

Material de apoio para
as AGE convocadas nos
fundos: **BPFF** e **HGFF**

Esta apresentação foi elaborada pelo Pátria para servir como material de suporte a cotistas nas assembleias gerais mencionadas na apresentação e tem propósito exclusivamente informativo, para fins da reorganização que se pretende realizar em relação aos fundos em questão. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou solicitação de procuração no âmbito de qualquer votação ou aprovação.

Esta apresentação não é e não deve ser utilizada como qualquer tipo de aconselhamento jurídico, fiscal, de investimento, regulatório, de contabilidade ou qualquer tipo de aconselhamento sobre ou em relação aos fundos. Esta apresentação tampouco é uma recomendação acerca de qualquer valor mobiliário.

Esta apresentação contém declarações prospectivas e referências em relação ao futuro dos fundos. Estas declarações prospectivas podem, dentre outras coisas, incluir declarações sobre a reorganização proposta envolvendo os fundos; convicções relacionadas à criação de valor como resultado da operação proposta; benefícios da operação; e quaisquer outras declarações relativas às futuras convicções, expectativas, planos, intenções, condição financeira ou de desempenho dos fundos. Em alguns casos, termos como "estimam", "projetam", "preveem", "planejam", "acreditam", "pode", "expectativa", "antecipam", "pretende", "planejado", "potencial", "poderiam", "irão" e termos semelhantes, ou o negativo dessas expressões, podem identificar declarações prospectivas.

Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares de cada cotista. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao cotista é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Fundos que investem em crédito privado podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores e outros riscos não mencionados neste material. Este material não deve substituir o julgamento independente dos cotistas. Este material apresenta

conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob determinadas premissas. Ainda que o Pátria acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pelo Pátria. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que os cotistas devem considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. O Pátria não está obrigado a divulgar tais materiais diversos. Não há garantia sobre a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. O Pátria não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído por terceiros, total ou parcialmente, sem a expressa concordância do Pátria.

À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro.

ESTE MATERIAL SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.

Patria Real Estate Brasil

PATRIA

Consolidação de uma plataforma robusta atuando nos principais segmentos de mercado imobiliário

2022

Patria adquire 50% de participação da **VBI Real Estate**

2023

VBI adquire outras 3 gestoras: Blue Macaw², Bari e More Asset² e faz 1º processo de consolidação de Fundos no RVBI

DEZ
2023

Patria adquire plataforma CSHG Real Estate

2024

Fundos HG são transferidos para a Gestão Patria e aquisição dos 50% remanescentes da VBI é concluída

2025

Aquisição da plataforma de fundos imobiliários listados da Genial

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

Maior gestora
independente de
FIIs

+1 MM de
investidores
individuais

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

Logística

R\$ 8,2 BI
AUM

Incluindo o maior
fundo do setor
(HGLG11)

Office

R\$ 6,2 BI
AUM

Incluindo o maior
fundo do setor
(PVB111)

Renda Urbana

R\$ 2,9 BI
AUM

Incluindo o maior
fundo do setor
(HGRU11)

Crédito

R\$ 3,5 BI
AUM

Principais fundos com
performance acima do
benchmark
(HGCR11 e CVB111)

Securities

R\$ 1,3 BI
AUM

Principal fundo com
performance acima do
benchmark
(RVB111)

Shoppings

R\$ 243 MM
AUM

Outros

R\$ 959 MM
AUM

Residencial e Agro Logístico

Consolidação da plataforma de Real Estate

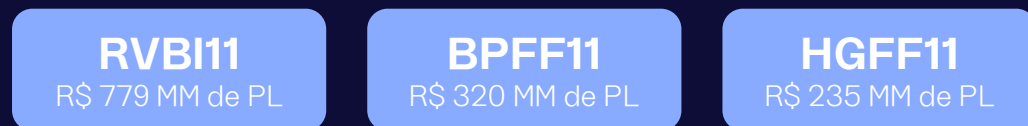
1. Informações referentes a abr/25.
2. Assunção dos FIIs: BLMC11, BLMR11, BLCA11, BLMO11, MORE11 e MORC11.
3. Não considera aquisição da Vectis Gestão dado que a conclusão depende da superação de certas condições precedentes.
4. OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL

BPFF & HGFF: Assembleia Geral Extraordinária

PATRIA

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

Proposta de consolidação de três carteiras
de Fundos com estratégia similar



RVBI11
R\$ 1.314 MM de PL¹

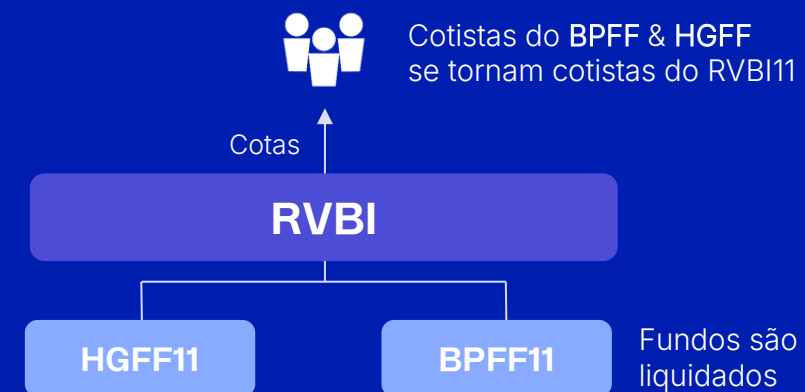
Mais robustez, diversificação, liquidez e menos riscos
através de uma carteira balanceada e com histórico de
Gestão TOP Performance entre os comparáveis

Passo a passo da operação

1



2



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

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

Fonte: Patria. Informações referentes a abr/25.

BPFF & HGFF: Vantagens para os cotistas

PATRIA

✓ Aumento da **Liquidez**

Cotistas do BPFF e HGFF se beneficiam do incremento da liquidez diária após consolidação. Liquidez Estimada é de R\$ 2,6 milhões (uma das maiores do segmento)

✓ Potencial de **ganho de capital**

Potencial **ganho de capital**, com as cotas do BPFF e HGFF convergindo ao múltiplo do RVBI11 que negocia com prêmio em relação aos outros 2 fundos

✓ Manutenção do **rendimento**

Rendimento estável no patamar atual de R\$ 0,70/cota
Adicionalmente, a cada 1% de variação positiva no portfólio, o RVBI11 poderá incrementar seus rendimentos em até R\$ 0,28/cota

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

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

✓ **Diversificação** da Carteira

Portfólio mais diversificado por estratégia, ativo e segmento

✓ **Tamanho**

Fundo se consolida como o **2º maior Fundo do Setor**
Patrimônio Líquido de R\$ 1,3 bilhão

✓ **Top Performance**

Histórico do RVBI se destaca como **Top Performance entre os comparáveis desde o início do Fundo** em fev/20 (Top 1 considerando a performance do PL ajustado e valor da cota no secundário)

Comparação dos Fundos- Pré e Pós consolidação

PATRIA

Ticker	RVBI11	BPFF11	HGFF11	Fundo após Consolidação (RVBI11)	Impacto BPFF11	Impacto HGFF11
Nome do Fundo	VBI Reits Multiestratégia FII	FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos	Patria Imobiliário FoF FII	VBI Reits Multiestratégia FII	—	—
PL	R\$ 778,7 MM	R\$ 320,0 MM	R\$ 235,2 MM	R\$ 1.314 MM ²	↑	↑
% Alocado FII Líquido	62%	95%	94%	72%	↑	↑
% Alocado FII Private Placement	24%	-	-	18%	↑	↑
% Alocado CRI	12%	0,7%	5%	8%	↑	↑
P/VP ⁴	0,90x	0,84x	0,89x	0,90x	↑	=
Liquidez Diária	R\$ 0,9 MM	R\$ 0,2 MM	R\$ 0,3 MM	R\$ 2,6 MM	↑	↑
Rendimento Recorrente Aprox.	R\$ 0,70/cota	R\$ 0,62/cota	R\$ 0,68/cota	R\$ 0,70/cota	↑	↑
Dividend Yield LTM ⁴ (sobre o valor secundário)	12,8%	12,2%	12,3%	12,8%	↑	↑
# Cotistas ³	52.580	20.869	15.482	88.931	↑	↑
Taxa de Administração Total ¹	0,925%	0,40%	0,80%	0,925%	↓	↓

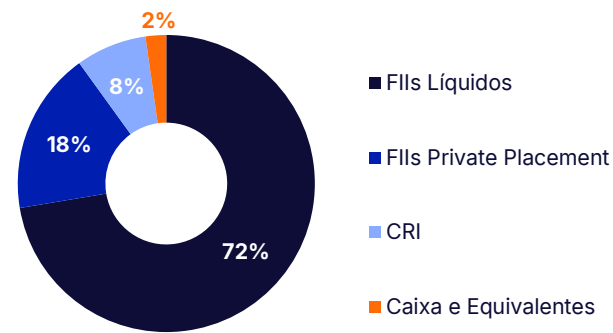
1. Taxa de Administração, escrituração e Gestão.
2. PL abate o caixa retido para o IR retido na fonte sobre ganho de capital no Fundos BPFF & HGFF
3. Considera overlap
4. DY e P/VP após consolidação considera os dados do RVBI em 30/04/2025.

5. OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.
Fonte: Patria e Economática. Informações referentes a abr/25.

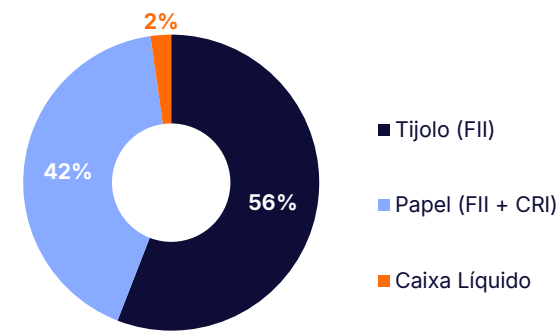
RVBI11: Portfólio após consolidação

Portfólio diversificado por estratégia, ativo e segmento. Diversificando riscos setoriais e por ativo

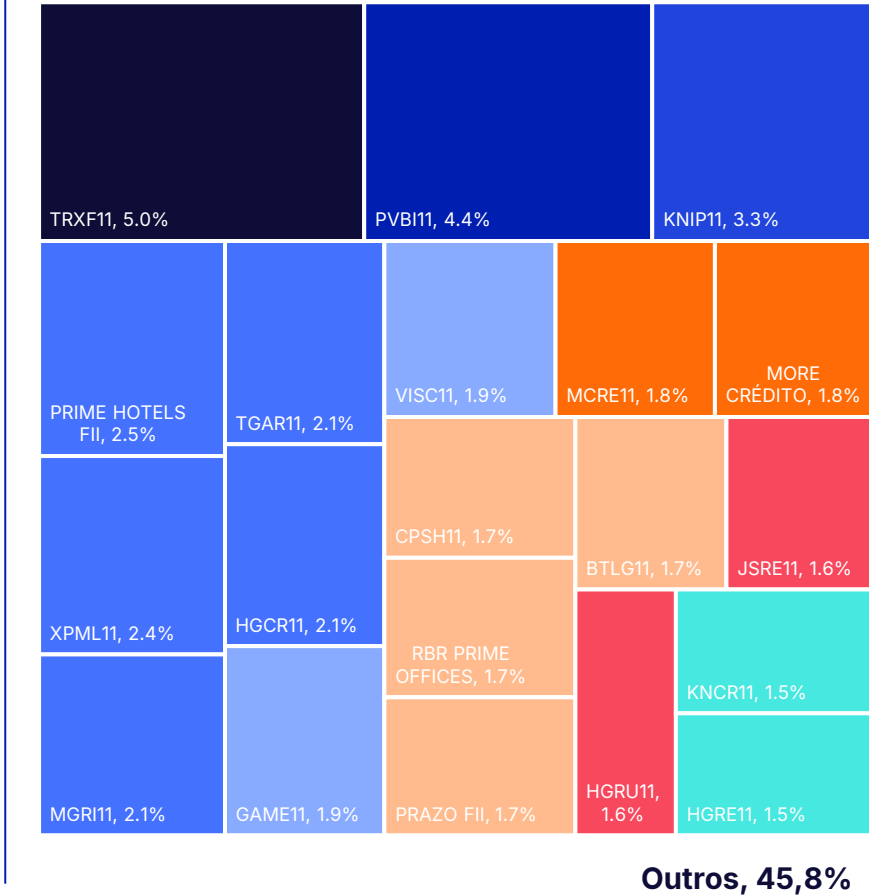
Alocação por Estratégia (%PL)



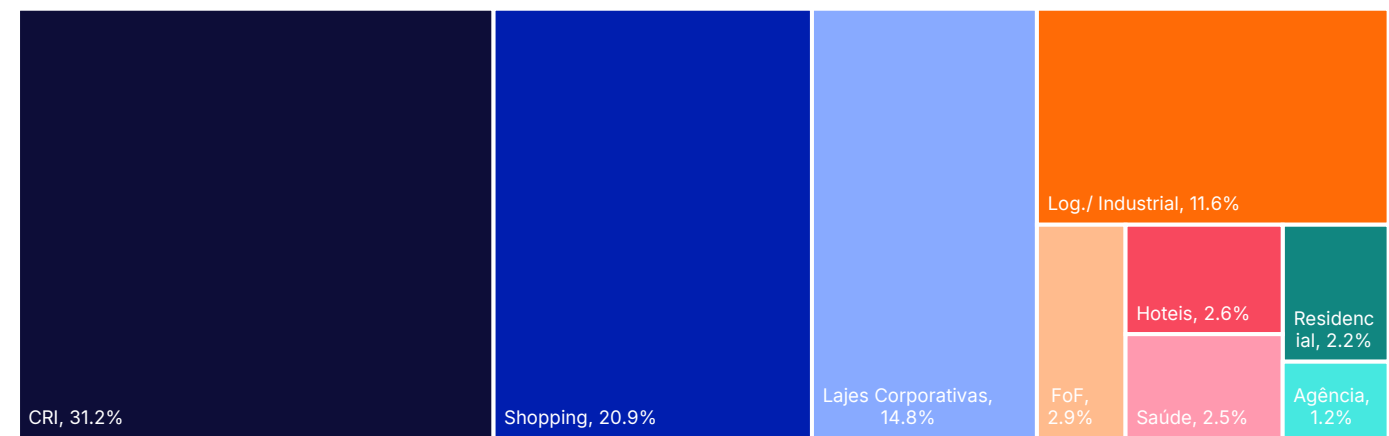
Alocação por Classe de Ativo (%PL)



20 Maiores Posições (%PL)



Alocação por Setor (%PL)

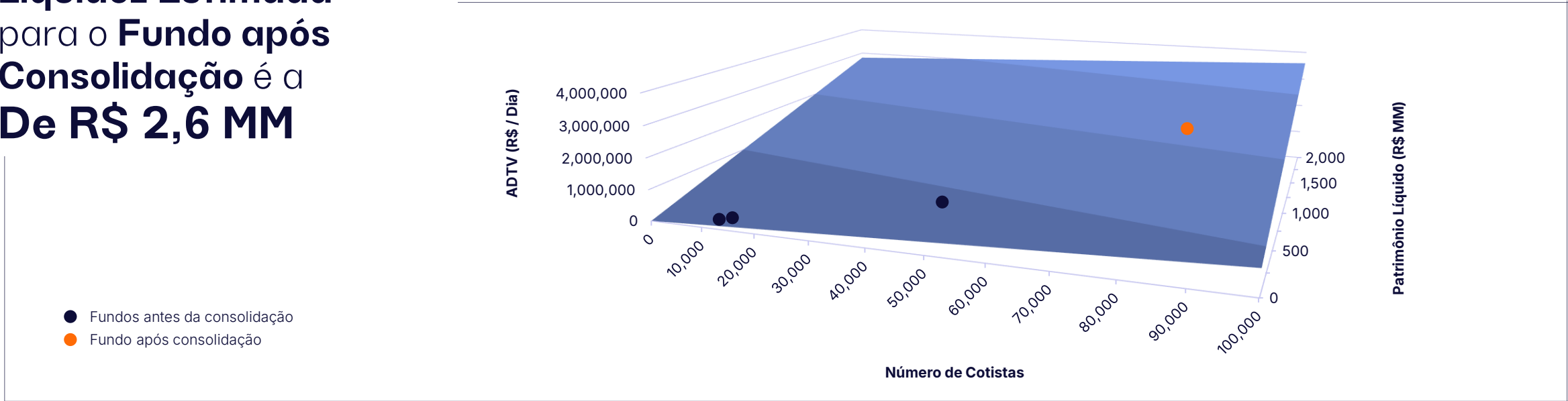


1. Considera o desconto de IR retido na fonte sobre ganho de capital.
2. OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.
Fonte: Patria e Economática. Informações referentes a abr/25.

RVBI: Liquidez Diária

Aumento significativo de liquidez das cotas no mercado secundário

Liquidez Estimada para o **Fundo após Consolidação** é a **De R\$ 2,6 MM**



Ticker	RVBI11	BPFF11	HGFF11	RVBI11 Fundo após Consolidação
Valor Patrimonial¹ (R\$ MM)	R\$ 778,7 MM	R\$ 320,0 MM	R\$ 235,2 MM	R\$ 1.314 MM²
Liquidez Diária (12 meses)	R\$ 1,6 MM	R\$ 0,3 MM	R\$ 0,4 MM	R\$ 2,6 MM
Cotistas¹ (#)	52.580	20.869	15.482	88.931

1. Estimado com base em regressão considerando PL do Fundo e Número de cotistas
2. Considera o desconto de IR retido na fonte sobre ganho de capital.
3. OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.
Fonte: Patria e Bloomberg. Informações referentes a abr/25.



Ganho de Capital e Rendimento estável

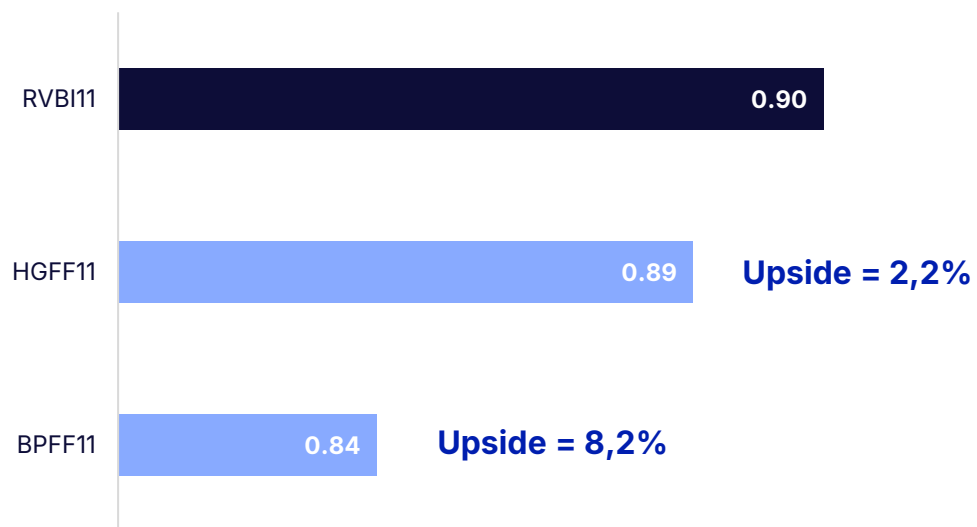
PATRIA

Potencial ganho de capital com apreciação das cotas e manutenção da renda

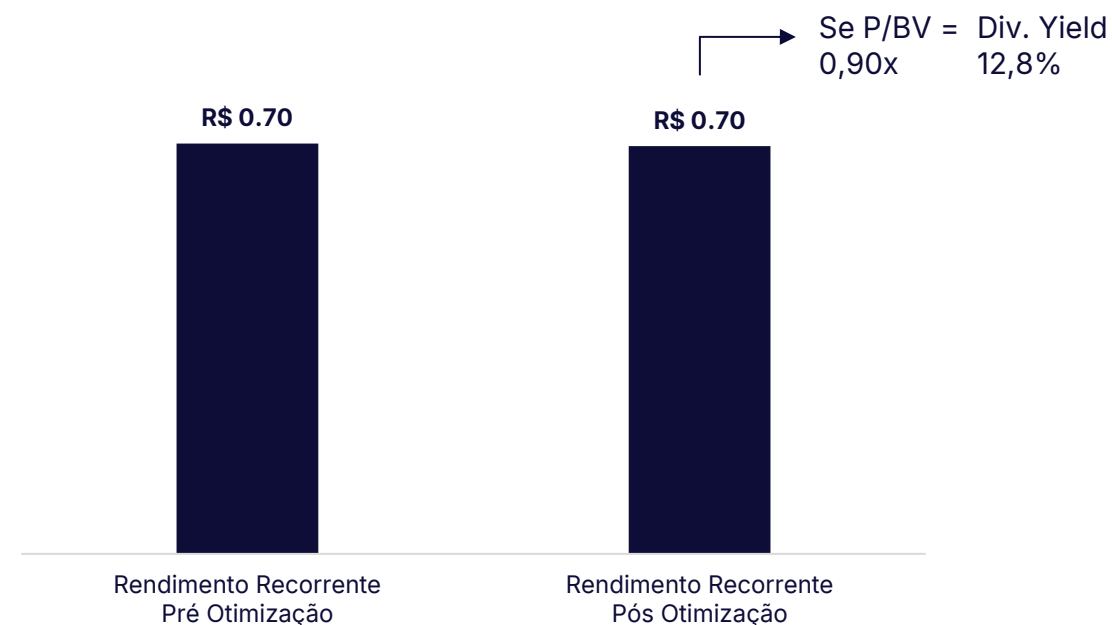
O RVBI negocia hoje com menor desconto patrimonial em relação ao BPFF & HGFF

Potencial ganho de Capital

Os fundos consolidados poderão ter o múltiplo convergindo para o múltiplo do RVBI11, resultando em potencial ganho de capital



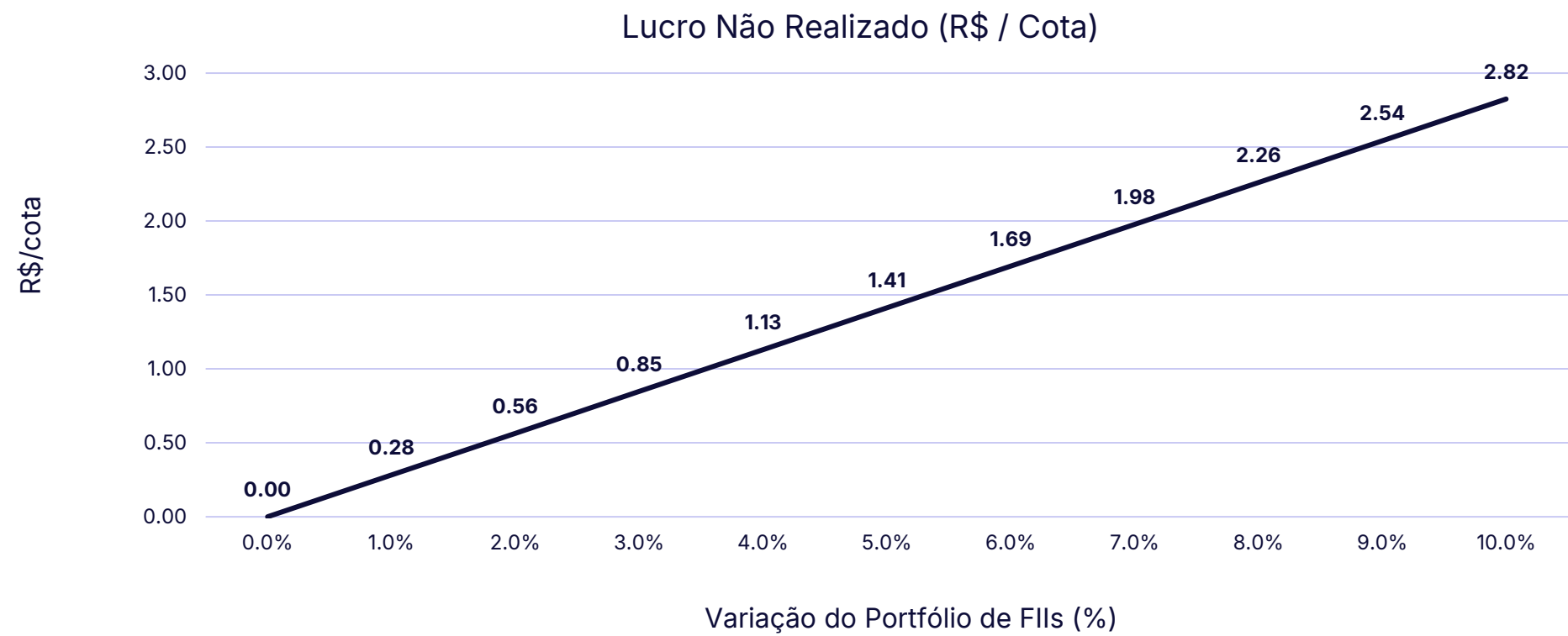
Manutenção da Renda Recorrente no patamar atual



Potencial incremento no rendimento

A cada 1% de variação positiva no portfólio, o Fundo poderá incrementar seus rendimentos em até R\$ 0,28/cota

Lucro / Prejuízo não Realizado por Cota após Consolidação



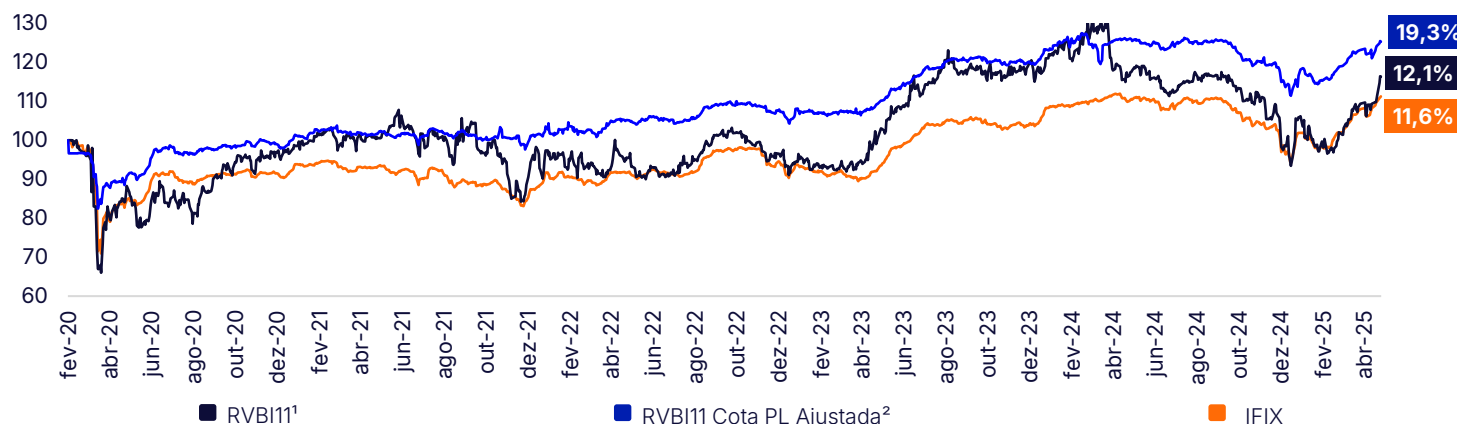
1. Considera valores aplicados em CRI.
2. Com base no número estimado de cotas com base na incorporação dos fundos a valor patrimonial.
3. OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.
Fonte: Patria. Informações referentes a abr/25.

Histórico RVBI11

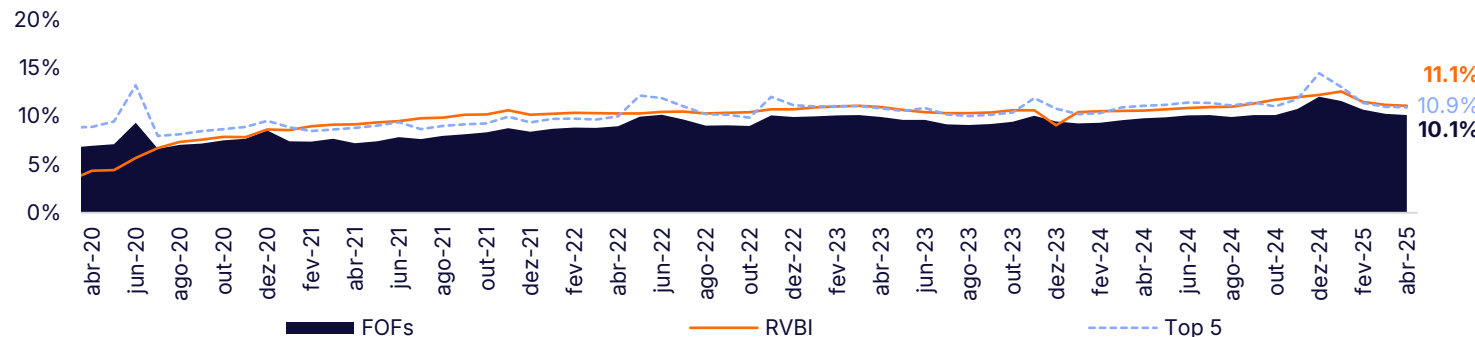
PATRIA

Top Performance entre os Fundos comparáveis desde o início do Fundo em 2020

Performance Acumulada (Base 100)



Evolução Dividend Yield (patrimonial) vs. Média FOFs



Ranking Patrimônio Líquido desde o IPO RVBI

Ranking	Tot. Return (PL + Distribuições)	Alpha vs. IFIX (bps)
1	RVBI 19.3%	770
2	FOF 11 19.3%	770
3	FOF 9 19.3%	770
4	FOF 10 17.2%	560
5	FOF 2 15.1%	350
6	IFIX 11.6%	0
7	FOF13 11.5%	-10
8	FOF 7 10.4%	-120
9	FOF 1 9.7%	-190
10	FOF 6 5.5%	-610

Ranking Cota Secundário desde o IPO RVBI

Ranking	t. Return (Secundário + Distribuições)	Alpha vs. IFIX (bps)
1	RVBI 12.1%	50
2	IFIX 11.6%	0
3	FOF 9 9.3%	-230
4	FOF 11 8.9%	-270
5	FOF 10 7.9%	-370
6	FOF 7 1.1%	-1,050
7	FOF 1 0.5%	-1,110
8	FOF13 -1.3%	-1,290
9	FOF 8 -1.3%	-1,290
10	FOF 12 -12.0%	-2,360

1. Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Os indicadores do gráficos consideram a metodologia da base 100 desde o início das negociações das cotas do Fundo em bolsa;

2. Valor da cota patrimonial ajustada por rendimento.

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

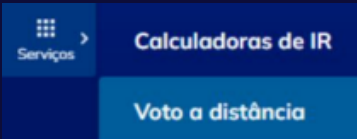
Fonte: Patria e Bloomberg. Informações referentes a abr/25.

Cotistas do **BPFF11** & **HGFF11**

Saiba como votar!

PATRIA

Passo a passo via **[B]**³

- 1** Acesse o site da B3:
<https://www.investidor.b3.com.br/login>
- 2** Primeiro acesso: clique em “IR PARA O PRIMEIRO ACESSO” e crie seu login. Já tem login cadastrado? Insira o seu CPF/CNPJ e senha para fazer o login
- 3** Dentro do Portal, acesse a seção “Serviços” à esquerda da tela. Em seguida, selecione “Voto à distância”

- 4** Vá para “Assembleias em Aberto” e vote!

Passo a passo via cuore

- 1** Acesse seu e-mail cadastrado na B3 e busque pela chave: contact@cuoreplatform.com
- 2** Abra os e-mails referentes aos fundos que você é cotista
- 3** Clique no link e acesse a plataforma com os últimos 4 dígitos do seu CPF
- 4** Vote nas matérias da Assembleia e envie seu voto

Para mais opções de voto, consulte o “Edital de Convocação”.

Seu voto é importante!

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

Passo a passo para a consolidação

PATRIA

Passo a passo da alienação de ativos e entrega de cotas para os cotistas do BPFF & HGFF



Consulta Formal

- Aprovação da liquidação dos Fundos: BPFF e HGFF em AGE com alienação dos ativos no RVBI.
- Para aprovação será necessário quórum qualificado no BPFF11 e HGFF11 (+25% do total dos cotistas).

1

Administrador inicia processo de liquidação e **convoca envio do preço médio de aquisição** dos fundos a serem liquidados (BPFF11 e HGFF11).

Ambos os Fundos tem a **negociação interrompida**, para se garantir os custos comunicados.

Na ausência dessa informação, será arbitrado custo mínimo histórico dos fundos (BPFF11 e HGFF11), maximizando o IR do cotista.

2

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

Administrador divulga cronograma de amortização.

3

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

4

Administrador amortiza o Fundo entregando cotas do RVBI11 para os cotistas dos Fundos BPFF11 e HGFF11.

Eventual fração de cotas de RVBI11 nos termos de troca será paga ao cotista de BPFF11 e HGFF11 após leilão automático na B3.

5

Administrador amortiza as cotas do Fundo entregando cotas do RVBI e caixa para os cotistas dos Fundos BPFF11 e HGFF11.



Não esqueça de fornecer seu Preço Médio de Aquisição

Passo a passo para a consolidação

Termos de Troca: Simulação considerando o valor patrimonial de 30 de abril de 2025.

PATRIA

Rendimento Recorrente
esperado R\$ 0,70/cota

Termos de Troca: Nível Patrimonial

	BPFF11	HGFF11	RVBI11
Cota Patrimonial	R\$ 71,24	R\$ 82,15	R\$ 75,77
Patrimônio Líquido	320,0 MM	235,2 MM	778,7 MM
Relação de Troca	Patrimonial	Patrimonial	Patrimonial

Exemplo: Cotista que possui 100 cotas do BPFF11 ou HGFF11 recebe 94 cotas ou 108 cotas, respectivamente de RVBI11

— Qtde RVBI = Qtde BPFF x $\frac{\text{Cota PL BPFF}}{\text{Cota PL RVBI}}$ = 100 x $\frac{71,24}{75,77}$ = 94,02

OU

— Qtde RVBI = Qtde HGFF x $\frac{\text{Cota PL HGFF}}{\text{Cota PL RVBI}}$ = 100 x $\frac{82,15}{75,77}$ = 108,42

Exemplo BPFF:

Qtde RVBI = 94 cotas inteiras +
0,02 cota fracionada

Exemplo HGFF:

Qtde RVBI = 108 cotas inteiras +
0,42 cota fracionada

Eventual fração de cotas de RVBI11 nos termos de troca será paga ao cotista de BPFF11 e HGFF11 após leilão automático na B3.

BPFF11

	Antes	Pós consolidação	Variação
Cota Mercado	R\$ 59,59	R\$ 68,56	
Cota Patrimonial	R\$ 71,24	R\$ 75,77	
# Cotas	100	94	
Rendimento/Cota	0,62	0,70	
Renda Nominal (R\$)	62,00	65,80	6,1%
Posição a Mercado (R\$)	5.959,00	6.444,64	8,1%

HGFF11

	Antes	Pós consolidação	Variação
Cota Mercado	R\$ 72,74	R\$ 68,56	
Cota Patrimonial	R\$ 82,15	R\$ 75,77	
# Cotas	100	108	
Rendimento/Cota	0,68	0,70	
Renda Nominal (R\$)	68,00	75,60	11,2%
Posição a Mercado (R\$)	7.274,00	7.404,48	1,8%

O Patria Investimentos

PATRIA

R\$ 263 bi de ativos sob gestão

Parceria com o Bancolombia
Aquisição da Private Equity Solutions da
abrdrn

Acordo para aquisição da plataforma
CSHG Real Estate

Aquisição da Plataforma VBI Real
Estate e Igah Ventures

IPO: PAX @Nasdaq
Combinação com Moneda e
Kamaroopin

Lançamento de estratégias
no Brasil

Parceria com a
Blackstone

Lançamento de
produtos de
infraestrutura

Primeiro fundo de
Private Equity levantado

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

2023

2022

2021

2014

2010

2006

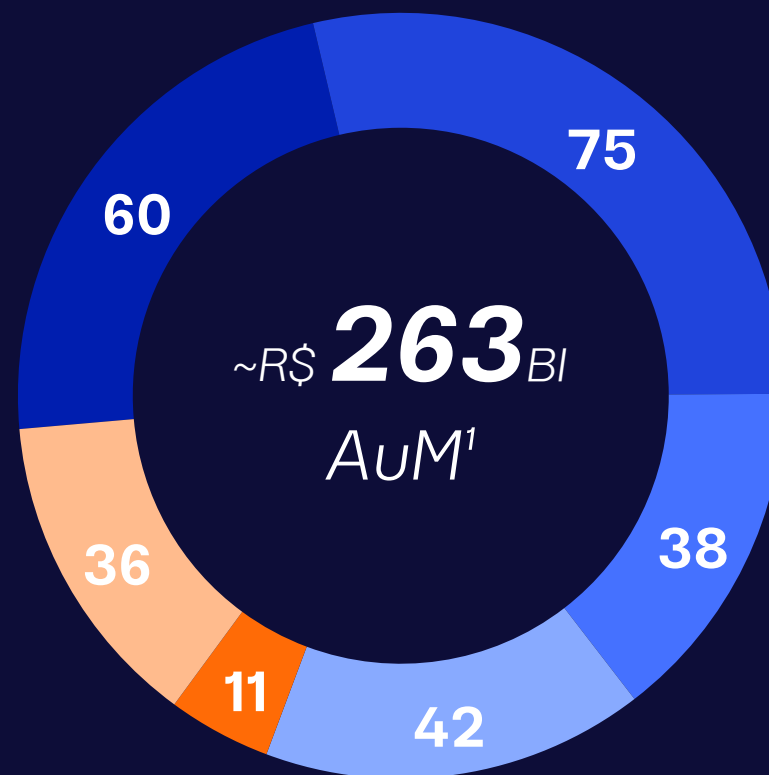
1997

1988

#1

Private Equity / Infraestrutura
Real Estate / Crédito

Plataforma de Investimentos
Alternativos na América Latina



Private Equity²



Global Private Markets



Infraestrutura



Crédito



Ações Listadas



Real Estate

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

2. Private Equity inclui Growth Equities e Venture Capital.

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

PATRIA