.

(x) Risco de Precificação dos Ativos: a precificação dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos do Fundo Investido e da Carteira será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários e demais operações estabelecidas neste Regulamento, no regulamento do Fundo Investido e na regulamentação em vigor, havendo o risco de que a avaliação da Carteira não reflita necessariamente o valor da Carteira quando da venda de ativos. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações no valor dos ativos do Fundo Investido e da Classe, podendo resultar em perdas aos Cotistas.

(xi) Risco de Crédito: consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe, 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 do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos ativos que compõem a Carteira.

(xii) Riscos de Alterações da Legislação Tributária: o Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, as Cotas do Fundo Investido, os Outros Ativos e/ou os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo, às Cotas do Fundo Investido, aos Outros Ativos e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo Investido, bem como a rentabilidade de suas cotas, dos Outros Ativos e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Com a publicação da Instrução CVM 578/16, os fundos de investimento em participações (“FIP”) poderão investir em cotas de outros FIP, inclusive de forma preponderante. No entanto, a legislação tributária ainda exige que, além de aderente às regras de diversificação da CVM, o FIP deverá investir, no mínimo, 67% do seu patrimônio

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

líquido em ações de sociedades anônimas, debêntures conversíveis e bônus de subscrição. Desta forma, não obstante o Fundo, nos termos do Regulamento, estar obrigado a investir 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido Cotas do Fundo Investido, em atenção ao disposto no art. 44, parágrafo 2º, inciso II da Instrução CVM 578/16, por não atender aos requisitos da legislação tributária para aplicação do tratamento tributário próprio de um FIP, os Cotistas estarão sujeitos, com relação aos rendimentos auferidos nas amortizações ou no resgate das Cotas, às alíquotas regressiva do imposto de renda ("IR"), que variam de 22,5% a 15%, conforme o prazo do investimento, nos moldes da previsão do artigo 1º, § 5º, 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, § 5º, a no artigo 6º da Instrução Normativa RFB nº 1.585 de 31 de agosto de 2015.

(xiii) Riscos de Acontecimentos e Percepção de Risco em outros Países: o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, o que poderá ter um efeito negativo nos resultados da Classe e na rentabilidade dos Cotistas.

(xiv) Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental: a Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas. Tais eventos podem resultar em (i) perda de liquidez dos ativos que compõem a Carteira, e (ii) inadimplemento por parte dos emissores dos ativos. A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar a Classe e os Cotistas de forma negativa.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(xv) Risco relacionado à Morosidade da Justiça Brasileira: a Classe e/ou o Fundo Investido poderão ser partes de demandas judiciais relacionadas aos negócios das Sociedades Investidas, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe e/ou o Fundo Investido obterão resultados favoráveis em suas demandas judiciais. Os fatos mencionados acima poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do Fundo Investido e, consequentemente, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

(xvi) Amortização e/ou resgate das Cotas com cotas do Fundo Investido ou Outros Ativos integrantes da Carteira: o Regulamento contempla circunstâncias em que as Cotas poderão ser amortizadas ou resgatadas em espécie com Cotas do Fundo Investido e/ou Outros Ativos integrantes da Carteira. Nestes casos, os Cotistas poderão encontrar dificuldades na negociação das Cotas do Fundo Investido e/ou dos Outros Ativos recebidos da Classe.

(xvii) Riscos relacionados à amortização de Cotas: os recursos gerados pela Classe serão provenientes dos rendimentos que sejam atribuídos às Cotas do Fundo Investido e ao retorno do investimento no Fundo Investido. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento, pela Classe, dos recursos acima citados.

(xviii) Risco de Patrimônio Líquido Negativo: Na hipótese de ser constatado patrimônio líquido negativo da Classe, caso não seja possível regularizar a situação com as medidas previstas na regulamentação em vigor, poderá ser solicitada a declaração judicial de insolvência da Classe. O regime de responsabilidade limitada dos Cotistas e o regime de insolvência das classes são inovações legais recentes e não foram sujeitas à revisão judicial, podendo ser questionados ou desconsiderados em ocasionais disputas judiciais.

(xix) Riscos Relacionados aos Direitos e Obrigações Sobreviventes: a Administradora poderá manter a Classe em funcionamento após o final do Prazo de Duração nas hipóteses descritas no Regulamento. A capacidade da Classe de amortizar as Cotas com a distribuição de proventos decorrentes do recebimento de valores decorrentes das referidas hipóteses está condicionada a eventos futuros e obrigações contratuais e legais que podem não estar sob o controle da Administradora e/ou da Gestora. Em razão do exposto acima, recursos da Classe poderão ser retidos para fazer frente às referidas hipóteses e, se for o caso, somente liberados aos Cotistas mesmo após o encerramento do Prazo de Duração. Adicionalmente, poderão ocorrer situações em que os Cotistas sejam chamados para aportar recursos adicionais no Fundo para fazer frente às hipóteses descritas no Parágrafo Único do Artigo 3º acima, mesmo após o encerramento do Prazo de Duração, caso: (i) ainda exista Capital Comprometido a ser integralizado; ou (ii) ocorra aprovação por meio de deliberação da Assembleia Geral.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

(xx) Riscos de não Realização dos Investimentos: os investimentos da Classe são considerados de médio e longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estarão disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização desses investimentos.

(xxi) Risco de Descontinuidade: o Anexo Descritivo estabelece hipóteses de liquidação antecipada da Classe. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe (conforme aplicável), não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo custodiante nenhuma indenização, multa ou penalidade, a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xxii) Ausência de classificação de risco das Cotas: as Cotas não foram objeto de classificação de risco e, com isso, os investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever as Cotas, analisar todos os riscos envolvidos na aquisição de Cotas, inclusive, mas não somente, aqueles aqui descritos.

(xxiii) Riscos Relacionados à amortização de Cotas: os recursos gerados pela Classe serão provenientes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas ao Fundo Investido, os quais serão provenientes dos valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas do Fundo Investido e ao retorno do investimento nas Sociedades Investidas do Fundo Investido, mediante o seu desinvestimento. A capacidade da Classe de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento, pela Classe, dos recursos acima citados.

(xxiv) Risco da inexistência de rendimento pré-determinado: o valor das Cotas poderá ser atualizado periodicamente conforme definido neste Anexo Descritivo. Tal atualização tem como finalidade definir qual parcela do patrimônio líquido, devidamente ajustado, deve ser alocada aos Cotistas quando da liquidação de suas respectivas Cotas e não representa nem deverá ser considerada, sob nenhuma hipótese ou circunstância, como uma promessa ou obrigação, legal ou contratual da Administradora, da Gestora e/ou de suas respectivas partes relacionadas, em assegurar tal alocação ou remuneração aos Cotistas, não sendo aplicado às Cotas qualquer garantia de rendimento.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

(xxv) Risco Socioambiental: as Sociedades Investidas do Fundo Investido, direta ou indiretamente, podem estar sujeitas a maior risco de contingências socioambientais decorrentes de suas atividades, bem como de eventual não cumprimento da legislação socioambiental aplicável e de eventos adversos, especialmente se exercerem atividade com significativo impacto socioambiental, tais como acidentes, vazamentos, explosões ou outros incidentes que podem resultar em lesões corporais, mortes, danos ao meio ambiente e à coletividade que poderão gerar dispêndios para as Sociedades Investidas, impactando o desempenho dos investimentos do Fundo Investido e, por consequência, da Classe.

(xxvi) Risco de Descasamento do Prazo de Duração da Classe e do Fundo Investido: no caso de redução do prazo de duração do Fundo Investido ou liquidação antecipada do Fundo Investido, a liquidação do Fundo Investido poderá ensejar o resgate das Cotas do Fundo Investido mediante a entrega de ativos do Fundo Investido à Classe, sendo certo que, nessa hipótese, a Gestora poderá convocar Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre a eventual liquidação antecipada da Classe, mediante a entrega da referida participação nas Sociedades Investidas, ou sobre a estratégia a ser adotada para o desinvestimento em tais ativos. No caso de ocorrer a redução do Prazo de Duração não acompanhada pela redução do prazo de duração do Fundo Investido, os Cotistas poderão receber o resgate de suas Cotas mediante a entrega de ativos da Classe aos Cotistas do Fundo Investido e Outros Ativos.

(xxvii) Outros Riscos: a Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros integrantes da Carteira, alteração na política monetária, alteração na política fiscal, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas à Classe e aos Cotistas.

- Gerenciamento de riscos

Para monitoramento do nível de exposição do Fundo a risco, a gestora acompanhará e controlará os possíveis riscos existentes nas operações do Fundo, utilizando-se da metodologia prevista em sua Política de Gestão de Risco, a qual deverá observar as disposições pertinentes constantes da regulamentação aplicável à administração de carteira de valores mobiliários.

A administradora, por sua vez, nos termos da regulamentação aplicável, supervisiona a gestão de riscos implementada pela gestora, por meio de processo de due diligence e de monitoramento dos gestores.

Na ocasião da due diligence, são verificados aspectos como estrutura, conhecimento técnico da equipe, sistemas, governança e comitês existentes.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

Já no processo de monitoramento, periodicamente, a administradora verifica (i) a consistência do controle/monitoramento de risco da gestora à política de gerenciamento de riscos para a tomada de decisões de investimento/desinvestimento; (ii) a compatibilidade entre a política de investimentos do Fundo e o respectivo limite de risco, bem como eventuais alterações desse limite; (iii) eventuais desenquadramentos em relação ao limite de risco estabelecido para o Fundo e planos de ação adotados pela gestora para sanar tais desenquadramentos.

A utilização do modelo de controle não caracteriza a eliminação total dos fatores de risco a que o Fundo está sujeito. Apesar da gestora adotar procedimentos para gerenciar a exposição de risco do Fundo e da administradora utilizar procedimentos para supervisionar o gerenciamento de risco da gestora, acontecimentos eventuais e inesperados podem impactar negativamente a performance do Fundo.

6. Encargos debitados à Classe

Descrição das Despesas	31/03/2026		31/03/2025	
	Valor (R$ mil)	Percentual sobre o PL médio do Fundo	Valor (R$ mil)	Percentual sobre o PL médio do Fundo
Auditoria e custódia	12	0,13	0	0,00
Taxa de fiscalização	4	0,04	8	0,07
Despesas diversas	1	0,01	2	0,02

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio do exercício findo em 31 de março de 2026, no valor de R$ 8.926 (exercício findo em 31 de março de 2025 - R$ 12.052).

7. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Data	Valor da Cota R$	Rentabilidade do exercício %	Rentabilidade teórica da cota % (*)	Patrimônio Líquido Médio do Exercício R$ mil
31/03/2025	190,930099	(41,22)	-	15.819
31/03/2026	119,116124	(37,61)	(22,18)	8.926

(*) A rentabilidade acima inclui o efeito das amortizações, não representando o efetivo resultado auferido pelos cotistas que foi de (22,18)**%** no exercício.
Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

8. Classe de cotas

O patrimônio da Classe 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 março de 2026 a quantidade de cotas correspondia a 63.122,264 (exercício anterior - 63.122,264), contabilizadas ao valor unitário de R$ 119,116124 (exercício anterior - R$ 190,930099), totalizando o valor de R$ 7.519 (exercício anterior - R$ 12.052).

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

9.1. Classe Única

Emissão - A emissão das cotas será deliberada pela Administradora sem necessidade de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025, não houve emissão de cotas.

O valor das cotas, após a data de início da Classe, será o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas, utilizando-se o critério de cota de abertura, exceto para o caso de resgate de cotas quando da liquidação da Classe, em que se utilizará o critério da cota de fechamento.

O valor mínimo do capital comprometido de cada cotista na data da assinatura do respectivo compromisso de investimento é de R$ 5.000.

Em 31 de março de 2026 o capital comprometido e já integralmente subscrito é de R$ 73.184 e o integralizado é de R$ 73.184 (31/03/2025 - R$ 73.184).

O patrimônio inicial mínimo para funcionamento da Classe foi de R$ 10.000 sendo que as cotas foram subscritas e integralizadas em até 6 meses a contar da data de registro da Classe na CVM.

A Classe poderá emitir novas cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos cotistas que representem 75% das cotas presentes, inclusive em situações que possam requerer a realização de novos investimentos da Classe.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

A Classe poderá emitir novas cotas, independentemente de deliberação da assembleia geral de cotistas a fim de cobrir eventuais contingências da Classe, ou recompor o caixa da Classe em montante suficiente para pagamento das despesas da Classe.

A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Resgate - as cotas serão resgatadas após o final do prazo de duração da Classe ou pela liquidação antecipada da Classe. A Classe entrará em liquidação ao final do Prazo de Duração ou de sua prorrogação, bem como na ocorrência dos eventos de liquidação antecipada mencionados abaixo, e, após o pagamento de todos os custos e despesas devidos pelo Fundo, todas as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos, se for o caso, no prazo máximo de sessenta dias contado do término do Prazo de Duração ou da data da deliberação da liquidação antecipada. A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados mediante (i) a venda dos ativos em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo do ativo, observado o disposto na legislação aplicável; e (ii) se necessário, a entrega aos Cotistas das cotas do Fundo Investido, observado o direito de preferência previsto no regulamento do Fundo Investido. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor da Cota de fechamento do dia do pagamento.

Amortização - a Classe poderá distribuir rendimentos aos Cotistas, a título de amortização, a exclusivo critério da Gestora, incluindo, mas não limitado, as seguintes hipóteses: (i) desinvestimentos dos ativos da Carteira (incluindo sua venda no mercado secundário); (ii) amortização de cotas do Fundo Investido; (iii) rendimentos pagos relativamente aos Outros Ativos; (iv) outras receitas de qualquer natureza da Classe; e (v) outros recursos excedentes da Classe, existentes e passíveis de distribuição aos Cotistas, ao final do Prazo de Duração do Fundo.

A amortização será paga em até 5 dias úteis do recebimento pela Classe dos pagamentos mencionados abaixo:

(i) Amortização de Cotas, sempre proporcionalmente ao número de Cotas integralizadas por cada Cotista; e
(ii) Resgate de Cotas quando da liquidação da Classe.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar pela amortização de cotas em ativos da carteira da Classe, caso em que definirá as condições para tal amortização.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

No exercício atual houve amortização de cotas no valor de R$ 2.400 (exercício anterior - R$ 6.330).

10. Gestão, custódia, tesouraria, consultoria e serviços terceirizados

Os prestadores de serviços essenciais do Fundo são:

Administradora:	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Gestora:	ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.

As cotas de fundos de investimento são custodiadas pelos seus respectivos administradores. Os serviços são prestados por:

Custódia	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Controladoria	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Escrituração	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Tesouraria	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Distribuição das Cotas	ITAÚ UNIBANCO S.A.

10.1. Responsabilidade dos prestadores de serviços

A responsabilidade de cada prestador de serviço essencial e demais prestadores de serviços perante o Fundo, as Classes (conforme aplicável), e demais prestadores de serviços é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados. Os prestadores de serviços do Fundo e/ou das Classes não possuem responsabilidade solidária entre si.

11. Remuneração dos prestadores de serviços

11.1. Classe Única

Taxa de administração - o Fundo não cobrará taxa de administração. Observa-se, no entanto, que em função da taxa de administração cobrada pelas classes/subclasses investidas, a taxa de administração poderá atingir até 2,04% ao ano (“Taxa Máxima de Administração”), incidente sobre o patrimônio da Classe.

Serão desconsideradas, para fins de cálculo da Taxa Máxima de Administração e da Taxa Máxima de Gestão, respectivamente, as taxas de administração (incluído o conceito de taxa global) cobradas: (i) pelas classes/subclasses investidas que tenham suas cotas negociadas em mercados organizados; ou ainda, (ii) pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas à Gestora.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

Taxa de gestão - o Fundo não cobrará taxa de gestão. Observa-se, no entanto que, em função da taxa de gestão cobrada pelas classes/subclasses investidas, a taxa de gestão poderá atingir até 0,23% ao ano (“Taxa Máxima de Gestão”), incidente sobre o patrimônio da Classe.

Serão desconsideradas, para fins de cálculo da Taxa Máxima de Gestão, respectivamente, as taxas de gestão (incluído o conceito de taxa global) cobradas: (i) pelas classes/subclasses investidas que tenham suas cotas negociadas em mercados organizados; ou ainda, (ii) pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas à Gestora.

Taxa de desempenho - o Regulamento da Classe não prevê a cobrança de taxa de desempenho.

Taxa de custódia - pelos serviços de custódia e controladoria dos Ativos Financeiros, o Custodiante fará jus à remuneração referente a taxa máxima anual paga pelo Fundo de 0,10% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o mínimo mensal de até R$ 20, corrigido pelo indexador ICP-FIFE.

No exercício atual e anterior não houve provisão a título de taxa de custódia.

12. Política de distribuição de resultados

Os resultados dos títulos que compõem a carteira da Classe são reinvestidos na própria Classe.

13. 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.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

14. Legislação tributária

14.1. Carteira da Classe Única - Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira da Classe Única não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

14.2. Cotistas - Em conformidade com a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, os rendimentos de fundos de longo prazo, produzidos a partir de 1º de janeiro de 2005 sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, às seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo até 180 dias; 20% em aplicações com prazo de 181 dias até 360 dias; 17,5% em aplicações com prazo de 361 dias até 720 dias; e 15% em aplicações com prazo acima de 720 dias.

Com a entrada em vigor da Lei 14.754/2023, de 12 de dezembro de 2023 os rendimentos passaram a ser tributados semestralmente, nos meses de maio e novembro de cada ano, à alíquota de 15% (quinze por cento) e, por ocasião do resgate das cotas, será aplicada alíquota complementar, variável em razão do prazo da aplicação.

Os investidores não residentes, que aplicarem no país conforme a regulamentação do Conselho Monetário Nacional, não estarão sujeitos ao come cotas desde que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição de tributação favorecida de que trata o art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996. Da mesma forma, os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte.

15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Resolução CVM nº 162/22, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

Docusign Envelope ID: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C

ITAÚ PRIVATE PÁTRIA REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 18.685.785/0001-49)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026 e 2025.
Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

17. Transações com partes relacionadas

Em 31/03/2026, a Classe Única possuía um saldo de conta corrente no montante de R$ 5 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações da Classe Única são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira. Os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora ou à Gestora encontram-se, quando aplicável, em destaque na Demonstração da Composição e Diversificação das Aplicações.

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora da Classe Única.

No exercício, a Classe Única não realizou transações de títulos, valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos com partes relacionadas.

18. Alterações estatutárias

26/06/2025 - Instrumento Particular de Alteração resolveu ajustar o capítulo de “Remuneração” do apêndice da Subclasse, para prever a taxa máxima de administração e taxa máxima de gestão, sem alterar as suas principais características, incluindo sua política de investimentos e a taxa final do cotista, quando inclusos os custos que o Fundo paga a título de taxa de remuneração aos prestadores de serviços dos Fundos por ele investidos.

WESLEI PACHECO LIMA	ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
CRC 1SP305053/O-9	Diretora Responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: AA698DAD-F327-8317-82D7-F12418B9193C
Assunto: Complete com a Docusign: H1314_FIP_VF.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 32
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

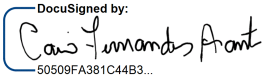
Status: Concluído

Remetente do envelope:
Wagner Gomes
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
wagner.gomes@pwc.com
Endereço IP: 134.238.160.170

Rastreamento de registros

Status: Original
27 de agosto de 2026 | 13:40
Portador: Wagner Gomes
wagner.gomes@pwc.com
Local: DocuSign

Status: Original
27 de agosto de 2026 | 14:15
Portador: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Caio Fernandes Arantes ID: 148.509.118-70 Cargo do Signatário: Engagement Leader caio.arantes@pwc.com Sócio PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 14850911870 Cargo do Signatário: Engagement Leader Assunto: CN=CAIO FERNANDES ARANTES:14850911870	DocuSigned by:  50509FA381C44B3... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 20.226.46.50 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf	Enviado: 27 de agosto de 2026 | 13:40 Visualizado: 27 de agosto de 2026 | 14:14 Assinado: 27 de agosto de 2026 | 14:15

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Lia Cabrera lia.cabrera@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27 de agosto de 2026 | 13:40 Visualizado: 27 de agosto de 2026 | 14:20

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
Vinicius Campos vinicius.campos@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 27 de agosto de 2026 | 13:40
Wagner Gomes wagner.gomes@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 27 de agosto de 2026 | 14:15 Visualizado: 27 de agosto de 2026 | 14:15 Assinado: 27 de agosto de 2026 | 14:15

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27 de agosto de 2026 | 13:40
Entrega certificada	Segurança verificada	27 de agosto de 2026 | 14:14
Assinatura concluída	Segurança verificada	27 de agosto de 2026 | 14:15
Concluído	Segurança verificada	27 de agosto de 2026 | 14:15

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora