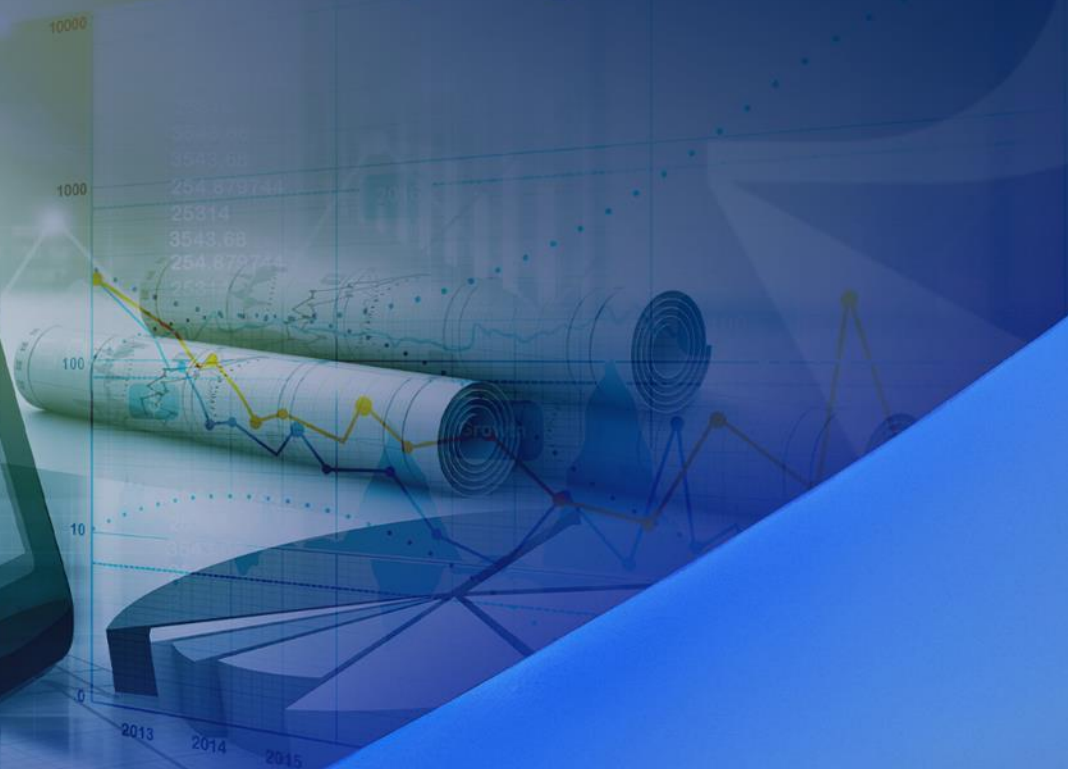


Relatório de Gestão

# BARI11 | Barigui Rendimentos Imobiliários FII



# Informações Gerais BARI11

## Janeiro 2025

PÁTRIA

### Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente, por meio de investimentos (i) em Ativos Imobiliários, (ii) em Aplicações Financeiras, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Imobiliários e Aplicações Financeiras que compõem a Carteira do Fundo.

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

### Início das Atividades

Dezembro 2018

### Código de Negociação

BARI11

### Cotas Emitidas

4.634.191

### Gestor

Pátria - VBI Securities Ltda.

### Administrador

Oliveira Trust DTVM S.A.

### Escriturador

Oliveira Trust DTVM S.A.

### Taxa de Administração Total

1,305% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo, sendo 1,105% repassado ao Gestor

### Taxa de Performance

20% do que exceder o benchmark (CDI + 1,5% a.a.)

Cadastre-se no mailing



Fale com o time de Relações com Investidores de RE



# Informações gerais

realestate.patria.com

## Real Estate

O Patria se consolida como a maior gestora independente de fundos imobiliários do Brasil, com mais de **R\$ 23 bilhões** em ativos imobiliários no país.

O Real Estate do Patria, sob a liderança do sócio **Rodrigo Abbud** e time focado de mais de 50 pessoas, soma aproximadamente **1 milhão** de cotistas, mais de **500 locatários** e mais de **200 imóveis** sob gestão distribuídos em **18 FIIs listados na B3** e **2 FIIs negociados em ambiente CETIP**.

Dentre eles, estão alguns dos principais fundos do mercado brasileiro, como:



**HGLG11**  
maior fundo  
de logística



**HGRU11**  
1º e maior fundo  
de renda urbana



**PVBI11**  
maior fundo de  
escritórios

Somamos a experiência de **gestão dos times VBI e HG** à expertise **Patria**, gestora líder em investimentos alternativos na **América Latina**, para potencializar os negócios de real estate do mercado, levando mais capilaridade para as ofertas dos fundos.

O Patria renova o compromisso com os cotistas, através de transparência, dedicação e diversificação dos produtos e um time de gestão único no mercado.

Acce o site de Real Estate  
para mais informações  
**realestate.patria.com**



# Resumo BARI11

## Janeiro 2025

Patrimônio Líquido

R\$ 418,6 milhões

R\$ 90,32/cota

Valor de Mercado

R\$ 294,2 milhões

R\$ 63,48/cota

0,70x  
Price to book

% PL

Yield Nominal<sup>2</sup>

IPCA Ref.

Yield  
(IPCA +)<sup>2</sup>

Prazo Médio  
(Anos)

Spread

CRI 82,8% 16,2% 6,5% 9,1% 3,5 1,2%

FII 9,8% 16,5% 6,5% 9,3% 4,7 1,5%

**Carteira de ativos 92,6% 16,2% 6,5% 9,1% 3,6 1,2%**

Imóveis 0,2% - - - -

Caixa 7,2% 11,2% - - -

**Portfólio 100,0% 15,8% - 8,7% 3,3 -**

PATRIA



Volume médio diário  
negociado no mês

R\$ 0,4 milhão



Dividendo  
Por cota

R\$ 0,95



Reserva acumulada

R\$ 0,26/cota



Número de  
Cotistas

36.330

### Tabela de Sensibilidade<sup>2</sup>

Preço mercado

Yield portfolio  
(IPCA +)<sup>1</sup>

Yield (-) custos  
(IPCA +)

70,98

11,1%

10,0%

68,48

11,5%

10,4%

65,98

12,0%

10,8%

**63,48**

**12,4%**

**11,3%**

60,98

12,9%

11,8%

58,48

13,5%

12,4%

55,98

14,1%

13,0%

Encerramos o mês de janeiro com 92,6% do patrimônio líquido alocado, sendo 82,8% em CRI com uma rentabilidade média ponderada de 16,2% a.a. (IPCA + 9,1%), prazo médio de 3,5 anos e spread médio de 1,2% a.a.. Completando o portfólio do Fundo há 8 fundos imobiliários que representam uma exposição de 9,8% do PL. Em 31/01, o Fundo não contava com operações compromissadas.

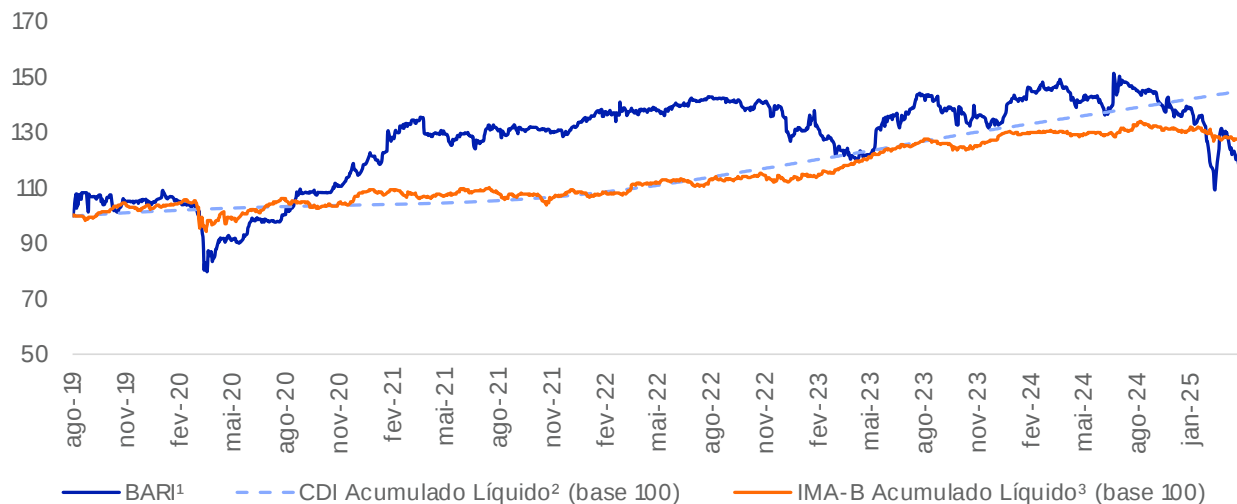
Foi distribuído R\$ 0,95/cota, que representa 12,6% de dividend yield anualizado frente a cota patrimonial e 18,0% de dividend yield anualizado frente a cota de fechamento. Ao final do mês, o Fundo acumulava R\$ 0,26/cota de reserva de lucro não distribuída. Em janeiro, o Fundo adquiriu o CRI Buriti (R\$ 12,4 milhões) e aumentou a posição do CRI Visconde Icarai I (R\$ 10,0 milhões), [clique aqui](#) para mais detalhes.

Todas as operações do portfólio se mantiveram adimplentes no mês. A carteira conta com 36 CRI, sendo 64% do PL indexados ao IPCA (IPCA+ 11,6% a.a.), 17% indexados ao IGP-M (IGP-M+ 13,7% a.a.) e 2% indexados ao CDI (CDI+ 4,7% a.a.). Neste mês, não há nenhum CRI na Watchlist.

# Rendimentos

PATRIA

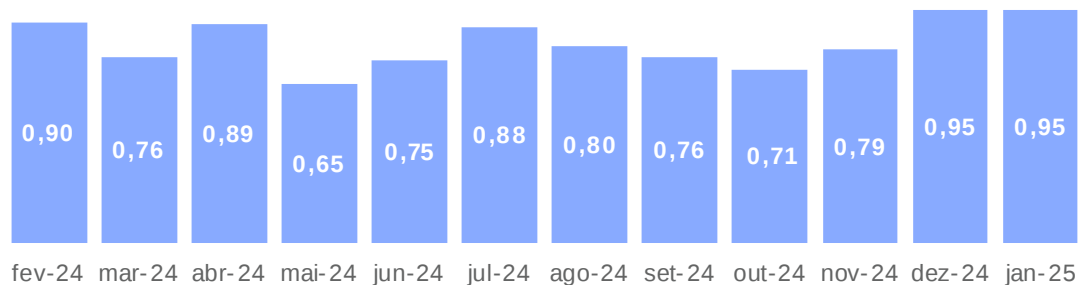
## Performance da Cota B3



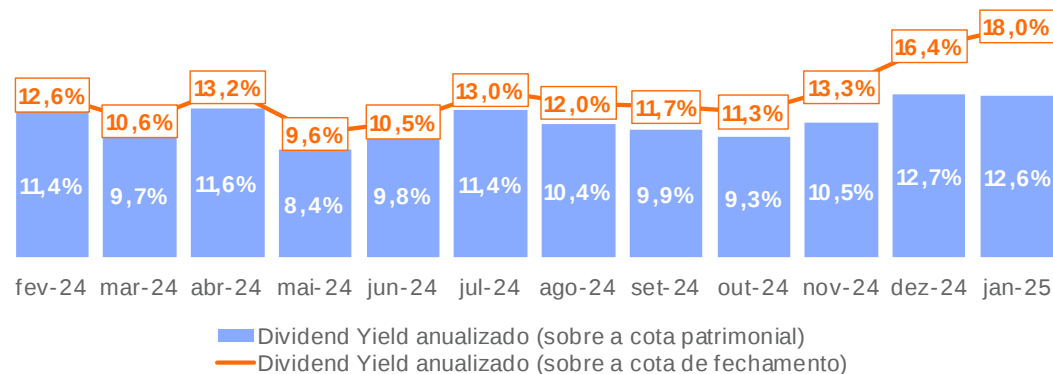
## Retorno Histórico

|                            | Alpha      | Acumulado | Por Ano <sup>5</sup> |
|----------------------------|------------|-----------|----------------------|
| BARI <sup>1</sup>          |            | 21,9%     | 4,0%                 |
| CDI Líquido <sup>2</sup>   | -2.349 Bps | 45,4%     | 8,3%                 |
| IMA-B Líquido <sup>3</sup> | 690 Bps    | 28,8%     | 5,3%                 |

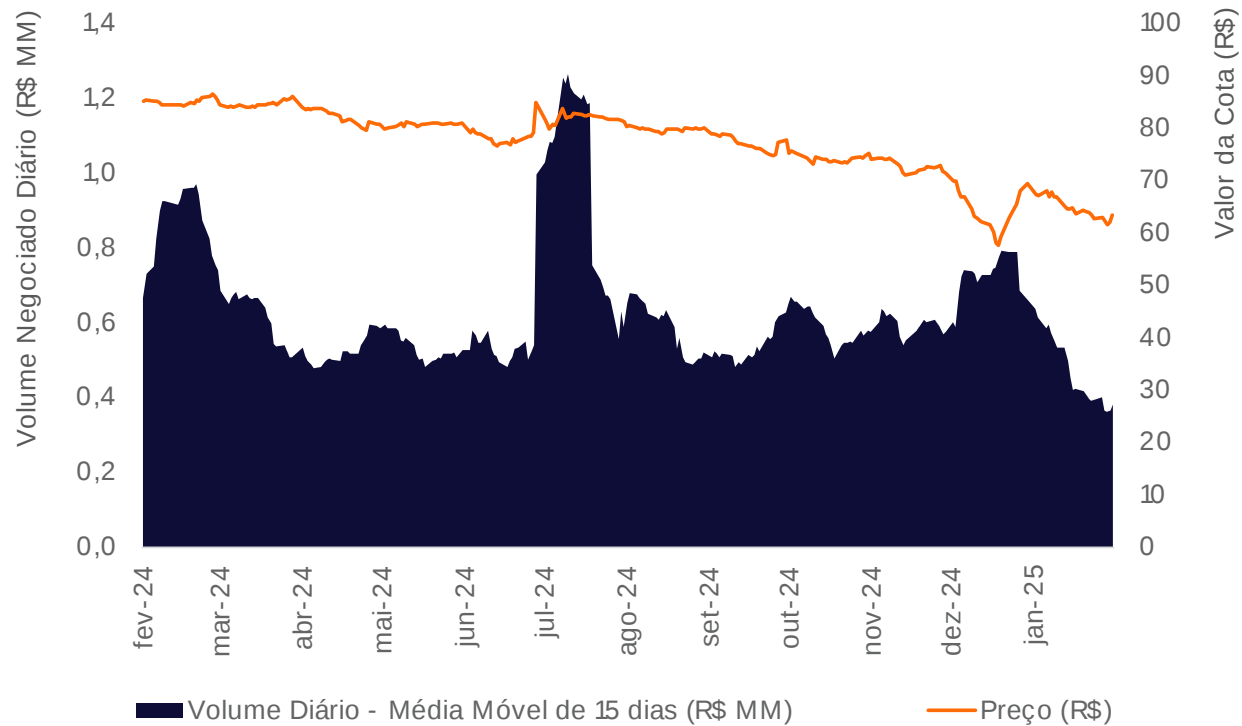
## Histórico de Distribuições por Cota



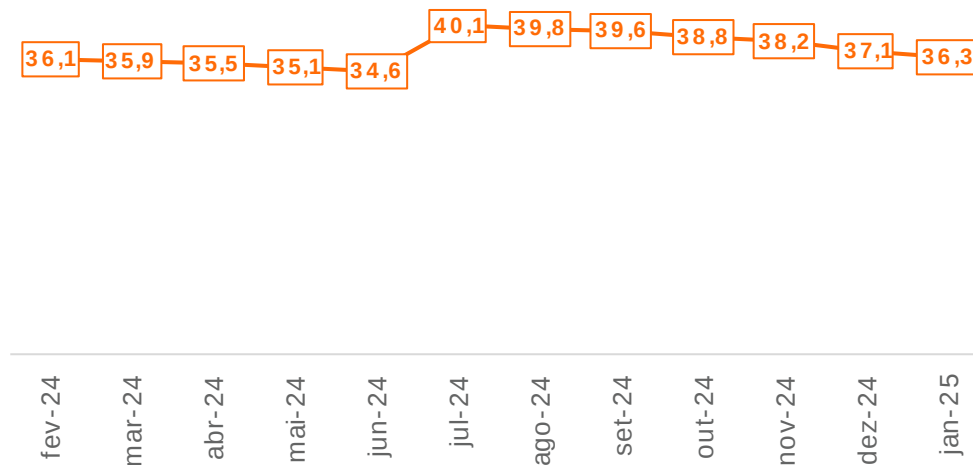
## Dividend Yield



## Liquidez



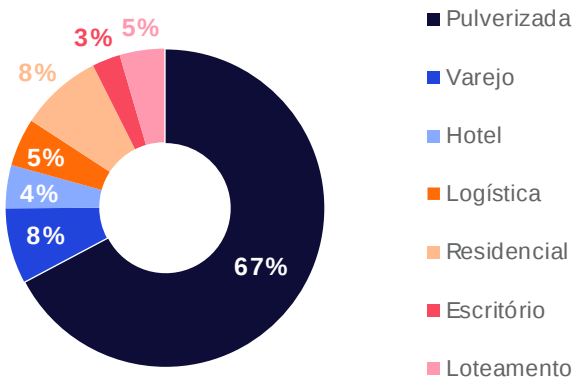
## Número de Cotistas (em milhares)



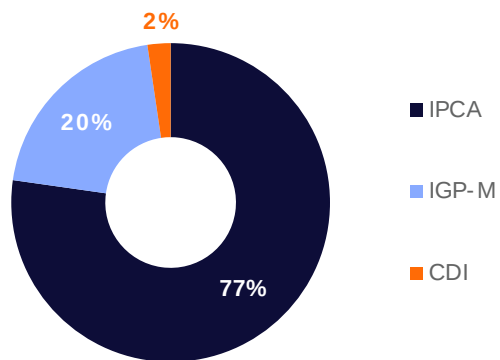
# Carteira de Ativos<sup>1</sup>

PATRIA

### Distribuição por Segmento

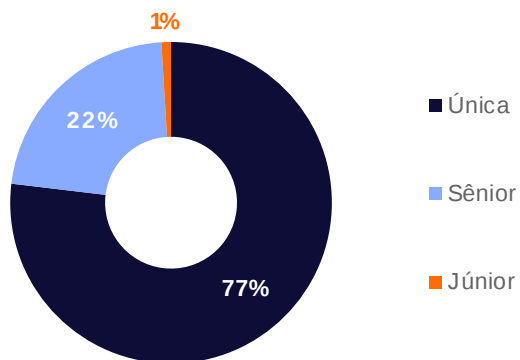


### Distribuição por Indexador

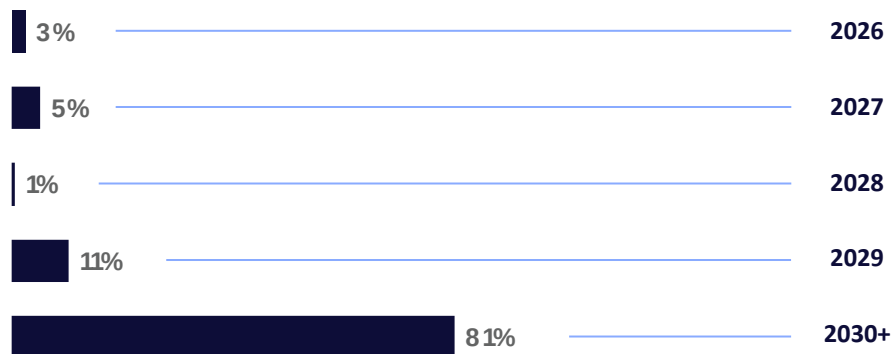


|       | Taxa MTM<br>a.a. | Taxa Aq.<br>a.a. | Prazo Médio<br>(Anos) |
|-------|------------------|------------------|-----------------------|
| IPCA+ | 11,6%            | 7,9%             | 3,4                   |
| IGP-M | 13,7%            | 8,5%             | 4,1                   |
| CDI+  | 4,7%             | 4,7%             | 1,4                   |

### Distribuição por Subordinação



### Distribuição por Vencimento



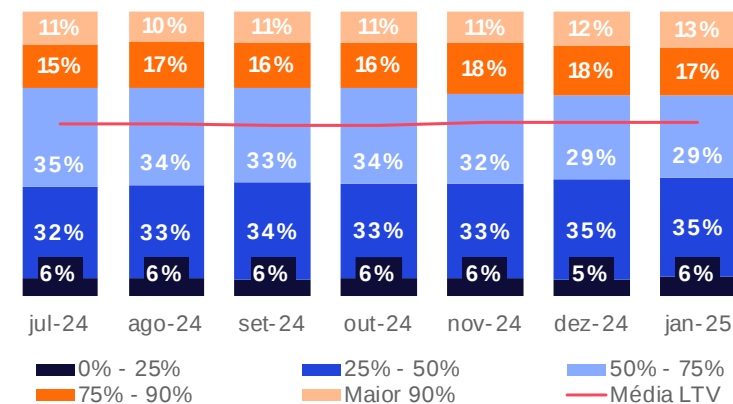
<sup>1</sup>Não considera caixa e equivalentes e aplicações em fundos imobiliários.

# Carteira de Ativos | Pulverizados

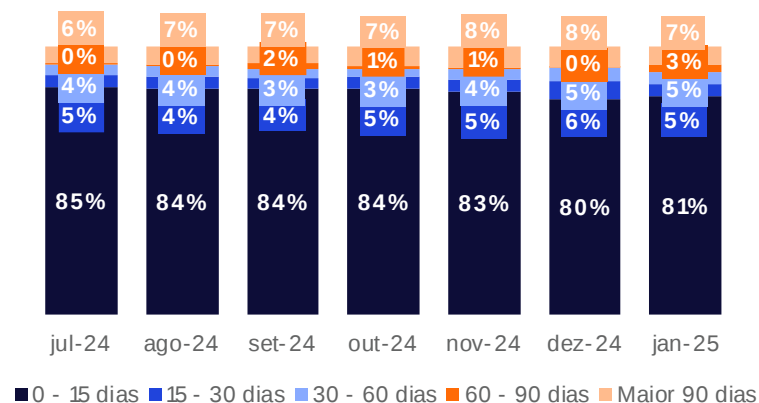
PATRIA

A carteira de crédito pulverizada possui 1.690 contratos ativos, ticket médio de aproximadamente R\$ 124,7 mil e LTV médio de 61%. Em relação a inadimplência, 7% do saldo devedor da carteira está com atraso acima de 90 dias, o que representa 45 contratos que estão em processo de negociação e/ou execução.

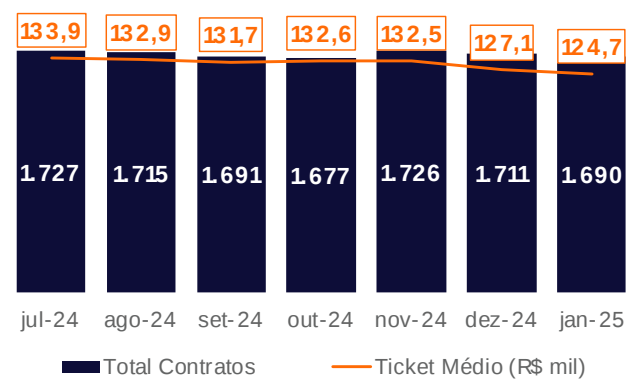
### Distribuição por LTV



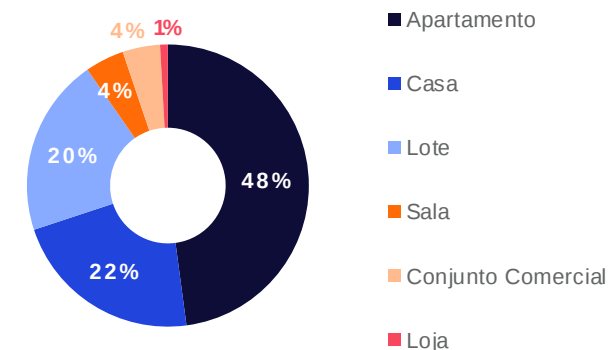
### Distribuição por Inadimplência



### Distribuição por Contratos e Ticket Médio



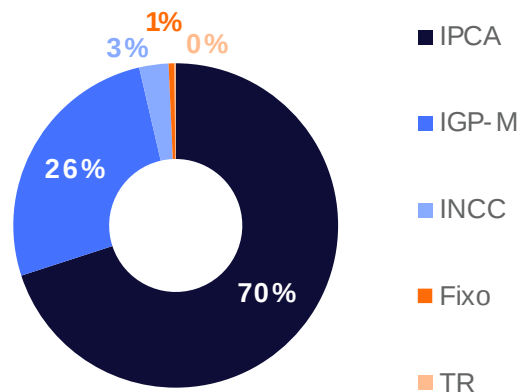
### Distribuição por Tipo



# Carteira de Ativos | Pulverizados

PATRIA

## Distribuição por Indexador

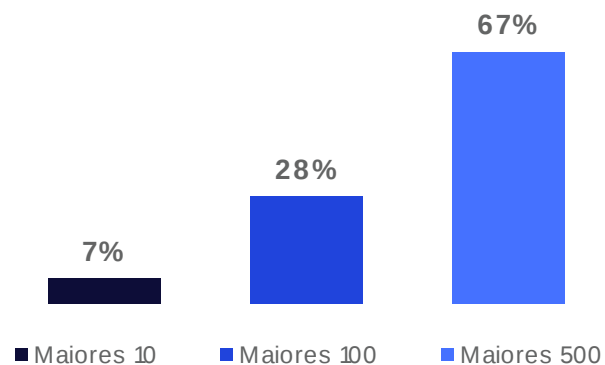


■ IPCA  
■ IGP-M  
■ INCC  
■ Fixo  
■ TR

### Taxa Média (a.a.)

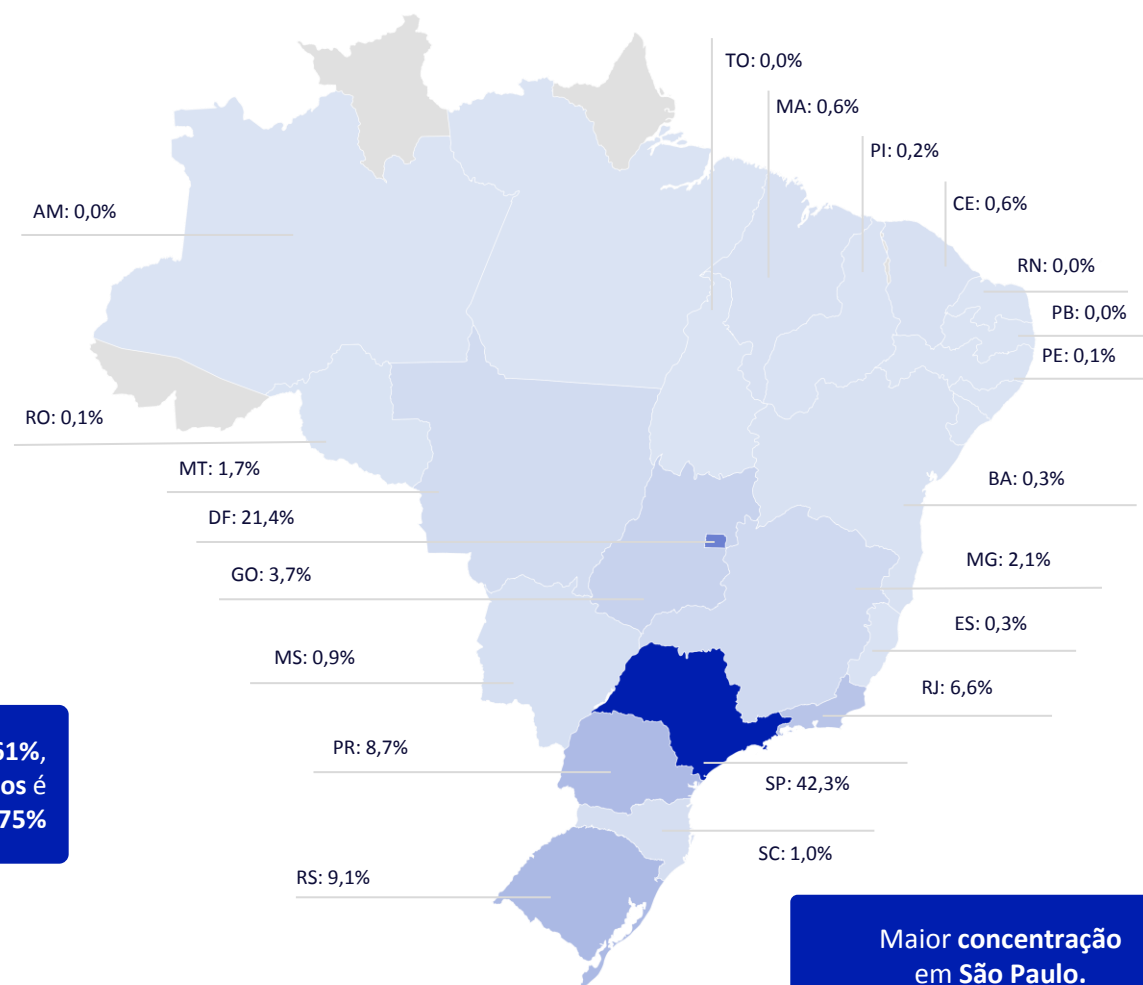
|       |       |
|-------|-------|
| IPCA  | 11,4% |
| IGP-M | 13,0% |
| INCC  | 12,2% |
| FIXO  | 15,7% |
| TR    | 12,8% |

## Distribuição por Indexador



O **LTV médio** da carteira é de **61%**, sendo que dos **10 maiores contratos** é de **75%**

## Distribuição Geográfica



**Maior concentração em São Paulo.**

# Resultado

## Demonstração de Resultado (em R\$)

Ao final do mês, o Fundo detinha reserva de lucro acumulada e ainda não distribuída de aproximadamente **R\$ 0,26/cota**

PATRIA

|                                          | JAN-25           | JAN-25<br>R\$/cota | ACUM. 2025       | ACUM. 12M          |
|------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Juros e Correção Monetária (CRI)         | 4.447.086        | 0,96               | 4.447.086        | 44.482.874         |
| MTM - CRI                                | 4.036.720        | 0,87               | 4.036.720        | (24.902.254)       |
| Resultado com FII                        | 468.555          | 0,10               | 468.555          | 4.716.871          |
| MTM - FII                                | (461.054)        | (0,10)             | (461.054)        | (4.228.610)        |
| <b>Receita - Total</b>                   | <b>8.491.306</b> | <b>1,83</b>        | <b>8.491.306</b> | <b>20.068.882</b>  |
| <b>Despesas – Total</b>                  | <b>(491.616)</b> | <b>(0,11)</b>      | <b>(491.616)</b> | <b>(5.824.401)</b> |
| <b>Resultado Operacional</b>             | <b>7.999.690</b> | <b>1,73</b>        | <b>7.999.690</b> | <b>14.244.481</b>  |
| <b>Resultado Financeiro Líquido</b>      | <b>351.915</b>   | <b>0,08</b>        | <b>351.915</b>   | <b>3.145.692</b>   |
| <b>Lucro Líquido Contábil</b>            | <b>8.351.605</b> | <b>1,80</b>        | <b>8.351.605</b> | <b>17.390.173</b>  |
| Ajuste para Distribuição - MTM           | (3.575.666)      | (0,77)             | (3.575.666)      | 29.130.864         |
| <b>Lucro Líquido Distribuível</b>        | <b>4.775.940</b> | <b>1,03</b>        | <b>4.775.940</b> | <b>46.521.037</b>  |
| Reserva Inicial                          | (834.733)        | (0,18)             | (834.733)        | (34.567)           |
| Lucro retido (-) / distribuído (+)       | (373.458)        | (0,08)             | (373.458)        | (1.173.624)        |
| Reserva Final                            | (1.208.191)      | (0,26)             | (1.208.191)      | (1.208.191)        |
| <b>Resultado Distribuído</b>             | <b>4.402.481</b> | <b>0,95</b>        | <b>4.402.481</b> | <b>45.347.413</b>  |
| <b>Resultado Distribuído para BARI11</b> | <b>0,95</b>      |                    | <b>0,95</b>      | <b>9,79</b>        |

# Detalhamento de Ativos

PATRIA

Pulverizada (1/2) | R\$ 233,1 milhões

| Ativo                        | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|------------------------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Bari IX (Tecnisa) - 88ª  | 33,2                  | 7,9% | 83.747              | Bari    | 21C0641790 | IPCA      | 5,8%                   | 15,6%           | 1,6 anos    | fev-29     |
| CRI Bari IX (Tecnisa) - 114ª | 20,5                  | 4,9% | 37.552              | Bari    | 23H1578104 | IPCA      | 8,0%                   | 10,6%           | 5,6 anos    | out-35     |
| CRI Bari VII - 80ª           | 18,6                  | 4,4% | 7.591               | Bari    | 20E0929816 | IGP-M     | 8,1%                   | 25,9%           | 2,3 anos    | jan-44     |
| CRI Bari XVIII - 111ª        | 15,8                  | 3,8% | 19.609              | Bari    | 22K0643973 | IPCA      | 8,8%                   | 11,7%           | 3,4 anos    | mai-40     |
| CRI Bari XX - 112ª           | 13,0                  | 3,1% | 18.290              | Bari    | 22K1045233 | IGP-M     | 8,2%                   | 8,3%            | 6,0 anos    | mai-38     |
| CRI Bari XV Senior - 12ª     | 12,6                  | 3,0% | 20.000              | Bari    | 22I0099580 | IPCA      | 7,8%                   | 9,7%            | 3,2 anos    | mar-43     |
| CRI Bari XIII (IPCA) - 95ª   | 12,6                  | 3,0% | 36.507              | Bari    | 21H0770156 | IPCA      | 7,5%                   | 14,2%           | 3,2 anos    | jul-40     |
| CRI Bari XVII - 109ª         | 12,3                  | 2,9% | 13.628              | Bari    | 22K0643283 | IGP-M     | 8,1%                   | 10,5%           | 5,8 anos    | fev-41     |
| CRI Bari XXI Senior - 10ª    | 12,1                  | 2,9% | 18.915              | Bari    | 23B0508037 | IPCA      | 9,0%                   | 11,5%           | 3,5 anos    | mai-43     |
| CRI Bari XII (IGPM) - 94ª    | 11,9                  | 2,9% | 38.636              | Bari    | 21H0770120 | IGP-M     | 7,0%                   | 3,5%            | 2,6 anos    | fev-35     |
| CRI FGR                      | 10,0                  | 2,4% | 10.000              | Canal   | 24E2453531 | IPCA      | 9,0%                   | 9,1%            | 6,3 anos    | jun-41     |

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE - AF de equipamento; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios; CFR - Cessão de contrato operacional; AFA - Alienação Fiduciária das Ações do Acionista; FS - Fiança dos Sócios. DRS - Direito Real de Superfície.

# Detalhamento de Ativos

PATRIA

Pulverizada (2/2) | R\$ 233,1 milhões

| Ativo                      | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor   | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|----------------------------|-----------------------|------|---------------------|-----------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Swiss Park Performado  | 9,7                   | 2,3% | 10.086.702          | Província | 24K1726028 | IPCA      | 10,0%                  | 10,7%           | 3,8 anos    | nov-39     |
| CRI Bari X Senior - 89ª    | 9,7                   | 2,3% | 35.256              | Bari      | 21D0521612 | IPCA      | 7,0%                   | 18,2%           | 3,3 anos    | fev-41     |
| CRI KeyCash Sr.            | 6,9                   | 1,6% | 8.205               | Virgo     | 24F1278543 | IPCA      | 9,5%                   | 10,7%           | 5,0 anos    | mai-43     |
| CRI Blue Asset             | 6,4                   | 1,5% | 8.933               | Bari      | 22L1564926 | IPCA      | 10,0%                  | 11,9%           | 3,1 anos    | mar-33     |
| CRI Bari XI Sênior - 91ª   | 6,4                   | 1,5% | 24.730              | Bari      | 21F0929727 | IGP-M     | 9,0%                   | 13,7%           | 3,2 anos    | mai-38     |
| CRI Bari XIX - 113ª        | 6,2                   | 1,5% | 16.762              | Bari      | 22K1045039 | IPCA      | 8,4%                   | 9,9%            | 5,7 anos    | mar-38     |
| CRI Bari XIV Senior - 103ª | 5,2                   | 1,2% | 10.000              | Bari      | 22C0899517 | IPCA      | 7,3%                   | 9,7%            | 3,4 anos    | mar-41     |
| CRI Bari IV - 71ª          | 3,9                   | 0,9% | 20.934              | Bari      | 19H0263644 | IGP-M     | 9,9%                   | 12,1%           | 7,1 anos    | abr-38     |
| CRI Bari XVI - 110ª        | 3,1                   | 0,8% | 3.288               | Bari      | 22K0643655 | IGP-M     | 9,9%                   | 10,7%           | 5,1 anos    | ago-35     |
| CRI Bari XI Junior - 92ª   | 1,7                   | 0,4% | 4.364               | Bari      | 21F0930158 | IGP-M     | 22,5%                  | 25,2%           | 2,6 anos    | mai-38     |
| CRI Bari X Júnior - 90ª    | 1,5                   | 0,4% | 3.917               | Bari      | 21D0521769 | IPCA      | 25,0%                  | 31,2%           | 2,4 anos    | fev-41     |

# Detalhamento de Ativos

PATRIA

## Residencial | R\$ 29,1 milhões

| Ativo                 | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor   | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|-----------------------|-----------------------|------|---------------------|-----------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Visconde Icarai I | 15,1                  | 3,6% | 15.044              | Canal     | 24D3311806 | IPCA      | 12,5%                  | 12,0%           | 2,1 anos    | ago-27     |
| CRI Vitacon II Sr.    | 5,1                   | 1,2% | 8.789               | Virgo     | 22I1555753 | CDI       | 5,0%                   | 4,9%            | 1,6 anos    | set-26     |
| CRI Minas Brisa       | 3,8                   | 0,9% | 8.500               | Ourinvest | 21I0912120 | IPCA      | 7,5%                   | 28,7%           | 0,8 anos    | set-26     |
| CRI YOU - 2ª Série    | 3,0                   | 0,7% | 3.000               | Vert      | 22D0847835 | CDI       | 4,5%                   | 4,5%            | 1,1 anos    | abr-27     |
| CRI 3Z                | 2,1                   | 0,5% | 10.000              | True      | 21I0683349 | IPCA      | 7,5%                   | 9,6%            | 1,5 anos    | set-28     |

## Varejo | R\$ 26,5 milhões

| Ativo                  | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|------------------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Assai/CBD          | 11,7                  | 2,8% | 15.000              | Bari    | 19L0840477 | IPCA      | 4,8%                   | 9,1%            | 2,3 anos    | jan-30     |
| CRI Mateus             | 8,9                   | 2,1% | 12.100              | True    | 20B0980166 | IPCA      | 4,7%                   | 10,4%           | 3,1 anos    | fev-32     |
| CRI Helbor Multi Renda | 6,0                   | 1,4% | 19.687              | Virgo   | 20I0777292 | IPCA      | 5,5%                   | 7,9%            | 4,6 anos    | set-35     |

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE - AF de equipamento; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios; CFR - Cessão de contrato operacional; AFA - Alienação Fiduciária das Ações do Acionista; FS - Fiança dos Sócios. DRS - Direito Real de Superfície.

# Detalhamento de Ativos

PATRIA

## Logística | R\$ 16,9 milhões

| Ativo        | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|--------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Braspark | 9,9                   | 2,4% | 12.000              | Virgo   | 21H0926710 | IPCA      | 8,0%                   | 9,4%            | 2,7 anos    | ago-31     |
| CRI Copagril | 7,1                   | 1,7% | 7.439               | Virgo   | 21F0968888 | IPCA      | 6,5%                   | 8,2%            | 2,9 anos    | jun-31     |

## Hotel | R\$ 15,3 milhões

| Ativo           | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|-----------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Rosewood II | 15,3                  | 3,6% | 16.058              | True    | 21L0866334 | IPCA      | 7,0%                   | 9,0%            | 3,9 anos    | nov-33     |

## Escritório | R\$ 9,9 milhões

| Ativo         | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor   | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|---------------|-----------------------|------|---------------------|-----------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Evolution | 9,9                   | 2,4% | 9.659               | Habitasec | 19L0823309 | IPCA      | 6,3%                   | 6,3%            | 4,4 anos    | dez-34     |

# Detalhamento de Ativos

Loteamento | R\$ 15,7 milhões

| Ativo             | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|-------------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Buriti        | 12,5                  | 3,0% | 12.500              | Virgo   | 24L1786760 | IPCA      | 9,0%                   | 8,8%            | 2,9 anos    | nov-31     |
| CRI Lote 5 Serena | 3,2                   | 0,8% | 4.512               | Opea    | 23K2348010 | IPCA      | 10,5%                  | 11,3%           | 2,5 anos    | nov-29     |

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE - AF de equipamento; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios; CFR - Cessão de contrato operacional; AFA - Alienação Fiduciária das Ações do Acionista; FS - Fiança dos Sócios. DRS - Direito Real de Superfície.

## CRI Buriti

O “CRI Buriti” tem um volume de emissão de R\$ 100 milhões (IPCA+ 9,0% a.a.) dos quais o BARI adquiriu R\$ 12,4 milhões. O projeto engloba 7 loteamentos performados, já entregues, desenvolvidos pela Brasil Terrenos e estão localizados em Gurupi, Barreira e Tucuruí. Os empreendimentos possuem mais de 7 anos de lançamento e estão mais do que 90% vendidos. A operação conta com ampla cobertura de garantias como: (i) Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis presentes e futuros integrantes de cada SPE, (ii) Alienação Fiduciária de cotas da da Empresa, (iii) Fiança solidária das Holdings Brasil Terrenos Ltda. e sócios e (v) Fundo de Reserva.

FII's Listados | Aquisição oportunística de cotas de fundos imobiliários que investem predominantemente em CRI e outros ativos de crédito

| Ativo  | Montante<br>(R\$ mm) | % / PI      | Segmento   | Nome do Fundo              |
|--------|----------------------|-------------|------------|----------------------------|
| RBRY11 | 11,4                 | 2,7%        | Recebíveis | RBR Crédito Imobiliário    |
| RECD11 | 9,6                  | 2,3%        | Recebíveis | REC Fundo de CRI           |
| KNHY11 | 4,8                  | 1,1%        | Recebíveis | Kinea High Yield CRI       |
| CYCR11 | 4,5                  | 1,1%        | Recebíveis | Cyrela Crédito             |
| VGIP11 | 3,9                  | 0,9%        | Recebíveis | Valora CRI Índice de Preço |
| KNIP11 | 3,7                  | 0,9%        | Recebíveis | Kinea Índices de Preços    |
| CVBI11 | 2,2                  | 0,5%        | Recebíveis | VBI CRI                    |
| GAME11 | 1,1                  | 0,3%        | Recebíveis | Guardian Multiestrategia   |
|        | <b>41,1</b>          | <b>9,8%</b> |            |                            |

| Conclusão da Assembleia | Ativo           | Código B3  | Securitizadora                | # de Matérias | Voto Proferido | Resultado da matéria |
|-------------------------|-----------------|------------|-------------------------------|---------------|----------------|----------------------|
| 24/01/2025              | CRI Rosewood II | 21K0906902 | True<br>Securitização<br>S.A. | 4             | Aprovar        | Aprovado             |

# somos o **PATRIA**

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

+ de **35 anos**  
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 240 BI** sob gestão

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

## Real Estate



Maior gestora independente de FIIs do Brasil



+ **R\$ 23 bilhões** sob gestão



**18 FIIs** listados na B3,  
**2 FIIs** negociados em ambiente CETIP,  
além de fundos exclusivos



Acesse para mais informações:  
[patria.com](https://patria.com)  
[realestate.patria.com](https://realestate.patria.com)



RI.RE@patria.com

realestate.patria.com

- siga o -  
**#Patria**  
**NasRedes**



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



Este material foi preparado pelo Pátria Investimentos ("Pátria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Pátria 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 Pátria 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 Pátria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em 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 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 Pátria 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 Pátria. 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.