

Relatório Gerencial

HGCR11

Patria Recebíveis Imobiliários FII

Março 2026

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no artigo 6º do Regulamento), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos.

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

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

Início das Atividades

Dezembro 2009

Código de Negociação

HGCR11

CNPJ

11.160.521/0001-22

Cotas Emitidas

15.418.106

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

0,8% ao ano sobre o valor de mercado do fundo.

Taxa de Performance*

20% sobre o excedente de 110% da média do CDI.

Público Alvo

Investidores em geral

Acesse a cota diária do Fundo



Clique aqui para acessar nossas políticas



Cadastre-se no mailing



Fale com o time de Relações com Investidores de RE

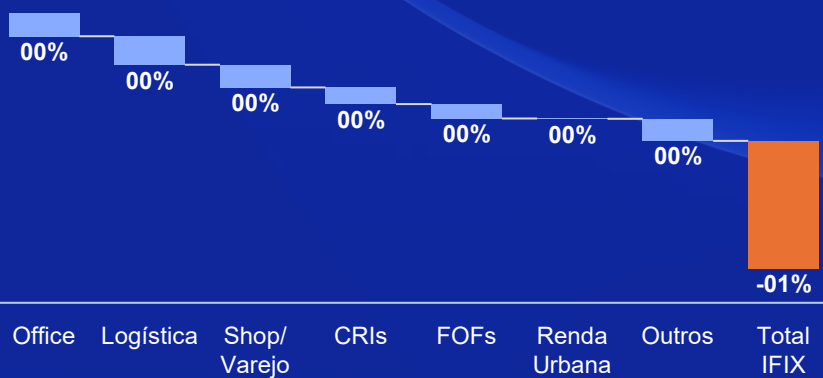


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	155.965	0,89	-1,1%
IFIX - Office	16	16.815	0,75	-1,7%
IFIX - Logística	17	31.448	0,94	-1,2%
IFIX - Shopping	9	19.011	0,89	-1,4%
IFIX - CRIs	38	53.601	0,91	-0,4%
IFIX - FOFs	21	17.360	0,88	-1,0%
IFIX - Renda Urbana	5	12.044	0,94	-0,1%
IFIX - Outros	7	5.686	0,76	-4,5%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE MARÇO/26:

Após sete meses consecutivos de alta, o mercado de Fundos Imobiliários registrou sua **primeira retração desde julho de 2025. O IFIX recuou 1,1% no período**, interrompendo a sequência de valorização que havia levado o índice à sua máxima histórica em fevereiro. O movimento reflete a **forte deterioração do cenário externo**, com a escalada do conflito no Oriente Médio dominando a dinâmica dos mercados globais.

No fim de fevereiro, Estados Unidos e Israel lançaram ataques coordenados contra o Irã, desencadeando uma retaliação que resultou no fechamento do Estreito de Ormuz, rota por onde transita aproximadamente um quinto do petróleo mundial. O barril de Brent disparou de US\$ 70 para patamares superiores a US\$ 100, acumulando alta de mais de 40%. **O choque energético reacendeu temores inflacionários e provocou reprecificação dos ativos de risco.** No Brasil, **a curva de juros futuros abriu de forma consistente, com as taxas saindo de 12,5% para acima de 14%** em menos de um mês, e as projeções de inflação no Boletim Focus subiram de 4,17% para 4,31%. No fim de março, EUA e Irã iniciaram negociações mediadas pelo Paquistão, resultando em um cessar-fogo de duas semanas no início de abril. A trégua aliviou parcialmente os mercados, mas as conversas em Islamabad terminaram sem acordo definitivo, mantendo a incerteza sobre o desfecho do conflito.

Setorialmente, **o movimento de aversão ao risco penalizou os segmentos mais sensíveis a juros.** Lajes corporativas lideraram as perdas com queda de 1,7%, seguidas por shopping centers (-1,4%) e logística (-1,2%). **Os Fundos de Fundos recuaram 1,0%, refletindo a maior sensibilidade às oscilações de mercado.** Em contrapartida, os fundos de CRIs apresentaram retração mais contida, de 0,4%, sustentados pelo carregamento favorável em um cenário de inflação pressionada e juros elevados. Renda Urbana mostrou resiliência com variação próxima à estabilidade (-0,1%). A volatilidade potencial permanece elevada, mas os descontos ainda presentes no mercado secundário, com o **IFIX negociando a 0,89x o valor patrimonial, aliados aos fundamentos operacionais sólidos dos ativos, sustentam perspectivas construtivas para os fundos imobiliários no médio prazo.**

Resumo HGCR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.521,0 milhões	R\$ 98,65/cota	0,99x P/VP¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.510,4 milhões	R\$ 97,96/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut	89,1%	15,4%	5,6%	9,3%	3,7	1,4%
FII	8,9%	19,7%	5,6%	13,3%	3,3	5,2%
Carteira	98,0%	15,8%	0,0%	9,7%	3,6	1,8%
Caixa	2,0%	11,4%	5,2%	5,8%	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100%	15,7%	-	9,6%	3,6	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 3,9 milhões	R\$ 0,95	R\$ 0,52/cota	103.614

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
105,46	9,00%	8,10%
102,96	9,21%	8,31%
100,46	9,44%	8,54%
97,96	9,68%	8,78%
95,46	9,94%	9,04%
92,96	10,21%	9,31%
90,46	10,49%	9,59%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI e Operações Estruturadas, FII e caixa. Data base 31/03.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- No mês de março de 2026, o Fundo apresentou um resultado distribuível de R\$ 0,98/cota, valor que serviu de base para a **distribuição dos rendimentos no valor de R\$ 0,95/cota, pago aos cotistas no dia 15 de abril de 2026**. Considerando o resultado distribuído, o Fundo encerrou o mês com resultado acumulado no valor de R\$ 0,52/cota (vs. R\$ 0,49/cota em fevereiro) e com saldo de inflação acruada de R\$ 1,06/cota (vs. R\$ 1,03/cota em fevereiro), totalizando R\$ 1,58/cota em resultados acumulados e inflação acruada ao final de março (vs. R\$ 1,51/cota em fevereiro).

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com 98% do patrimônio líquido alocado, sendo 89,1% em CRI e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 15,4% a.a. (IPCA+ 9,3% a.a.), prazo médio de 3,7 anos e spread médio de 1,4% a.a.
- A carteira conta com 44 CRI e 3 Operações Estruturadas, sendo 84,5% da carteira¹ indexados ao IPCA (IPCA + 9,0% a.a.), 13,0% indexados ao CDI (CDI + 3,8% a.a.), 2,4% a uma taxa pré-fixada (Pré 14% a.a.) e 0,1% ao IGP-M (IGP-M + 10,4% a.a.). Além disso, o Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos de investimento imobiliário, representando 8,9% do patrimônio líquido, com rentabilidade média ponderada de 19,7% a.a. (IPCA+ 13,3% a.a.). Para mais detalhes sobre essa alocação, [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- No mês de março de 2026, o Fundo aumentou sua exposição nos seguintes ativos já detidos em carteira: (i) **CRI Union**, no valor de R\$ 70 mil, à taxa de CDI+ 1,65% a.a.; e (ii) **CRI Ecopark II**, no valor de R\$ 25 milhões, à taxa de IPCA+ 8,75% a.a..
- Em relação às vendas realizadas no período, destacamos: (i) a venda de R\$ 8,5 mi do CRI JFL Lorena, gerando resultado extraordinário de R\$ 0,01/cota; (ii) a venda de R\$ 40,8 mi do CRI Ecopark II, gerando resultado extraordinário de R\$ 0,11/cota.

COMPROMISSADAS:

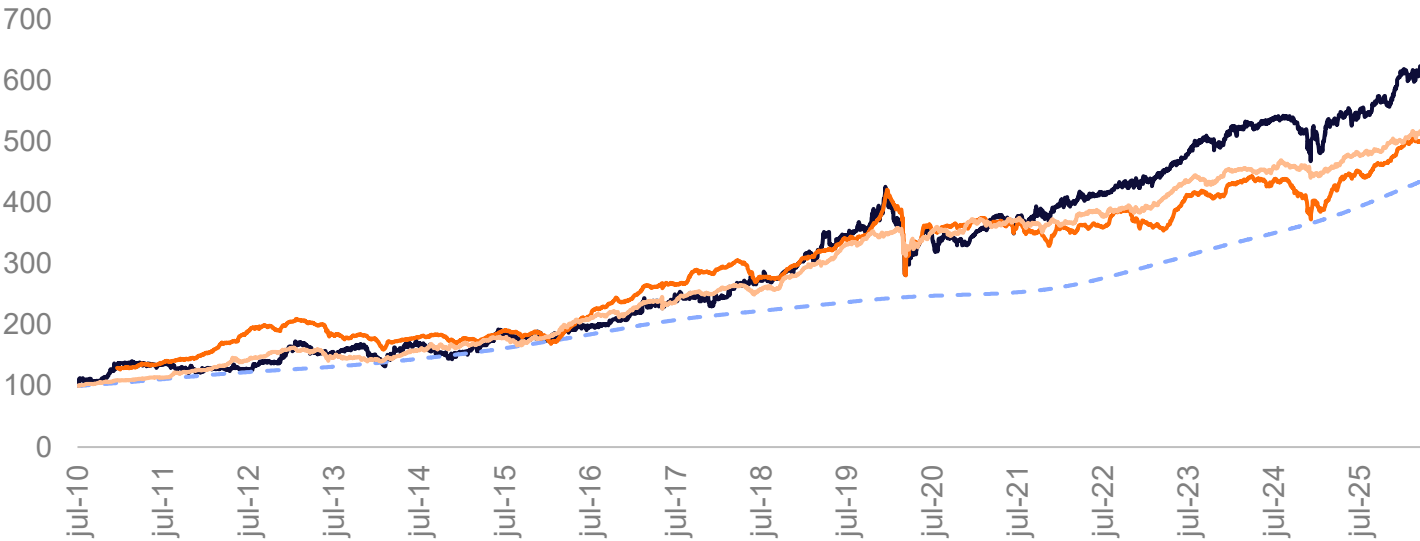
- O Fundo terminou o mês sem operações compromissadas.

WATCHLIST:

- Neste mês, não foram adicionados novos CRI ao Watchlist. Para mais informações, [clique aqui](#).

Performance

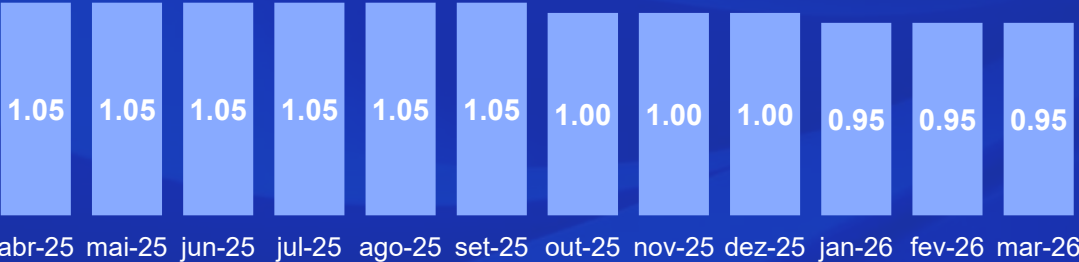
PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGCR111	1,0%	3,0%	523,0%	12,5%
IFIX	-1,1%	2,5%	287,1%	9,4%
CDI Bruto	1,2%	3,5%	334,3%	9,9%
IMA-B	0,2%	3,0%	416,9%	11,2%

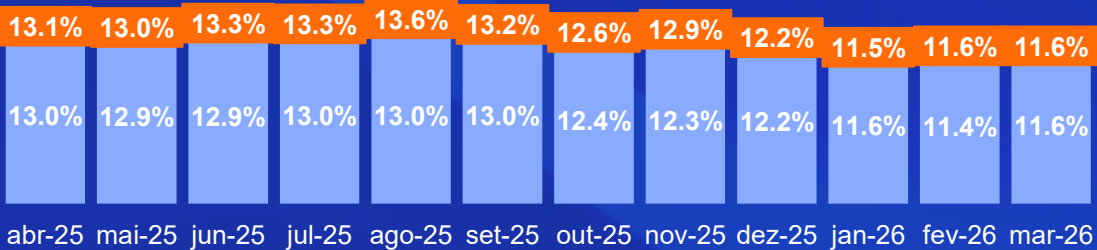
Distribuições por Cota²

Média 12M | R\$ 1,01



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. ²Distribuição anunciada no último dia útil do mês caixa e pagamento realizado no 10º dia do mês subsequente.
Fonte: Economática.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

	MAR-26	R\$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária (CRI)	12.700.481	0,82	36.935.435	174.309.164
Resultado com FII	1.130.948	0,07	3.233.407	12.232.117
Receita Extraordinária	1.893.426	0,12	2.099.211	14.926.498
Receitas - Total	15.724.854	1,02	42.268.053	201.467.779
Despesas - Total	(931.018)	(0,06)	(3.152.124)	(12.615.157)
Resultado Financeiro Líquido	277.941	0,02	1.250.064	(458.640)
Resultado Distribuível*	15.071.778	0,98	40.365.992	188.393.982
Resultado Distribuído	14.647.201	0,95	43.941.602	187.329.988

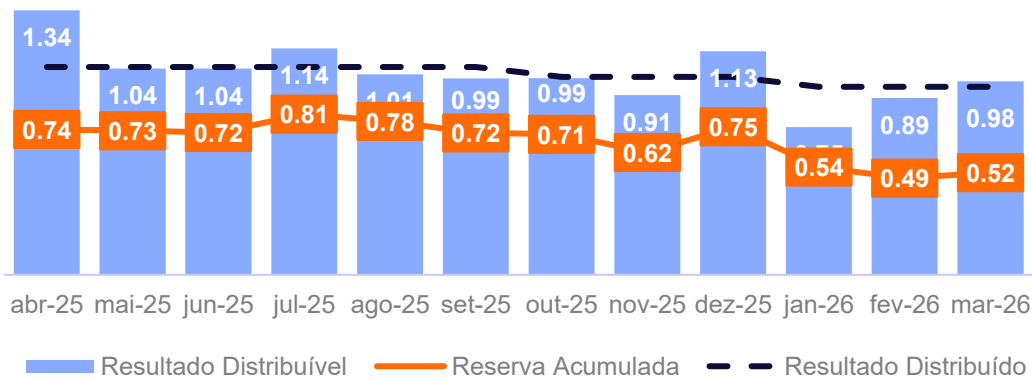
Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui



Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

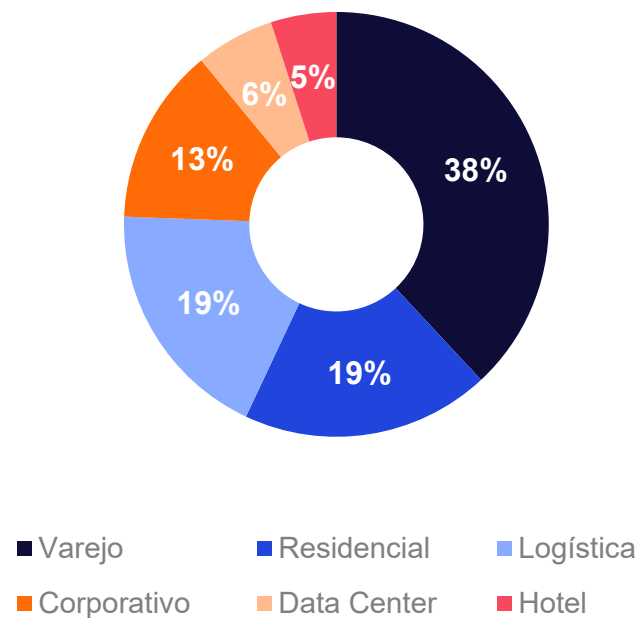


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

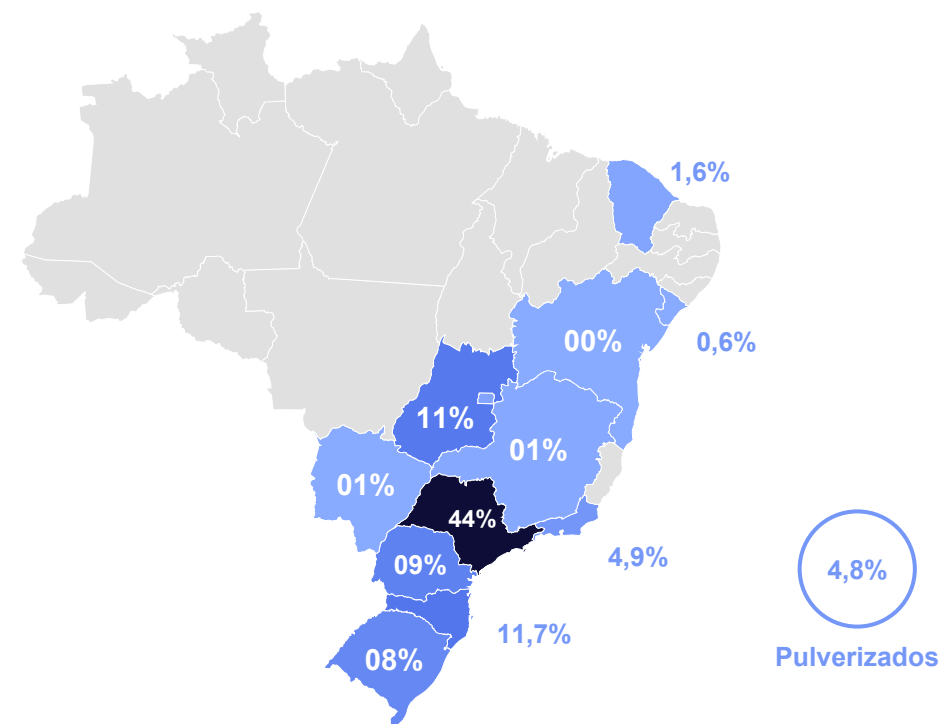
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



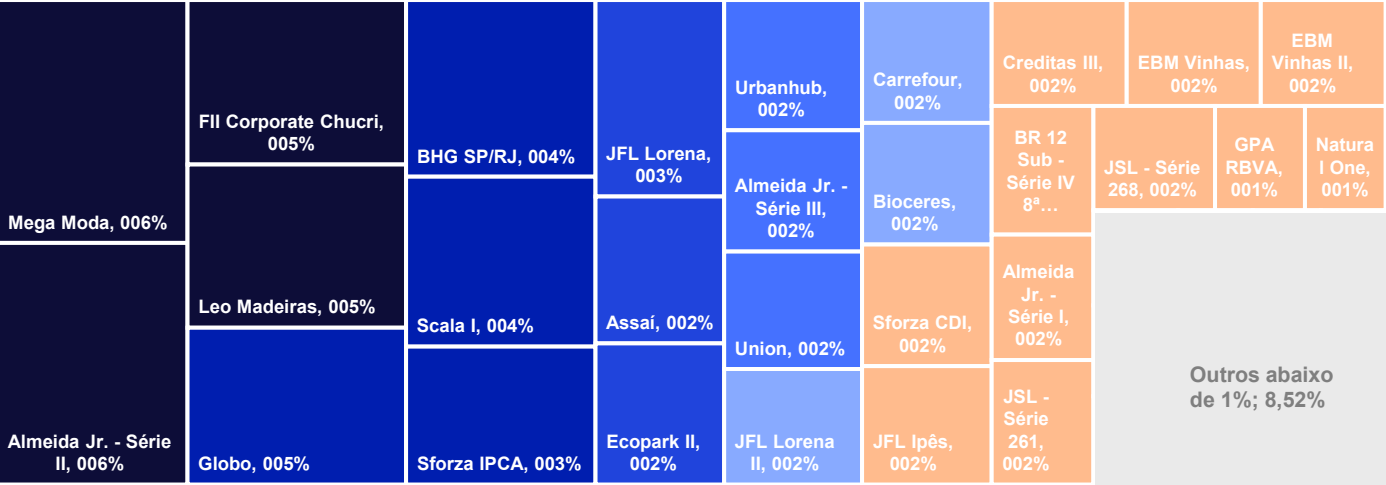
Distribuição Geográfica



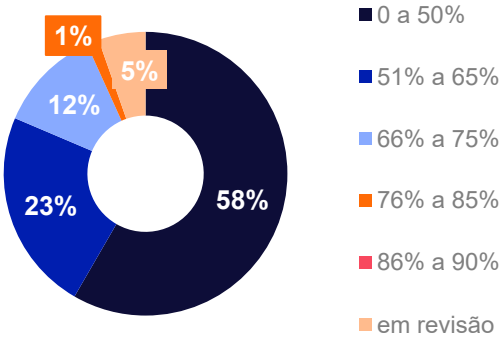
Portfólio com 44 CRI e 3 Operações Estruturadas, diversificado em 6 segmentos distintos, sendo as maiores exposições ao segmentos de varejo (38%), residencial (19%) e logística (19%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (mais de 44% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI

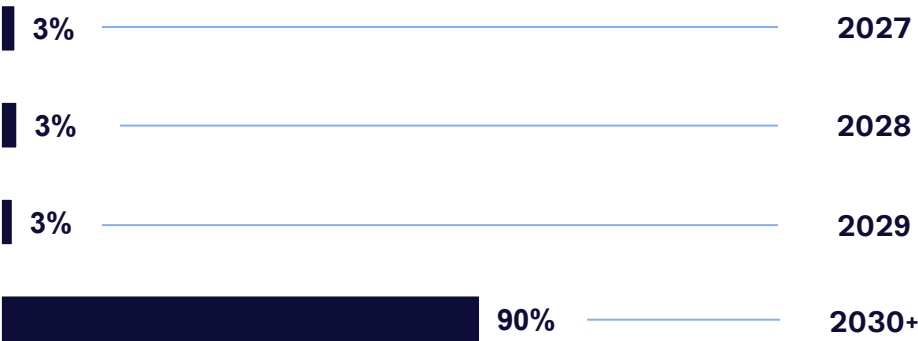


Distribuição por LTV

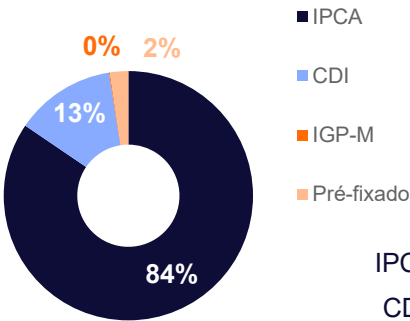


LTV Médio Ponderado de 44%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	9,0%	8,3%	3,8
CDI+	3,8%	3,0%	3,2
PRÉ	14,0%	14,0%	2,3
IGPM+	10,4%	8,3%	3,1

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹ Considera CRI e Operações Estruturadas.

Detalhamento de Ativos (1/2)

#	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	Mega Moda	93,3	6,13%	Varejo	GO	RIZA Sec	22L1668408	IPCA	8,2%	8,4%	8,9%	3,91	dez-34	39,1%	AFI, CF, Aval Sócio, Aval Cia
2	Almeida Jr. - Série II	92,7	6,09%	Varejo	SC	OPEA Sec	20I0047574	IPCA	7,8%	7,8%	9,5%	4,52	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
3	FII Corporate Chucrí – (CRI Cota)¹	72,3	4,76%	Corporativo	SP	OPEA Sec	FII Corporate Chucrí	IPCA	7,8%	7,8%	0,0%	0,00	n/a	em revisão	n/a
4	Leo Madeiras	71,8	4,72%	Logística	SP	OPEA Sec	22A0699149	IPCA	7,0%	7,5%	7,4%	4,83	abr-37	54,3%	AFI, FD, Fiança
5	Globo	69,0	4,54%	Corporativo	SP	OPEA Sec	22A0695877	IPCA	6,9%	7,0%	7,9%	4,69	jul-37	64,7%	AFI, CF, FR
6	BHG SP/RJ	67,5	4,44%	Hotel	SP e RJ	OPEA Sec	24B1693195	IPCA	10,5%	10,5%	10,5%	2,82	fev-34	37,8%	AFI, CFR, FR, Coobrigação
7	Scala I	64,8	4,26%	Data Center	RS	OPEA Sec	24J3438891	IPCA	8,2%	8,2%	9,1%	3,83	nov-34	54,6%	AFI, CF, FR, FD
8	Sforza IPCA	52,7	3,46%	Varejo	SP e PR	OPEA Sec	20L0610250	IPCA	8,0%	9,0%	15,9%	2,64	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
9	JFL Lorena	50,9	3,34%	Residencial	SP	OPEA Sec	22L1429186	IPCA	10,5%	10,5%	10,5%	5,36	jun-40	70,0%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
10	Assaí	38,0	2,50%	Varejo	DF, SP, SE, CE e MS	OPEA Sec	22E1284935	IPCA	6,8%	7,3%	6,1%	3,65	nov-34	15,3%	AFQ
11	Ecopark II	36,6	2,40%	Logística	PR	OPEA Sec	24J4613741	IPCA	8,8%	8,8%	8,6%	4,54	out-36	19,0%	AFI, CF, FR, FD, Aval Sócio
12	Urbanhub	36,3	2,39%	Logística	SP	OPEA Sec	22E1150634	IPCA	8,0%	8,0%	10,6%	2,91	jul-32	17,8%	AFI, CF, FR, FD
13	Almeida Jr. - Série III	33,7	2,21%	Varejo	SC	OPEA Sec	24H2371051	IPCA	8,9%	8,9%	8,9%	5,50	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
14	Union	32,7	2,15%	Corporativo	SP	OPEA Sec	25F7064898	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,69	jun-33	22,3%	AFI, CF, Aval Sócios
15	JFL Lorena II	32,1	2,11%	Residencial	SP	RIZA Sec	25G3477922	IPCA	10,5%	10,5%	10,6%	5,35	jun-40	70,0%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
16	Carrefour	32,1	2,11%	Varejo	BA, MG, SP, PE, RS	BARI SEC	25L2402882	Pré-fixado	14,0%	14,0%	14,0%	2,27	dez-28	10,0%	AFI, CF

¹ Operações Estruturadas. *Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Economática.

Detalhamento de Ativos (1/2)

#	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
17	Bioceres	31,8	2,09%	Logística	PR	OPEA Sec	22F1223555	IPCA	8,0%	8,3%	9,5%	4,81	jun-37	54,7%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio
18	Sforza CDI	31,7	2,08%	Varejo	SP e PR	OPEA Sec	20L0610216	CDI	4,9%	5,8%	5,9%	3,50	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
19	JFL Ipês	30,9	2,03%	Residencial	SP	OPEA Sec	20H0872720	CDI	2,9%	2,9%	5,4%	1,86	ago-30	27,9%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
20	Creditas III	28,9	1,90%	Residencial	Pulverizado	OPEA Sec	21F1058275	IPCA	6,7%	6,7%	10,3%	5,27	jun-41	31,5%	AFI
21	EBM Vinhas	28,6	1,88%	Residencial	GO	OPEA Sec	21D0695098	IPCA	9,4%	9,4%	14,2%	3,72	jan-35	26,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
22	EBM Vinhas II	26,7	1,75%	Residencial	GO	Vert Sec	25A3191016	IPCA	9,4%	9,4%	9,6%	3,72	jan-35	26,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
23	BR 12 Sub - Série IV 8ª Emissão	26,3	1,73%	Varejo	SP, RJ e DF	OPEA Sec	22G0282372	IPCA	8,9%	8,6%	9,2%	1,22	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
24	Almeida Jr. - Série I	25,7	1,69%	Varejo	SC	OPEA Sec	20I0047200	IPCA	7,8%	8,2%	8,9%	5,74	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
25	JSL - Série 261	25,5	1,68%	Logística	SP, RJ e RS	-	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	7,6%	4,04	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
26	JSL - Série 268	25,5	1,68%	Logística	SP, RJ e RS	OPEA Sec	20A0978038	IPCA	6,0%	6,0%	7,6%	4,04	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
27	GPA RBVA	18,9	1,24%	Varejo	SP	OPEA Sec	20L0687133	IPCA	5,6%	8,0%	8,1%	4,44	dez-35	78,6%	AFI, CF, FR, FD
28	Natural One	16,9	1,11%	Logística	SP	OPEA Sec	19L0987016	CDI	2,2%	2,2%	2,2%	3,81	dez-31	73,2%	Fiança, AFI, Aval Sócio, Coobrigação
29	Scala II	16,2	1,06%	Data Center	RS	-	24J3439259	IPCA	10,0%	10,0%	10,9%	3,66	nov-34	54,6%	AFI, CF, FR, FD
30	BR 12 Sub - Série IV 13ª Emissão	15,5	1,02%	Varejo	SP, RJ e DF	Habitasec	22G0282333	IPCA	8,9%	9,0%	7,9%	1,22	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
31	FII Core Residencial 1	15,0	0,99%	Residencial	SP	OPEA Sec	6586026SN1	CDI	2,5%	2,5%	2,5%	3,00	mar-29	54,0%	Obrigação de Recompra, desconto na aquisição dos imóveis
32	Iguatemi Fortaleza Mez	14,0	0,92%	Varejo	CE	Vert Sec	19I0737681	CDI	1,4%	1,5%	1,5%	5,06	set-36	26,4%	AFI, CF, Aval Cia, FR

1 Operações Estruturadas. *Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Economática.

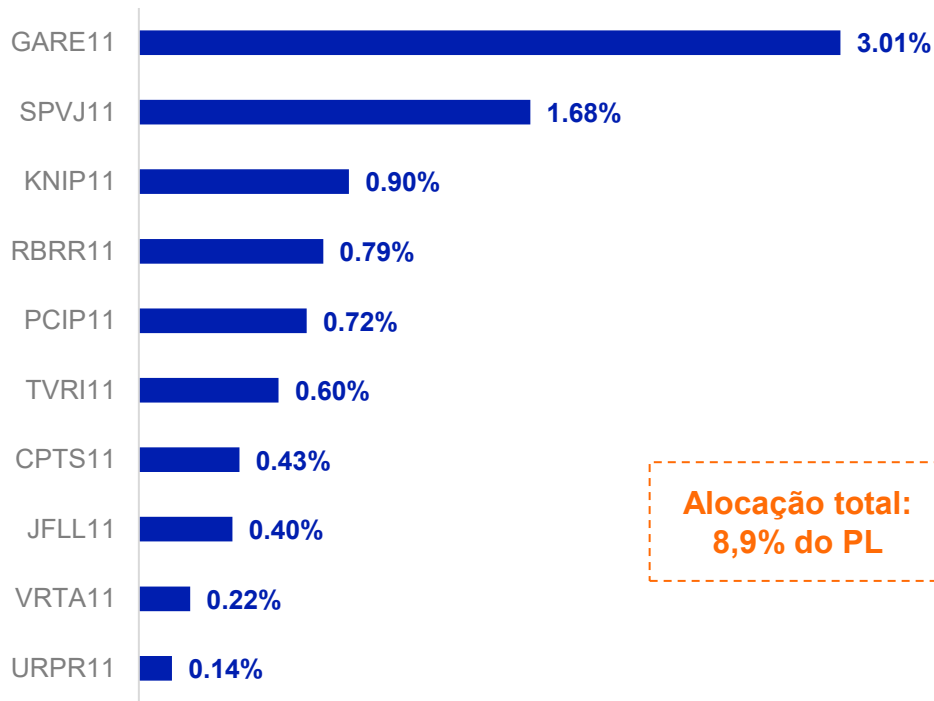
Detalhamento de Ativos (2/2)

#	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
33	Balaroti	12,8	0,84%	Varejo	PR e SC	OPEA Sec	19J0133907	CDI	3,0%	3,2%	4,5%	1,67	out-29	25,2%	AFI, FR, Fiança
34	Creditas I	12,2	0,80%	Residencial	Pulverizado	OPEA Sec	20F0755566	IPCA	6,6%	6,6%	9,0%	5,03	jun-40	34,3%	AFI
35	JFL V House	11,9	0,78%	Residencial	SP	OPEA Sec	19H0221304	IPCA	7,0%	7,2%	12,3%	2,51	jul-31	44,2%	AFI, FR, Aval Cia, AFQ
36	Cashme Mez	11,3	0,75%	Varejo	Pulverizado	OPEA Sec	22H1697882	IPCA	7,8%	8,2%	9,9%	2,99	mar-31	25,0%	AFI, FR, Fiança Cia
37	WTC	8,4	0,55%	Corporativo	SP	OPEA Sec	24J2347147	CDI	2,0%	2,0%	2,0%	5,28	out-34	14,3%	AFI, AFQ, CF, FR
38	FII Unidades Autônomas III Helbor ¹	8,3	0,55%	Residencial	SP	Forte Sec	5211223FII	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	2,00	dez-28	75,0%	Obrigação de Recompra, VMD liberado na venda dos imóveis, desconto na aquisição dos imóveis
39	Cashme SR	7,5	0,49%	Varejo	Pulverizado	OPEA Sec	22H1666875	IPCA	7,1%	7,6%	9,6%	1,74	nov-29	37,0%	AFI, FR, Fiança Cia
40	Logpar	7,5	0,49%	Logística	PR	Vert Sec	20L0630618	IPCA	7,5%	7,5%	13,7%	2,22	dez-30	6,7%	AFI, Fiança, Aval Sócio, FR, FO
41	So Marcas	6,7	0,44%	Varejo	MG	BR Securities	18L1168429	IPCA	6,8%	7,3%	9,4%	1,34	dez-28	27,4%	AFI, Fiança
42	JFL Ipês II	5,5	0,36%	Residencial	SP	BR Securities	22L0147303	CDI	2,9%	2,9%	10,2%	2,18	out-30	27,9%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
43	Creditas II	3,8	0,25%	Residencial	Pulverizado	0,0%	20J0837185	IPCA	6,5%	6,5%	10,5%	5,67	out-40	22,7%	AFI
44	BR 12 Sub - Série IV 39ª Emissão	2,3	0,15%	Varejo	SP, RJ e DF	100,0%	22G0282285	IPCA	8,9%	11,9%	10,4%	1,22	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
45	Pulverizado III	0,9	0,06%	Residencial	Pulverizado	200,0%	10K0024718	IGP-M	9,0%	8,3%	10,4%	5,17	out-30	66,0%	AFI, FR, FD
46	BR 12 Sub - Série IV 14ª Emissão	0,7	0,05%	Varejo	SP, RJ e DF	300,0%	22G0282305	IPCA	8,9%	8,8%	7,9%	1,22	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
47	Pulverizado II	0,7	0,05%	Residencial	Pulverizado	400,0%	10G0020942	IGP-M	8,9%	8,3%	10,3%	0,52	jun-40	87,6%	AFI, FR, FD
TOTAL		1.355,2	89,1%												

¹ Operações Estruturadas. *Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Economática.

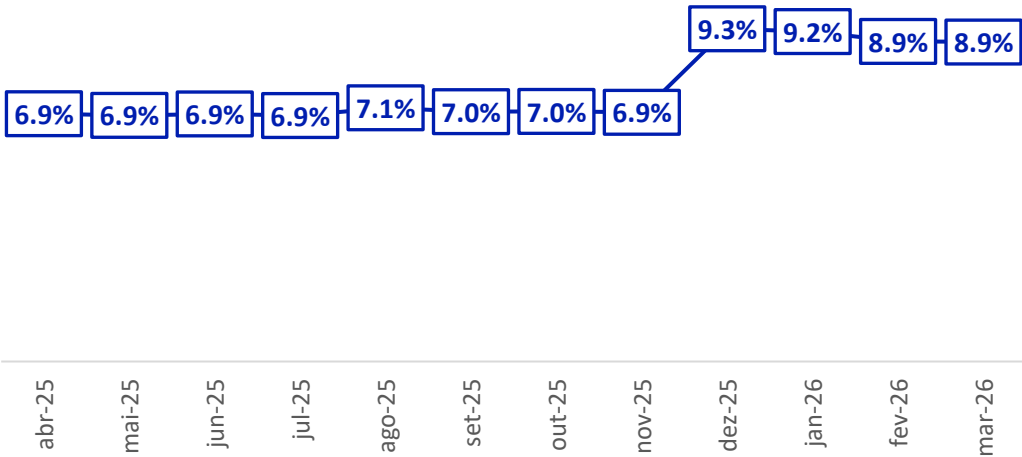
O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos imobiliários, composta por 10 FIs, que representavam, no fechamento do mês, 8,9% do patrimônio líquido do Fundo.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação total:
8,9% do PL

Alocação em FII (% do PL)



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

CRI Quota

ora imobiliária e incorporadora focada no mercado de São Paulo, com mais de 50 anos de história. Em 2022, o Fundo fez uma operação no volume total de R\$ 70 milhões com garantia em sete lajes do edifício Quota Corporate, empreendimento comercial AAA localizado na região da Av. Chucuri Zaidan, em São Paulo. O CRI foi emitido à taxa de IPCA + 7,75% a.a., e possui como garantias:

(i)

Alienação fiduciária de 7 lajes (8.120 metros quadros de ABL) do Quota Corporate (LTV inicial de aproximadamente 65%);

(ii)

Alienação fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;

(iii)

Promessa de cessão fiduciária dos recebíveis provenientes da locação do empreendimento;

(iv)

Aval dos sócios pessoas físicas da Quota; e

(v)

Fundo de reserva equivalente a 3 PMTs.

Março 2026: No mês de março de 2026, foi celebrada pela emissora do CRI (Opea Securitizadora) escritura pública cujo objeto foi a dação em pagamento dos imóveis, quais sejam, as lajes alienadas fiduciariamente na operação, aos titulares dos CRI, estipulando também, por consequência, a extinção do processo judicial em virtude da perda de seu objeto e o resgate do CRI na CETIP. Dessa forma, o FII Corporate Chucuri, que era o titular dos CRI, detém atualmente a propriedade direta de 8 lajes do Quota Corporate (sendo 7 decorrentes da AF do CRI e 1 delas adquirida em leilão). A propriedade direta das lajes era uma das condições precedentes para conclusão da transação de venda do ativo anunciada, de modo que esperamos anunciar os detalhes da transação final, incluindo o resultado financeiro total e o respectivo impacto por cota, muito brevemente. Além disso, em função da alteração da natureza do investimento, optamos por renomear a operação no quadro "Detalhamento de Ativos" de "CRI Quota" para "FII Corporate Chucuri", concentrando .

Contextualizando a operação, o CRI Quota, então detido diretamente pelo HGCR, inadimpliu o pagamento da parcela dos CRI vencida em abril de 2025. Em razão disso, no mesmo mês, a Quota foi notificada a realizar o pagamento do saldo devedor total dos créditos imobiliários devidos, e, em função do não pagamento, foi realizada assembleia especial de investidores ratificando a recompra compulsória dos créditos imobiliários, e consequentemente dos CRI, e autorizando a securitizadora a seguir com os trâmites necessários para o início da execução das garantias. Em paralelo ao processo de execução das garantias, o time de gestão liderou, junto a Quota, a venda do ativo, sendo certo que, em dezembro de 2025, foi assinado contrato de venda e compra, sob condições suspensivas, de venda da totalidade do imóvel, incluindo as lajes alienadas fiduciariamente na operação de CRI e a laje adquirida via leilão pelo FII Corporate Chucuri, para uma empresa de comunicação, pelo valor bruto de R\$ 100 milhões. A outorga da escritura e recebimento do valor remanescente do preço está condicionada ao cumprimento de certas condições precedentes, sendo que, do valor remanescente a receber (dado que já foram recebidos 5% do Preço a título de sinal), serão descontados os tributos não recolhidos e/ou repactuados, estimados em aproximadamente R\$ 7 milhões.

#	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
3	FII Corporate Chucuri – (CRI Cota) ¹	72,3	4,76%	Corporativo	SP	OPEA Sec	FII Corporate Chucuri	IPCA	7,8%	7,8%	0,0%	0,00	jun-32	Em revisão	n/a

Exposição GPA

Em função do pedido de recuperação extrajudicial do Grupo Pão de Açúcar (GPA), realizamos um levantamento completo das exposições diretas e indiretas nos fundos de real estate sob gestão e identificamos que a exposição ocorre, no caso do HGCR, pela alocação no CRI GPA RBVA, e no GARE11.

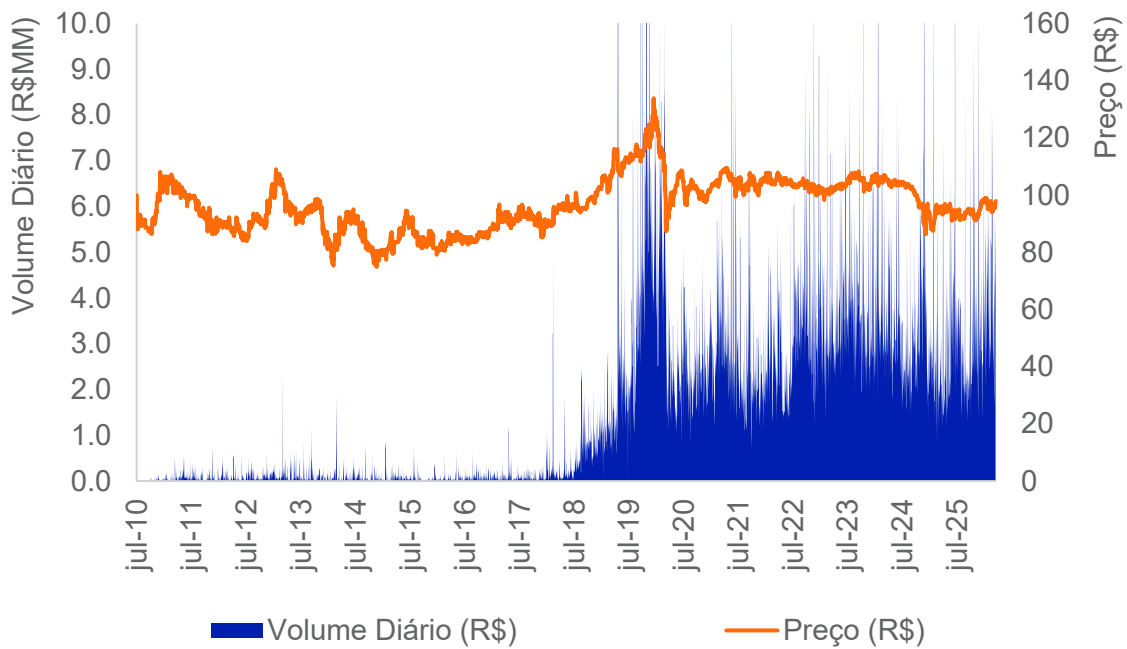
As operações permanecem íntegras e sem impacto no fluxo de pagamentos, uma vez que a recuperação extrajudicial não alcança obrigações operacionais correntes, como o pagamento de aluguéis. Em relação aos CRI, os recebíveis que lastreiam as operações seguem exigíveis normalmente, e todas as estruturas contam com garantias robustas, incluindo garantias reais imobiliárias. Sobre o CRI GPA RBVA especificamente, a operação tem como devedor o FII Rio Bravo Renda Varejo e não o GPA diretamente. Nessa estrutura, o GPA atua exclusivamente como locatário de parte dos imóveis, sem responsabilidade direta pelo pagamento das obrigações dos CRIs. Com isso, o risco de crédito permanece associado ao FII de tijolo que compõe o lastro, devidamente amparado pelas garantias estabelecidas.

Considerando a qualidade das garantias, a estrutura das operações e o fato de que obrigações locatícias não são afetadas pela recuperação extrajudicial, não esperamos impacto material no fundo. Seguimos monitorando o tema de perto e manteremos o mercado informado caso haja qualquer evolução relevante.

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
26-Mar-26	CRI Almeida Júnior	24H2371051	16	Aprovar	Aprovada

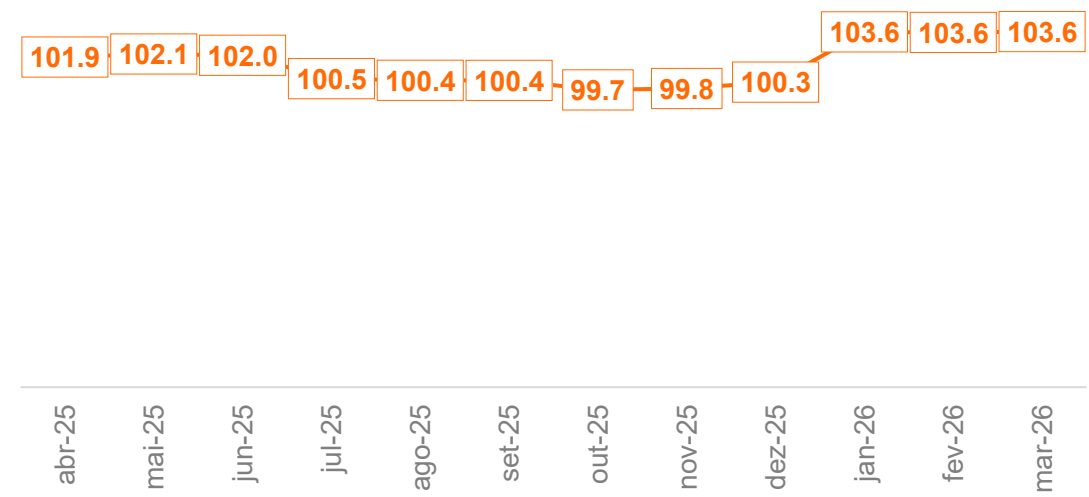
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Economatica.

Liquidez



	MAR-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	3,9	3,7	3,2
Giro	5,8%	15,3%	54,3%

Número de Cotistas (em milhares)



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

Anexos

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 289 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



/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.