

Relatório Gerencial

RBR Y11

RBR Crédito Estruturado

Maio 2026

Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento, preponderantemente, por meio de investimentos em: (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, (iii) ações ou cotas de SPEs, (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos, (v) cotas de FIPs e FIAs, (vi) cotas de outros FIIs, (vii) CRIIs e cotas de FIDCs, (viii) letras hipotecárias, (ix) letras de crédito Imobiliário e (x) letras imobiliárias garantidas.

Para mais informações, [clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Início das Atividades

Abril 2018

Código de Negociação

RBRY11

CNPJ

30.166.700/0001-11

Cotas Emitidas

12.769.512

Prazo

Indeterminado

Gestor

Patria Gestão de Recursos Ltda.

Administrador e Escriturador

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Taxa de Administração Total

1,30% a.a.

Taxa de Performance*

20% dos rendimentos que superarem IPCA + IMA-B 5

Público Alvo

Investidores em geral

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)

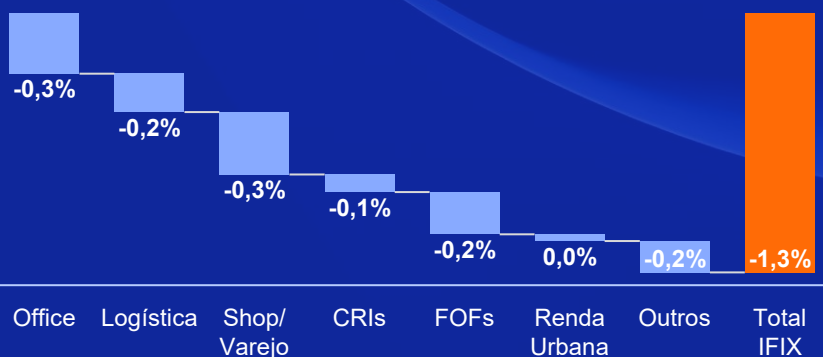


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	107	157.104	0,92	-1,3%
IFIX - Office	15	15.911	0,78	-3,0%
IFIX - Logística	14	31.874	0,94	-0,9%
IFIX - Shopping	9	19.583	0,91	-2,6%
IFIX - CRIs	38	55.451	0,96	-0,3%
IFIX - FOFs	20	16.793	0,87	-2,0%
IFIX - Renda Urbana	4	11.733	0,95	-0,5%
IFIX - Outros	7	5.758	0,83	-3,5%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE MAIO/26:

Após a recuperação observada em abril, os Fundos Imobiliários **voltaram a recuar em maio**. O IFIX registrou **variação de -1,3% no mês, embora ainda acumule alta de 2,7% no ano**. A queda ocorreu em linha com a renda variável, pressionada pela reprecificação das curvas de juros futuros, aumento da volatilidade com a agenda política doméstica e eventos geopolíticos no exterior.

No ambiente externo, a continuidade das tensões entre EUA e Irã, com sinais mistos de arrefecimento e agravamento ao longo do mês, somada à ausência de alívio no bloqueio do Estreito de Ormuz, manteve o petróleo Brent na faixa de US\$ 92 por barril, **reforçando temores inflacionários globais**.

Esse cenário impactou a precificação dos ativos no Brasil. As expectativas de inflação para 2026, segundo o relatório Focus, atingiram 5,1%, acima do teto da meta do Banco Central (4,5%), enquanto a inflação em 12 meses alcançou 4,4%. Diante disso, o mercado passou a discutir a **possível interrupção do ciclo de cortes da Selic**, com a curva de juros precificando mais dois cortes de 25 bps (100 bps no total), abaixo dos mais de 300 bps projetados anteriormente.

Como consequência, **setores mais sensíveis aos juros foram penalizados pelo aumento da aversão ao risco**. Entre os fundos de tijolo, Lajes Corporativas caiu -3,0%, seguido por Shoppings (-2,6%). Em contrapartida, Renda Urbana apresentou maior resiliência, com variação próxima à estabilidade (-0,5%). **Nos fundos de papel, o desempenho foi relativamente melhor**, com Fundos de CRI registrando queda marginal (-0,3%) devido ao suporte de inflação e juros mais elevados, enquanto Fundos de Fundos recuaram -2,0%, refletindo maior exposição à marcação a mercado.

O IFIX segue negociado a cerca de 0,92x o valor patrimonial, sem mudanças relevantes, com liquidez média diária acima de R\$ 400 milhões. A volatilidade externa permanece como principal fator de risco no curto prazo.

Resumo RBRY11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.289,2 milhões	R\$ 100,96/cota	0,93x P/VP¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.200,3 milhões	R\$ 94,00/cota	

	% PL	Yield Nominal	Curva Pré Ref.	Yield (CDI +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estruturadas	91,8%	16,5%	13,8%	2,3%	1,8	2,3%
FII	5,8%	18,5%	14,0%	4,0%	3,9	4,0%
Carteira de ativos	97,6%	16,6%	-	2,4%	1,9	2,4%
Caixa	4,4%	11,2%	-	-	-	-
Compromissada	-2,0%	14,4%	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	16,4%	-	-	-	-



Volume Médio Diário
Negociado no Mês

R\$ 6,5 milhões



Rendimento
por Cota

R\$ 1,00



Reserva
Acumulada

R\$ 0,34/cota



Número de
Cotistas

75.892

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (CDI +)	Yield (-) custos (CDI +)
101,50	2,4%	1,1%
99,00	2,5%	1,2%
96,50	2,6%	1,3%
94,00	2,6%	1,3%
91,50	2,7%	1,4%
89,00	2,8%	1,5%
86,50	2,9%	1,6%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI, FII e caixa.

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em maio, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 1,14/cota**. Seguindo a política de linearizar os rendimentos, em 17 de junho, o Fundo **distribuiu R\$ 1,00/cota**, e desta forma, **a reserva de lucro aumentou para R\$ 0,34/cota em mai/26**. Ressaltamos que este será o **guidance de distribuição do Fundo (R\$ 1,00/cota) até o fim do ano**.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **97,6% do patrimônio líquido alocado**, sendo 91,8% em CRI e Operações Estruturadas com uma **rentabilidade média ponderada de 16,5% a.a.** (CDI+ 2,3% a.a.), prazo médio de 1,8 anos e spread médio de 2,3% a.a..
- A carteira conta com 51 CRI e 1 Operação Estruturada, sendo 85% da carteira indexada ao CDI (CDI+ 3,9% a.a.), 15% ao IPCA (IPCA+ 0,4% a.a.), e 0,2% ao IGPM (IGPM+ 10,3% a.a.). Além disso, o Fundo tem uma alocação estratégica em fundos imobiliários, [clique aqui](#) para saber mais.

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- Durante o mês, alocamos **(i) R\$ 8 mi nos CRI Global Realty, CRI Baroneza e Jardim Europa, CRI MOS Jardins e Pinheiros II, CRI Pulverizado MK CDI, CRI Verticale Série II, CRI Makasi II e CRI Tael - Série III**, à taxa média ponderada de **CDI + 5,1% a.a.** Além disso, **zeramos a exposição no CRI Creditas V (R\$ 733 mil) e no CRI Creditas II (R\$ 6,7 mi)**, e recebemos o **resgate antecipado do CRI Alphaville (R\$ 1,8 mi)**. Por fim, **reduzimos a alocação nos FII PCIP11 (R\$ 900 mil) e RBRR11 (R\$ 4 mi)**, em linha com a estratégia do fundo em focar em ativos indexados ao CDI.

- Adicionalmente, os movimentos observados no mês são fruto da estratégia de reciclagem do portfólio, visando a diminuição de alavancagem e melhora adicional no carregamento da carteira. Para os próximos meses é esperado o movimento de forma mais acentuada, com a zeragem total das operações compromissadas reversas e a continuidade da reciclagem do portfólio.

COMPROMISSADAS:

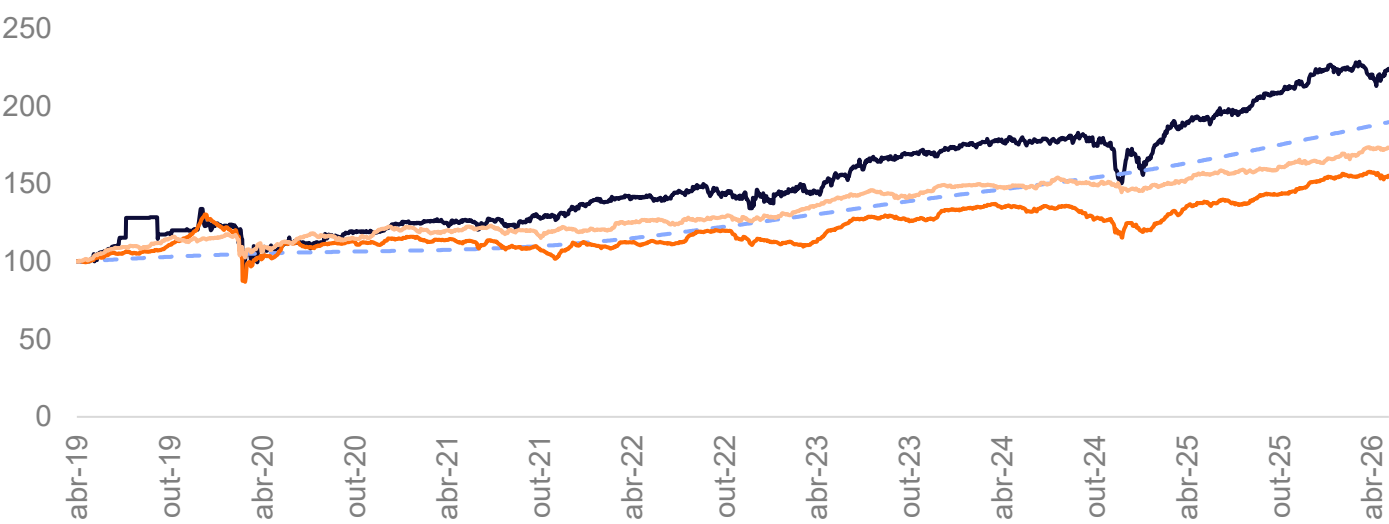
- O Fundo encerrou o mês com saldo de R\$ 26 mi em operações compromissadas reversas (venda com compromisso de recompra), o que representa uma alavancagem de **2,0% do patrimônio líquido**, com impacto de R\$ 0,03/cota no resultado do Fundo do mês. O patamar atual reflete o avanço do processo de redução da alavancagem, com o objetivo de otimizar o resultado do Fundo ao reduzir o impacto das despesas financeiras, conforme divulgado no último relatório, considerando que no mês anterior a exposição correspondia a 3,0% do patrimônio líquido.

WATCHLIST:

- Neste mês, não foram adicionados novos CRI no Watchlist. Vale ressaltar que os CRI do Watchlist podem, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador. Para mais informações, [clique aqui](#).

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■ RBRY111 ¹	2,7%	1,8%	124,1%	12,2%
■ IFIX	-1,3%	2,7%	55,2%	6,5%
■ CDI Bruto	1,1%	5,7%	89,7%	9,6%
■ IMA-B	0,3%	5,2%	73,2%	8,2%

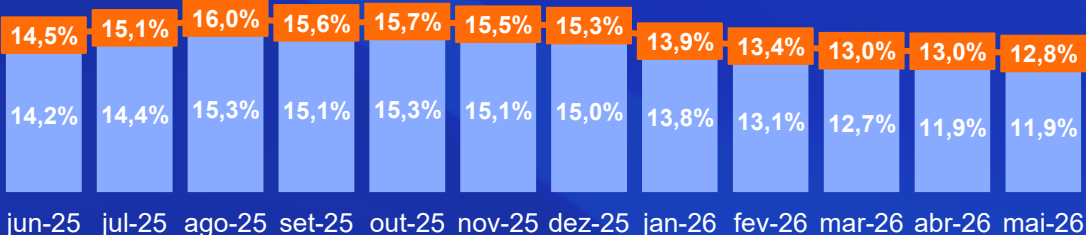
Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 1,16



Dividend Yield

Dividend Yield anualizado (sobre a cota patrimonial)
Dividend Yield anualizado (sobre a cota de fechamento)



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Fonte: Economatica.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

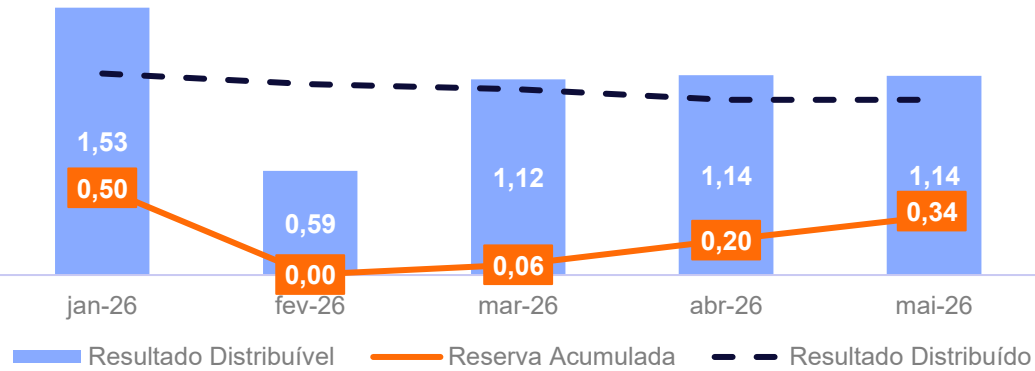
	MAI-26	R\$/COTA
Juros e Correção Monetária¹	14.982.582	1,17
MTM – CRI*	5.201.424	0,41
Resultado com FII	732.165	0,06
MTM – FII*	(619.073)	(0,05)
Receita Extraordinária	27.783	0,00
Receitas - Total	20.324.881	1,59
Despesas - Total	(1.380.432)	(0,11)
Resultado Financeiro Líquido	145.265	0,01
Ajuste para Distribuição – MTM*	(4.582.351)	(0,36)
Resultado Distribuível	14.507.363	1,14
Resultado Distribuído	12.769.512	1,00

Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui

Resultado do Fundo por Cota (R\$)



Movimentação da Reserva Acumulada

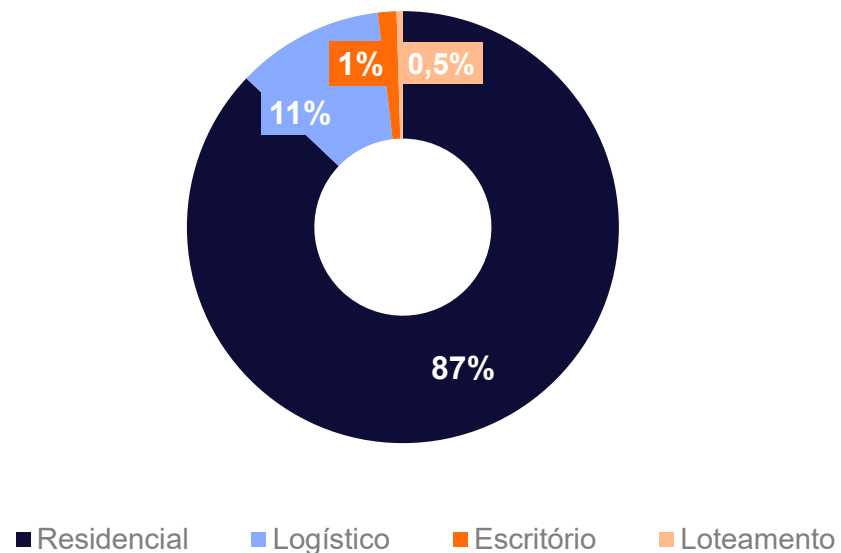


*Termos e definições no glossário (clique aqui). ¹Considera CRI e Operações Estruturada

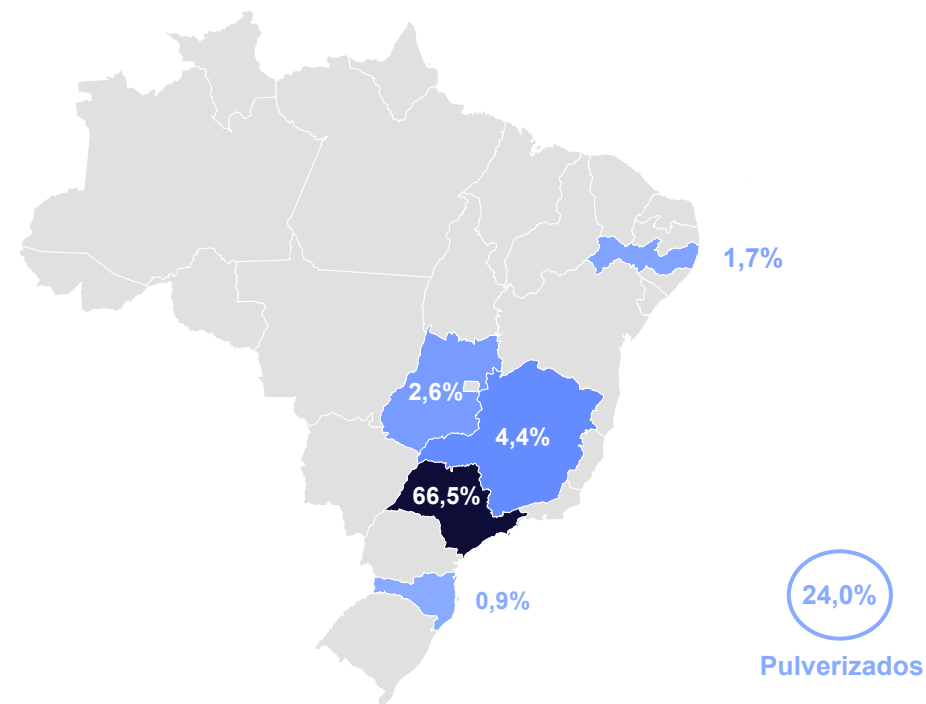
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



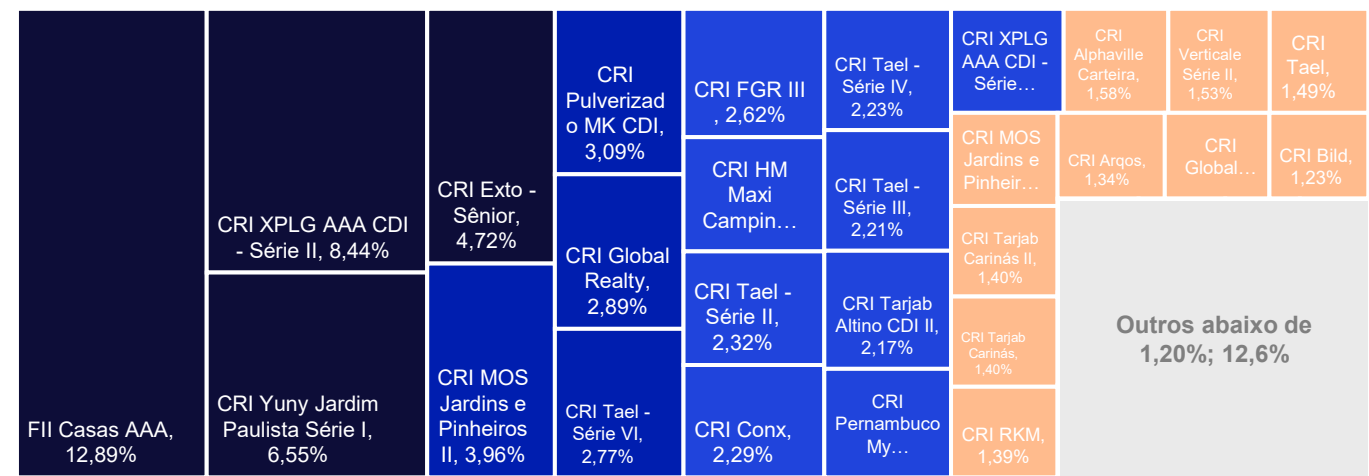
Distribuição Geográfica



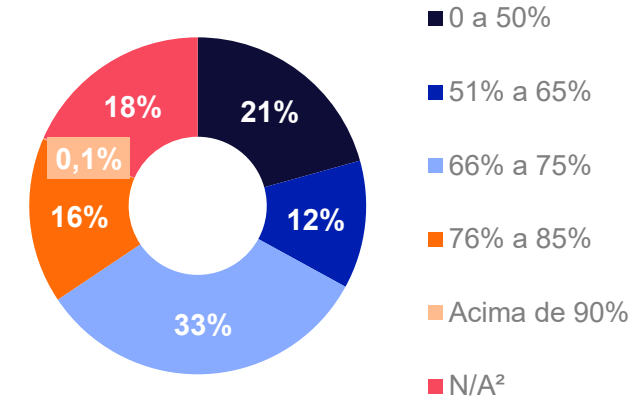
Portfólio com 51 CRI e 1 Operação Estruturada, diversificado em 4 segmentos, sendo as maiores exposições aos segmentos residencial (87%) e logístico (11%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (66,5% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI (% do PL)

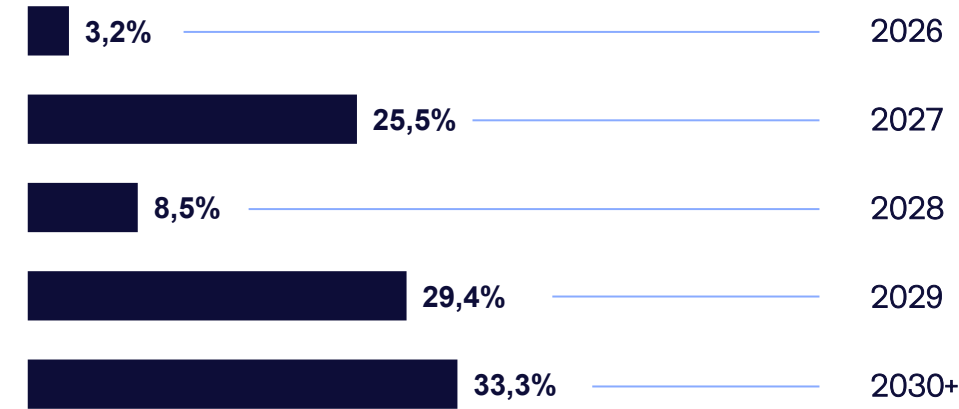


Distribuição por LTV

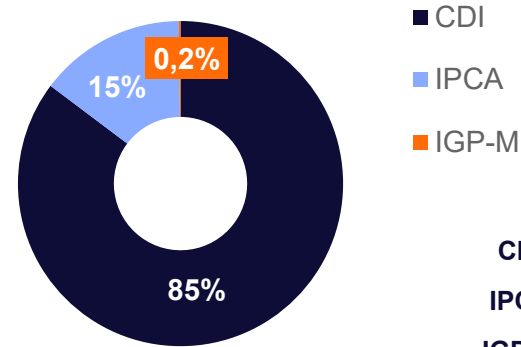


LTV Médio Ponderado de 61%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aquisição a.a.	Prazo Médio (Anos)
CDI	3,9%	4,1%	2,1
IPCA	0,4%	6,1%	1,1
IGP-M	10,3%	6,8%	3,4

¹Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ²1% sobre o total de CRI e Operações Estruturadas; ³Operações pulverizadas e/ou em revisão pelo time de gestão.

Detalhamento de Ativos (1/3)

PATRIA

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	FII Casas AAA	166,2	12,9%	Residencial	Pulverizado	N/A	FII Casas AAA	IPCA	6,0%	6,0%	0,0%	1,00	jul-27	em revisão	n/a
2	CRI XPLG AAA CDI - Série II	108,8	8,4%	Logístico	SP	Opea	25K3754062	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,27	nov-30	32,0%	AFI, CFR, FR
3	CRI Yuny Jardim Paulista Série I	84,4	6,5%	Residencial	SP	Opea	24F1532998	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	2,96	jun-30	80,0%	AFI, CFR, AVS, FR
4	CRI Exto - Sênior	60,9	4,7%	Residencial	SP	Opea	25K3782901	CDI	2,2%	2,2%	2,2%	1,70	nov-29	77,0%	AFI, CFR, AVS, FR
5	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	51,1	4,0%	Residencial	SP	Opea	22L2786958	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,73	jun-27	65,8%	AFI, CFR, AVS, FR
6	CRI Pulverizado MK CDI	39,8	3,1%	Residencial	SP	Leverage	24J4816258	CDI	4,5%	4,5%	4,7%	2,55	mai-50	47,5%	AFI, CFR, AVS, FR
7	CRI Global Realty	37,2	2,9%	Residencial	Pulverizado	Riza	24K2407994	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	2,58	nov-29	70,0%	AFI, CFR, AVS, FR
8	CRI Tael - Série VI	35,7	2,8%	Residencial	SP	Opea	24D3680474	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	2,18	abr-31	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
9	CRI FGR III	33,8	2,6%	Residencial	SP	Opea	25H2065524	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,50	ago-29	em revisão	AFQ, CFR, AVS, FR
10	CRI HM Maxi Campinas	30,1	2,3%	Residencial	MG	Opea	24C1796102	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,77	mar-27	65,1%	AFI, CFR, FR
11	CRI Tael - Série II	29,9	2,3%	Residencial	GO	Opea	22H2625804	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,37	set-29	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
12	CRI Conx	29,6	2,3%	Residencial	SP	Opea	24D3160353	CDI	4,8%	6,1%	4,8%	1,61	abr-28	59,3%	AFI, CFR, AVS, FR
13	CRI Tael - Série IV	28,7	2,2%	Residencial	SP	Opea	24D3680472	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	1,32	ago-29	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
14	CRI Tael - Série III	28,6	2,2%	Residencial	SP	Opea	22H2625803	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	2,23	abr-31	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
15	CRI Tarjab Altino CDI II	27,9	2,2%	Residencial	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	4,9%	1,63	abr-28	58,0%	AFI, CFR, AVS, FR
16	CRI Pernambuco My Beach	25,7	2,0%	Residencial	SP	Habitasec	24J4849357	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	1,96	out-28	83,3%	AFI, CFR, AVS, FR
17	CRI XPLG AAA CDI - Série III	21,9	1,7%	Logístico	SP	Opea	25K3754075	CDI	1,3%	1,3%	1,3%	4,20	nov-32	32,0%	AFI, CFR, FR
18	CRI Alphaville Carteira	20,3	1,6%	Residencial	SP	Canal	25C6061108	CDI	4,5%	4,5%	4,7%	2,22	mar-29	58,0%	AFQ, CFR, AVS, FR
19	CRI Verticale Série II	19,7	1,5%	Residencial	PE	Opea	23L2409752	CDI	5,0%	5,8%	5,1%	0,50	dez-26	51,0%	AFI, CFR, FR
20	CRI Tael	19,1	1,5%	Residencial	SP	Opea	22G1401749	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,35	ago-29	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). *Operação Estruturada.

Detalhamento de Ativos (2/3)

PATRIA

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
21	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	18,6	1,4%	Residencial	Pulverizado	Opea	22L1575688	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,99	jun-27	65,8%	AFI, CFR, AVS, FR
22	CRI Tarjab Carinás II	18,0	1,4%	Residencial	Pulverizado	Vert	25C3605700	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	2,19	mar-29	70,0%	AFI, CFR, AVS, FR
23	CRI Tarjab Carinás	18,0	1,4%	Residencial	Pulverizado	Vert	25C3606646	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	2,25	mar-29	70,0%	AFI, CFR, AVS, FR
24	CRI RKM	18,0	1,4%	Residencial	Pulverizado	Canal	25D1975275	CDI	5,0%	5,0%	5,2%	2,22	mar-29	73,0%	AFI, CFR, AVS, FR
25	CRI Arqos	17,3	1,3%	Residencial	SP	Opea	23L1349378	CDI	7,5%	7,5%	7,8%	0,46	nov-26	28,5%	AFI, CFR, AVS, FR
26	CRI Global Realty - Itacema	16,8	1,3%	Residencial	SP	Riza	23L1728156	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	2,10	jan-29	30,0%	AFI, CFR, AVS, FR
27	CRI Bild	15,9	1,2%	Escritório	SP	Leverage	25C5803455	CDI	3,0%	3,0%	3,0%	2,86	mar-30	70,0%	AFI, CFR, AVS, FR
28	CRI Tarjab Altino CDI	14,2	1,1%	Residencial	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,7%	5,2%	1,62	abr-28	58,0%	AFI, CFR, AVS, FR
29	CRI One Perdizes	14,1	1,1%	Residencial	SP	Opea	24E1752053	CDI	5,5%	5,5%	5,6%	0,90	mai-27	26,5%	AFI, CFR, AVS, FR
30	CRI Embraed - Alaia	14,0	1,1%	Residencial	MG	Canal	25H2108710	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	2,97	jul-30	26,1%	AFQ, CFR, AVS, FR
31	CRI Setin Joaquim II	14,0	1,1%	Residencial	SP	Vert	25B3323728	CDI	4,4%	4,5%	4,5%	2,76	fev-30	72,0%	AFI, CFR, AVS, FR
32	CRI Makasi II	12,0	0,9%	Residencial	SP	Leverage	25B2974559	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	5,71	fev-32	70,0%	AFQ, CFR, AVS, FR
33	CRI Tael - Série V	11,0	0,9%	Residencial	SP	Opea	24D3680473	CDI	4,8%	4,8%	2,8%	1,37	set-29	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
34	CRI Yuny Jardim Paulista Série III	10,6	0,8%	Residencial	SC	Opea	24F2830801	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	2,96	jun-30	80,0%	AFI, CFR, FR
35	CRI Lux Vila Nova Conceição	10,0	0,8%	Residencial	SP	Opea	24H1938840	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,22	ago-29	34,1%	AFI, CFR, AVS, FR
36	CRI Tael - Série VII	9,3	0,7%	Residencial	SP	Opea	26B2617501	CDI	3,8%	3,8%	3,8%	1,33	ago-29	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
37	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	7,7	0,6%	Residencial	MG	Opea	25J5662859	CDI	5,0%	5,0%	5,4%	0,97	jun-27	65,8%	AFI, CFR, AVS, FR
38	CRI Carteira MRV III (Série II)	7,1	0,6%	Residencial	Pulverizado	Opea	22L1198360	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,37	dez-27	em revisão	CFR, FR
39	CRI Exto - Subordinada	6,9	0,5%	Residencial	SP	Opea	25K3782902	CDI	3,2%	3,2%	3,4%	1,68	nov-29	77,0%	AFI, CFR, AVS, FR
40	CRI RKM - Subordinada	6,0	0,5%	Residencial	SP	Canal	25D1979066	CDI	6,0%	6,0%	6,2%	2,19	mar-29	73,0%	AFI, CFR, AVS, FR

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

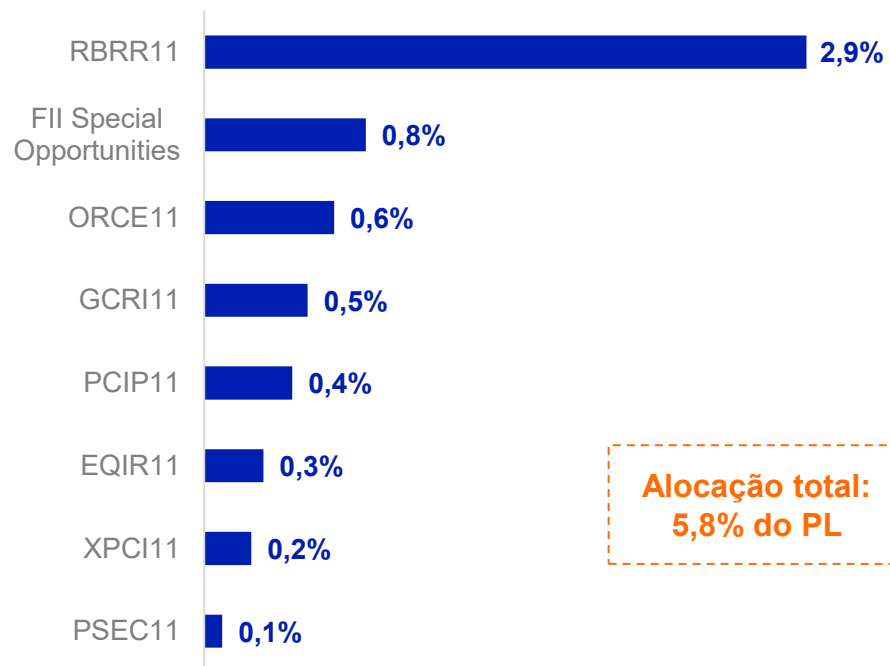
Detalhamento de Ativos (3/3)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
41	CRI Carteira MRV III (Série I)	5,9	0,5%	Residencial	SP	Opea	22L1198359	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,37	dez-27	em revisão	CFR, FR
42	CRI Landsol	5,5	0,4%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,75	ago-32	73,1%	AFQ, CFR, FR
43	CRI FGR III Sub	3,8	0,3%	Residencial	SP	Opea	25H2085333	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,50	ago-29	em revisão	AFQ, CFR, AVS, FR
44	CRI Verticale	3,7	0,3%	Residencial	SP	Opea	23L2409740	CDI	7,8%	5,8%	7,9%	1,15	dez-28	51,0%	AFI, CFR, FR
45	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	1,2	0,1%	Residencial	SP	Opea	25J5662856	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,97	jun-27	65,8%	AFI, CFR, AVS, FR
46	CRI Tourmalet Mezanino II	1,1	0,1%	Residencial	SP	Opea	21H1011071	IGP-M	6,0%	6,0%	10,7%	1,23	jul-53	100,0%	AFI, CFR, FR
47	CRI Tarjab Lauto	0,9	0,1%	Residencial	GO	Opea	23K1697617	CDI	5,5%	5,0%	5,6%	0,40	out-26	em revisão	AFI, CFR, AVS, FR
48	CRI Tourmalet Mezanino I	0,9	0,1%	Residencial	SP	Opea	21H1029266	IGP-M	7,8%	7,8%	9,6%	6,08	jul-53	42,5%	AFI, CFR, FR
49	CRI Mauá 2	0,8	0,1%	Residencial	SP	Opea	21C0776201	IPCA	6,8%	6,8%	9,1%	3,29	dez-36	15,1%	AFI, CFR, FR
50	CRI Baroneza e Jardim Europa	0,7	0,1%	Residencial	SP	Canal	25C2992007	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	1,59	mar-30	70,8%	AFI, AVS, FR
51	CRI Brookfield JK CDI	0,5	0,0%	Escritório	Pulverizado	Opea	22L1086421	CDI	2,2%	2,2%	1,6%	1,40	dez-27	30,0%	AFI, CFR, FR
52	CRI Tourmalet Sub	0,0	0,0%	Residencial	SP	Opea	21H1029284	IPCA	0,0%	0,0%	1,1%	9,36	jul-53	24,0%	AFI, CFR, FR
Total		1.183,9	91,8%												

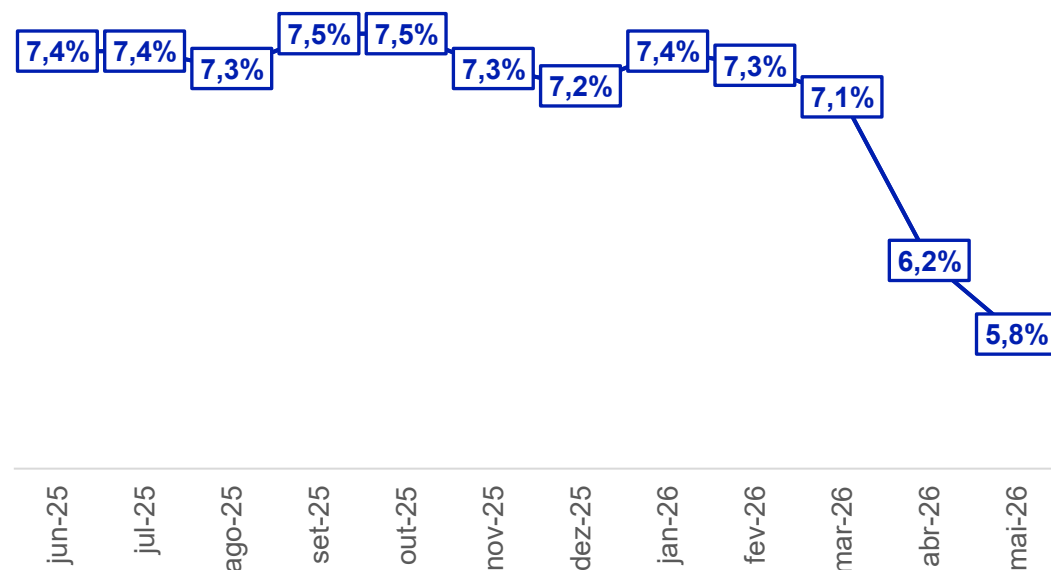
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos imobiliários, composta por 8 FIs, que representavam, no fechamento do mês, 5,8% do patrimônio líquido.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)



FII Casas AAA

Operação originalmente estruturada como crédito para financiamento a obra de 6 empreendimentos residenciais horizontais de alto padrão em bairros nobres em São Paulo/SP, desenvolvido pela incorporadora Seed, com um total de 56 unidades e mais de R\$ 400 milhões de VGV. A operação foi emitida com alienação fiduciária dos terrenos, alienação das quotas das SPEs dos projetos, cessão fiduciária dos recebíveis e avais da holding e dos sócios. No segundo semestre de 2024, o devedor começou a apresentar sinais de deterioração de crédito, e a operação foi reestruturada, resultando na substituição integral do incorporador, de forma a assegurar a entrega dos empreendimentos e melhorar a governança dos projetos.

Em relação aos 6 projetos originais, a situação atual apresenta 1 projeto entregue, 2 projetos em reta final de obra e conclusão de habite-se e 3 projetos com conclusões programadas até o segundo semestre de 2026. O time de gestão acompanha de perto o andamento das obras, a evolução das vendas e os recebíveis das unidades vendidas, e os dados de evolução de obras e vendas dos projetos seguem individualizados abaixo. Até o momento, não é esperada perda de capital aportado (principal).

Projeto	Percentual de Vendas	Percentual de Obra
Kansas	73%	95%
Piassanguaba	71%	86%
Dona Elisa	25%	77%
Teviot	50%	100%
LaPlace	76%	92%
Itaverá	55%	54%

CRI Verticale

Resumo: Os CRI Verticale e Verticale Série II são operações de crédito para financiamento à obra de projeto de incorporação residencial, localizado em Caieiras/SP, desenvolvido pela incorporadora Verticale. O projeto de incorporação foi lançado em agosto de 2023 e conta com 25 unidades de 160 metros quadrados cada. A Verticale possui mais de 10 anos de atuação no mercado imobiliário, com vasta experiência na incorporação de empreendimentos na região metropolitana de São Paulo/SP. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária das quotas da SPE, cessão fiduciária de recebíveis e aval dos sócios. A operação ainda conta com uma série corporativa com garantias em terrenos na região de Francisco Morato/SP, sendo certo que as garantias das duas séries são compartilhadas. O time de gestão tem monitorado de perto o andamento da obra, que conta ainda com validação de pagamentos e monitoramento por empresa externa independente. Adicionalmente, como estratégia de gestão, o valor dos imóveis em garantia será reavaliado por empresa independente.

CRI RKM

Resumo: Os CRI RKM (séries Sr. e Subordinada) são operações de crédito de unidades em estoque de empreendimento residencial recém entregue, com Habite-se emitido, em Nova Lima/MG, da RKM, construtora e incorporadora com foco no desenvolvimento de alto padrão e mais de 30 anos de operação na região metropolitana de Belo Horizonte/MG. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária dos imóveis, alienação fiduciária de quotas da SPE que detém o empreendimento, cessão fiduciária dos recebíveis, aval dos sócios e fundo de reserva. A empresa tem enfrentado situação bastante restrita de liquidez, de modo que os pagamentos mensais, a título de juros e amortização, são cobertos diretamente pelos recebíveis oriundos das vendas das unidades em estoque. Dessa forma, o foco do time de gestão tem sido em conseguir estabelecer um ritmo de vendas acelerado, estabelecendo métricas de performance de vendas.

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
19	CRI Verticale Série II	19,7	1,5%	Residencial	PE	Opea	23L2409752	CDI	5,0%	5,8%	5,1%	0,50	dez-26	51,0%	AFI, CFR, FR
24	CRI RKM	18,0	1,4%	Residencial	Pulverizado	Canal	25D1975275	CDI	5,0%	5,0%	5,2%	2,22	mar-29	73,0%	AFI, CFR, AVS, FR
40	CRI RKM - Subordinada	6,0	0,5%	Residencial	SP	Canal	25D1979066	CDI	6,0%	6,0%	6,2%	2,19	mar-29	73,0%	AFI, CFR, AVS, FR
44	CRI Verticale	3,7	0,3%	Residencial	SP	Opea	23L2409740	CDI	7,8%	5,8%	7,9%	1,15	dez-28	51,0%	AFI, CFR, FR

* Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

CRI Tarjab Altino

Resumo: O CRI Tarjab Altino é uma operação de crédito com a incorporadora Tarjab para financiamento à aquisição de terreno e obra de projeto de incorporação residencial localizado na Vila Mariana, em São Paulo/SP, que se encontra em fase inicial de obras. A operação tem como garantias alienação fiduciária do empreendimento alvo, alienação fiduciária de cotas da SPE detentora do empreendimento alvo, aval da holding e dos principais sócios e fundo de reserva, além de alienação fiduciária de apartamentos em São Paulo/SP como garantias adicionais. Entretanto, a empresa está em um momento de situação restritiva de liquidez, e o custo final de obra ficou acima do orçamento inicial, apresentando certo nível de exposição de caixa, além de impactos nos indicadores do empreendimento e da operação em si. Dessa forma, o time de gestão tem monitorado de perto não só a evolução do cronograma físico-financeiro das obras, como também a saúde financeira da companhia, de forma a minimizar impactos negativos na operação.

CRI Tarjab Carinás

Resumo: O CRI Tarjab Carinás é uma operação de crédito para desenvolvimento de empreendimento residencial de alto padrão no bairro de Moema, em São Paulo/SP, pela incorporadora Tarjab. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das cotas da SPE que detém o projeto, cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros do empreendimento, aval da holding e dos sócios e fundo de reservas. A empresa está em um momento de situação restritiva de liquidez, mas tem concentrado esforços na redução de seu endividamento, com foco na aceleração das vendas e na diminuição de seus custos operacionais, além de diversificação do setor de atuação, assumindo obras de incorporação de empresas terceiras. As obras no empreendimento ainda não foram iniciadas, em fase de pagamento de outorga. Isso posto, o time de gestão tem monitorado de perto a saúde financeira da companhia, de forma a minimizar impactos negativos na operação.

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
15	CRI Tarjab Altino CDI II	27,9	2,2%	Residencial	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	4,9%	1,63	abr-28	58,0%	AFI, CFR, AVS, FR
22	CRI Tarjab Carinás II	18,0	1,4%	Residencial	Pulverizado	Vert	25C3605700	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	2,19	mar-29	70,0%	AFI, CFR, AVS, FR
23	CRI Tarjab Carinás	18,0	1,4%	Residencial	Pulverizado	Vert	25C3606646	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	2,25	mar-29	70,0%	AFI, CFR, AVS, FR
28	CRI Tarjab Altino CDI	14,2	1,1%	Residencial	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,7%	5,2%	1,62	abr-28	58,0%	AFI, CFR, AVS, FR

* Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

CRI Landsol

Resumo: O CRI Landsol é uma operação de antecipação de recebíveis e estoque ligados a oito loteamentos no interior do estado de São Paulo/SP, sendo seis projetos performados e dois em fase de entrega de obra. A emissão é lastreada em uma debênture emitida pela loteadora Cemara, companhia que atua majoritariamente no interior do estado de São Paulo. A operação foi estruturada de modo a contar com as seguintes garantias: alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de futuros recebíveis e fundos de reserva e despesas, além de critérios mínimos relacionados à estrutura de governança e de organização societária, o que não foi cumprido em sua integralidade. Adicionalmente, no portfolio de obras da companhia, há outras seis obras lançadas e inacabadas, culminando em risco de indenização além do próprio risco reputacional relacionado à companhia e aos empreendimentos. Dessa forma, optou-se por seguir com a reestruturação da operação, em conjunto com outros CRIs da companhia, de modo a alienar o controle acionário dos projetos após anuência dos sócios a parceiro desenvolvedor com histórico de atuação e entrega em operações em estresse.

CRI Tarjab Lauto

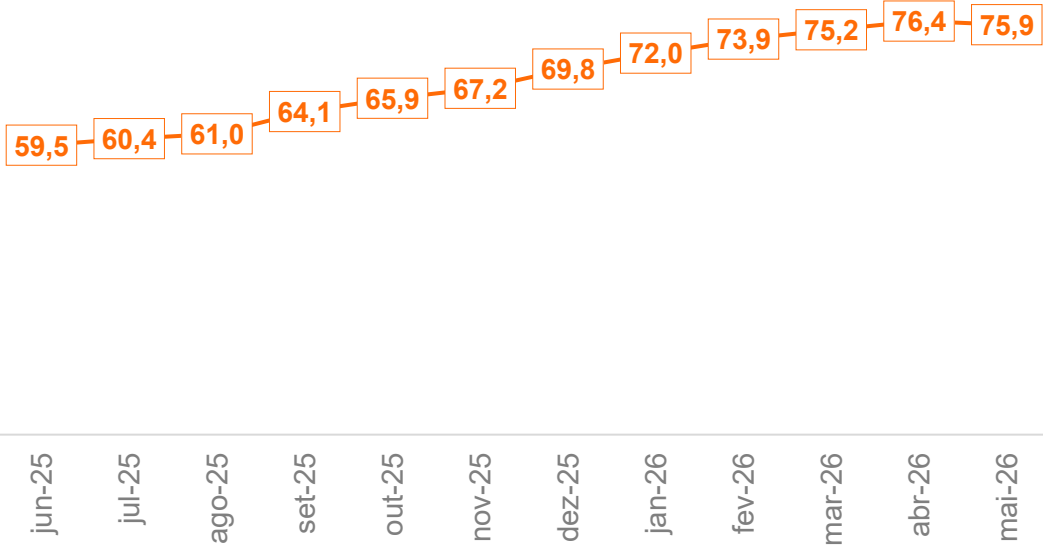
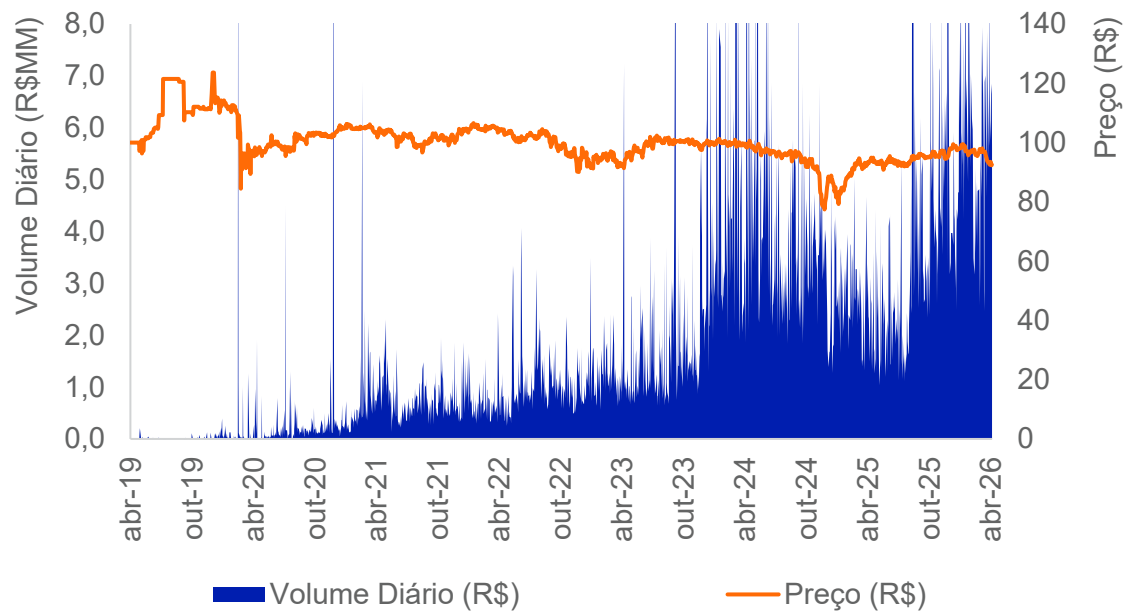
Resumo: O CRI Tarjab Lauto é uma operação de crédito para financiamento à obra e antecipação de resultado para incorporação de projeto residencial localizado no bairro da Vila Mariana, em São Paulo/SP, desenvolvido pela incorporadora Tarjab, especializada em empreendimentos de médio porte na região. A operação foi estruturada com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas da SPE, cessão fiduciária dos direitos creditórios, aval da Holding e Sócios e fundos de reserva e despesas. A obra está concluída, e o estoque, 100% vendido. Também não há valores a receber desse projeto. Em relação ao saldo devedor remanescente na operação, de R\$ 2,6 milhões, o time de gestão tem engajado em tratativas com a companhia visando alternativas a sua quitação, não sendo descartado, entretanto, o risco de não recebimento do valor integral.

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
42	CRI Landsol	5,5	0,4%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,75	ago-32	73,1%	AFQ, CFR, FR
47	CRI Tarjab Lauto	0,9	0,1%	Residencial	GO	Opea	23K1697617	CDI	5,5%	5,0%	5,6%	0,40	out-26	em revisão	AFI, CFR, AVS, FR

* Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Mai-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	6,5	5,7	4,6
Giro	5,5%	23,7%	46,0%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Economatica.

Deliberações das Assembleias do Mês

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
12-mai-26	CRI Verticale	23L2409740	1	Aprovar	Todas Aprovadas
14-mai-26	CRI Tael	24D3680474	4	Aprovar	Todas Aprovadas
21-mai-26	CRI Pernambuco Aurora	24D3062404	5	Aprovar	Todas Aprovadas
25-mai-26	CRI Mauá 2	21C0776201	2	Aprovar	Todas Aprovadas
26-mai-26	CRI Pernambuco My Beach	24J4849357	7	Aprovar	Todas Aprovadas
28-mai-26	CRI Pulverizado MK	24J4816258	2	Aprovar	Todas Aprovadas

PATRIA

Anexos

Real Estate

somos o PATRIA

Gestora líder em Investimentos alternativos, com atuação global em 4 continentes.

+ de **37 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 309 BI** sob gestão

Uma das **maiores gestoras** de investimentos alternativos da América Latina

Real Estate



Maior gestora independente de FIs do Brasil



R\$ 38 bilhões sob gestão



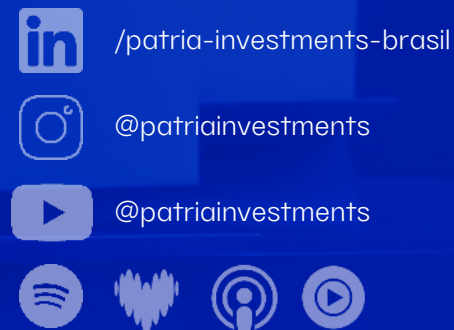
+30 FIs listados na B3,
3 FIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

➡ Acesse para mais informações:
patria.com
realestate.patria.com



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



Este material foi preparado pelo Patria Investimentos ("Patria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Patria para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material 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 adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. O Patria não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pelo Patria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Patria 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 projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. 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. O Patria não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância do Patria. ESTA PUBLICIDADE 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.