

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE
COTAS DA SUBCLASSE A DA

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

PATRIA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 61.820.010/0001-68

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A DO FUNDO Nº BR00Z4CTF005

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS A NA B3: 6247425SA1

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido | Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/202, em 31 de julho de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da
Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

As Cotas não contaram com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco.

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **PATRIA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.820.010/0001-68 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora") e a **PATRIA VBI SECURITIES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, 803, 9º andar, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.054.901/0001-69, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.874, de 09 de março de 2013 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 10.000.000 (dez milhões) de cotas da primeira emissão da subclasse A ("Cotas A", "Subclasse A" e "Oferta A", respectivamente) da Classe, ao Preço de Emissão (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta) de R\$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), perfazendo o montante de:

R\$ 1.000.000.000,00*

(um bilhão de reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas A da Classe, no Brasil, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010, respectivamente, que poderá, a seu critério, contratar outra instituição para tal atividade, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas ("Escriturador" e "Custodiante").

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas A Adquiridas
1	Pessoas naturais	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	1	10.000.000
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
11	Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
Total		1	10.000.000

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Encerramento.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no *“Instrumento Particular de Constituição do Patria Oportunidades Imobiliárias Fundo de Investimento Imobiliário”*, celebrado em 18 de julho de 2025, conforme rerratificado em 24 de julho de 2025 (*“Ato de Aprovação da Oferta”*).

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 05 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

