

Relatório Gerencial

HGCR11

Patria Recebíveis Imobiliários FII

Abril 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

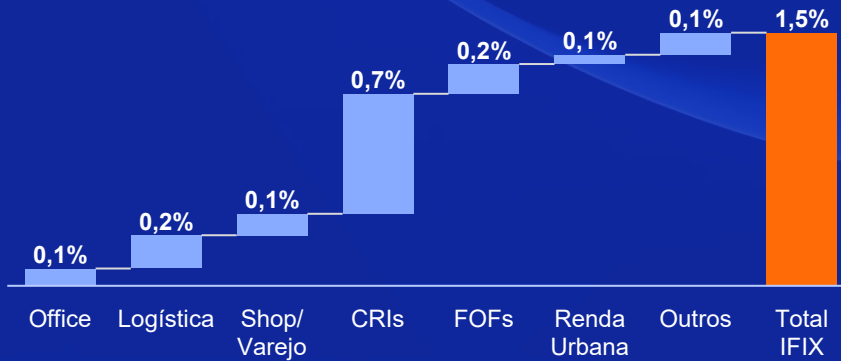


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	150.642	0,93	1,5%
IFIX - Office	16	16.847	0,80	0,9%
IFIX - Logística	17	31.838	0,94	1,0%
IFIX - Shopping	8	12.831	0,89	1,6%
IFIX - CRIs	38	54.112	0,98	2,1%
IFIX - FOFs	21	17.526	0,89	1,6%
IFIX - Renda Urbana	5	11.981	0,95	0,9%
IFIX - Outros	8	5.507	0,86	1,1%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE ABRIL/26:

O mercado de Fundos Imobiliários voltou ao terreno positivo em abril, com o **IFIX avançando 1,5% no mês e recuperando integralmente a queda de 1,1% observada em março**. Com isso, o índice acumula **alta de 3,6% no ano**. Os dois principais motores do movimento foram o **segundo corte da Selic**, que reduz o custo de oportunidade dos FIIs frente à renda fixa, e a **percepção de melhora no conflito no Oriente Médio**, que aliviou parte da aversão a risco observada no mês anterior.

No cenário externo, **EUA e Irã firmaram um cessar-fogo em 8 de abril**, mediado pelo Paquistão e posteriormente estendido por prazo indeterminado. **Apesar disso, o Estreito de Ormuz permaneceu efetivamente fechado ao longo de todo o mês**, em meio ao impasse entre o bloqueio iraniano à navegação e o contra-bloqueio americano aos portos do Irã, mantendo o **barril de Brent acima de US\$ 100 no fechamento do mês**. No Brasil, o Copom deu mais um passo no **ciclo de afrouxamento monetário**, levando a **Selic de 14,75% para 14,50%**, após o corte inicial de 15,00% para 14,75% na reunião anterior. A discussão central do mercado neste momento é se o ritmo dos cortes seguirá conforme o esperado nas próximas reuniões ou se haverá desaceleração diante das pressões inflacionárias decorrentes do choque energético, com o Boletim Focus revisando o IPCA de 2026 para 4,86% ao longo do mês.

Setorialmente, **os Fundos de CRIs lideraram as altas, com valorização de 2,1%**. A performance superior refletiu o **repasso das leituras de inflação mais elevadas dos últimos meses**, com o IPCA registrando **0,70% em fevereiro e 0,88% em março, ambos acima das expectativas de mercado**. Esses números deverão se traduzir em **dividendos mais robustos à frente**, beneficiando especialmente os fundos indexados ao IPCA. Fundos de Fundos (+1,6%) e Shopping Centers (+1,6%) também tiveram bom desempenho, seguidos por Outros (+1,1%), Logística (+1,0%), Renda Urbana (+0,9%) e Lajes Corporativas (+0,9%). Com o IFIX ainda negociando a 0,93x o valor patrimonial e o ciclo de cortes em andamento, **as perspectivas para o mercado seguem construtivas**, ainda que a volatilidade externa permaneça como o principal fator de risco.

Resumo HGCR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.521,3 milhões	R\$ 98,67/cota	1,01x P/VP¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.536,9 milhões	R\$ 99,68/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut	88,8%	15,3%	5,5%	9,3%	3,7	1,4%
FII	8,7%	15,9%	5,5%	9,9%	3,3	1,9%
Carteira	97,5%	15,4%	0,0%	9,4%	3,6	1,4%
Caixa	2,5%	11,2%	5,2%	5,6%	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100%	15,3%	-	9,3%	3,5	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 3,4 milhões	R\$ 0,95	R\$ 0,55/cota	103.796

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
107,18	8,56%	7,66%
104,68	8,76%	7,86%
102,18	8,98%	8,08%
99,68	9,20%	8,30%
97,18	9,44%	8,54%
94,68	9,69%	8,79%
92,18	9,95%	9,05%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI e Operações Estruturadas, FII e caixa. Data base 30/04.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- No mês de abril 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, a ser pago aos cotistas no dia 15 de maio de 2026**, e em linha com o informado no relatório de janeiro de 2026. Considerando o resultado distribuído, o Fundo encerrou o mês com resultado acumulado no valor de R\$ 0,55/cota (vs. R\$ 0,52/cota em março) e com saldo de inflação acruada de R\$ 1,24/cota (vs. R\$ 1,06/cota em março), totalizando R\$ 1,79/cota em resultados acumulados e inflação acruada ao final de abril (vs. R\$ 1,58/cota em março).

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com 97,5% do patrimônio líquido alocado, sendo 88,8% em CRI e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 15,3% 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 84,9% da carteira¹ indexados ao IPCA (IPCA + 9,0% a.a.), 12,5% indexados ao CDI (CDI + 3,1% a.a.), 2,4% a uma taxa pré-fixada (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 8,7% do patrimônio líquido. Para mais detalhes sobre essa alocação, [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- No mês de abril de 2026, o Fundo aumentou sua exposição nos seguintes ativos já detidos em carteira: (i) **CRI Mega Moda**, no valor de R\$ 79,5 milhões, à taxa de IPCA + 8,90% a.a.; e (ii) **CRI JFL Lorena II**, no valor de R\$ 7,7 milhões, à taxa de IPCA + 10,51% a.a..

- Além disso, foram realizadas as seguintes movimentações de venda no período: (i) R\$ 10,0 milhões do CRI JFL Lorena, gerando resultado extraordinário positivo de R\$ 0,02/cota; (ii) R\$ 60,0 mil do CRI Globo; e (iii) R\$ 1,9 milhão no FII VRTA11, gerando prejuízo de R\$ 0,03/cota. Esta última movimentação está em linha com a estratégia de diminuição da exposição em FII para os fundos de crédito geridos pelo Patria.

COMPROMISSADAS:

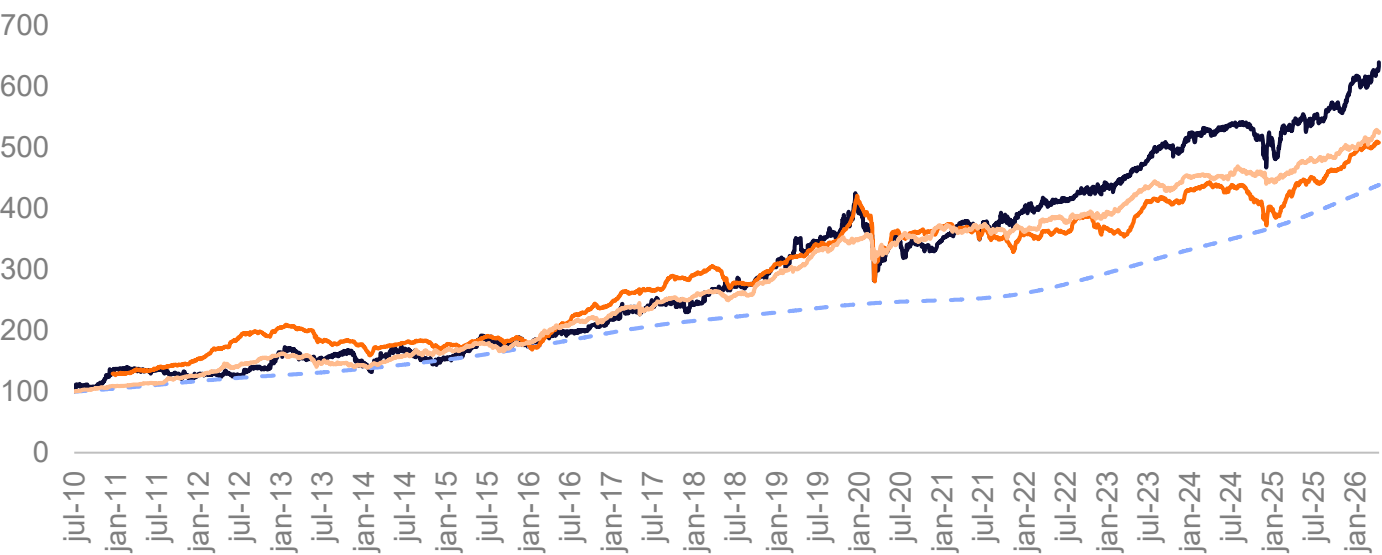
- O Fundo terminou o mês sem operações compromissadas.

WATCHLIST:

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

Performance

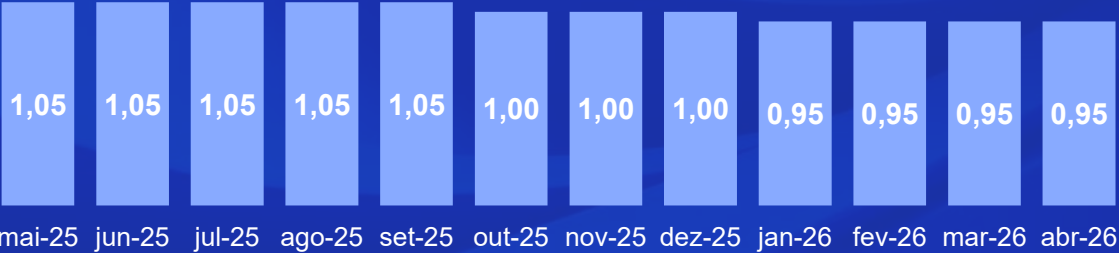
PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGCR111 ¹	2,8%	5,8%	540,2%	12,6%
IFIX	1,5%	4,1%	293,0%	9,5%
CDI Bruto	1,1%	4,6%	339,0%	9,9%
IMA-B	1,8%	4,9%	426,3%	11,2%

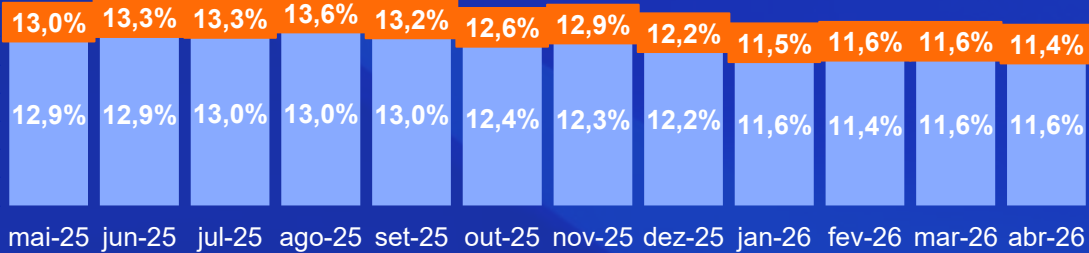
Distribuições por Cota²

Média 12M | R\$ 1,00



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\$)

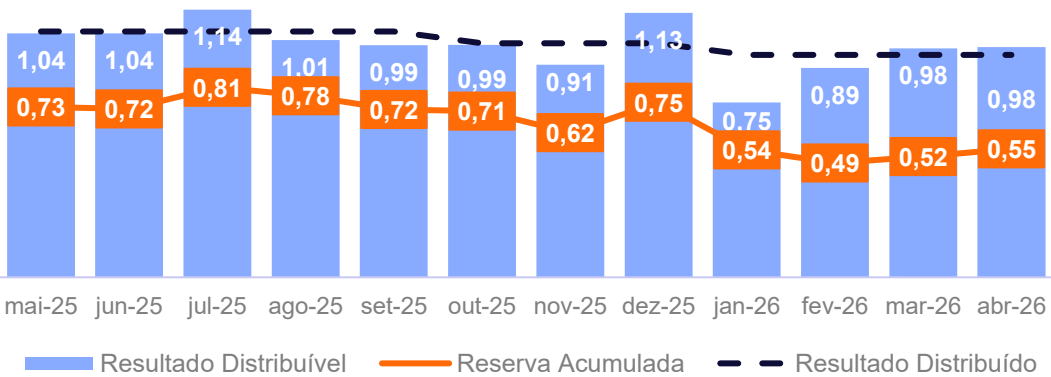
	ABR-26	R\$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária (CRI)	14.877.090	0,96	51.812.525	170.314.772
Resultado com FII	1.218.680	0,08	4.452.087	12.394.646
Receita Extraordinária	(68.776)	(0,00)	2.030.435	13.391.592
Receitas - Total	16.026.994	1,04	58.295.047	196.101.010
Despesas - Total	(1.192.970)	(0,08)	(4.345.095)	(12.866.702)
Resultado Financeiro Líquido	321.266	0,02	1.571.329	(299.752)
Resultado Distribuível*	15.155.289	0,98	55.521.281	182.934.556
Resultado Distribuído	14.647.201	0,95	58.588.803	185.788.177

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)

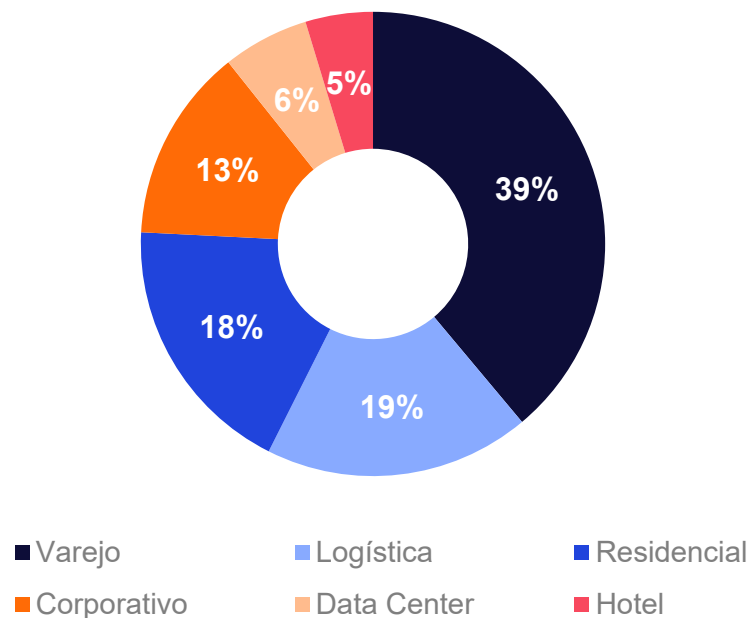


*Termos e definições no glossário [\(clique aqui\)](#).

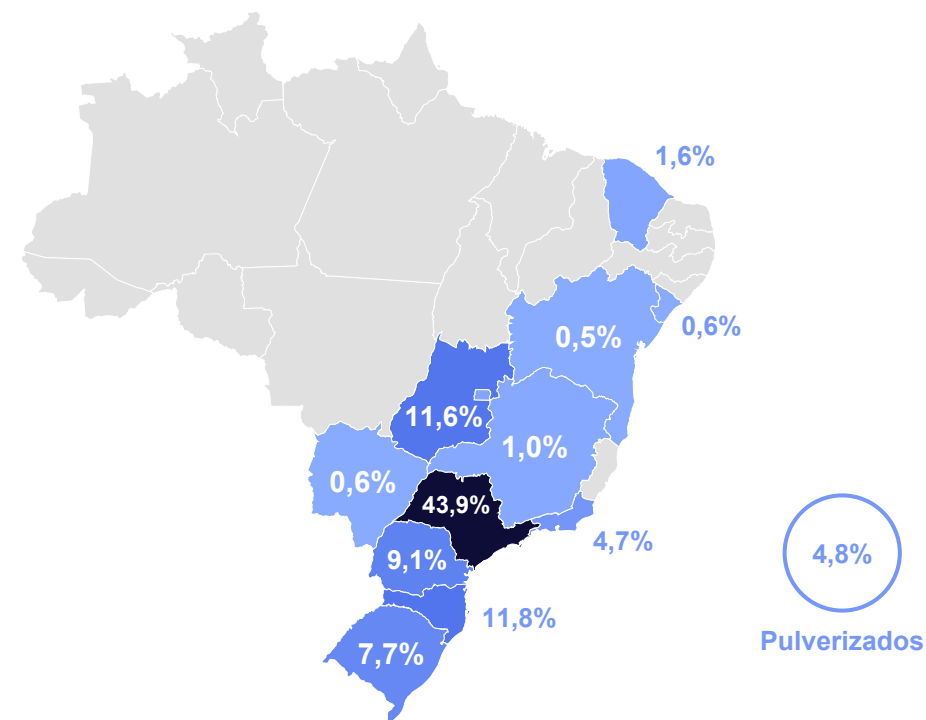
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



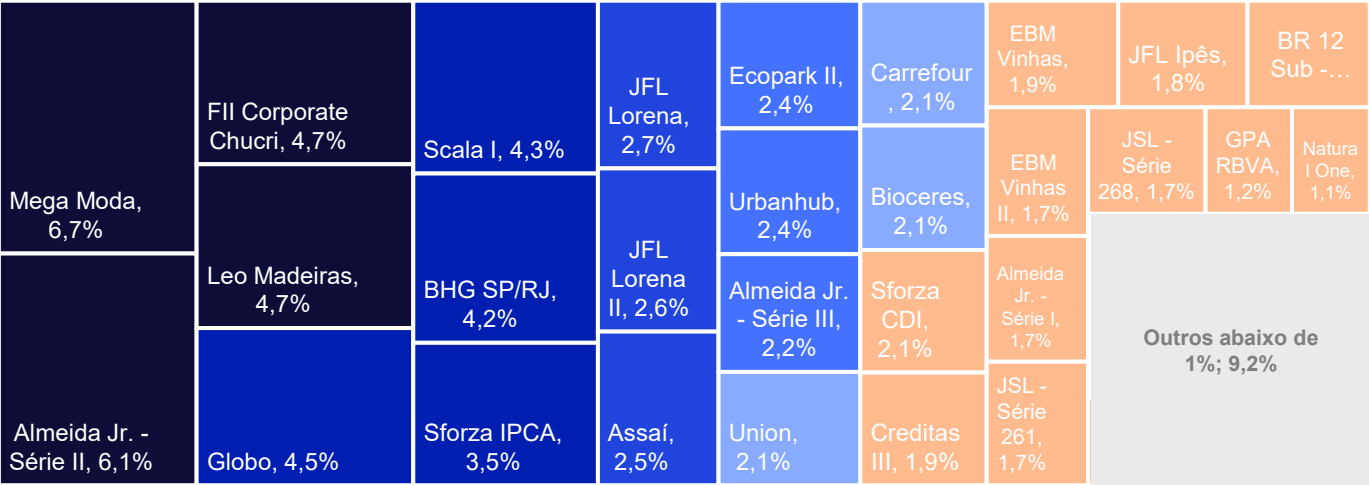
Distribuição Geográfica



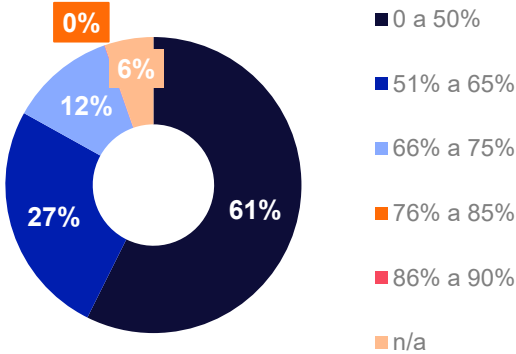
Portfólio com 44 CRI e 3 Operações Estruturadas, diversificado em 6 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de varejo (39%), logística (19%) e residencial (18%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (mais de 44% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI

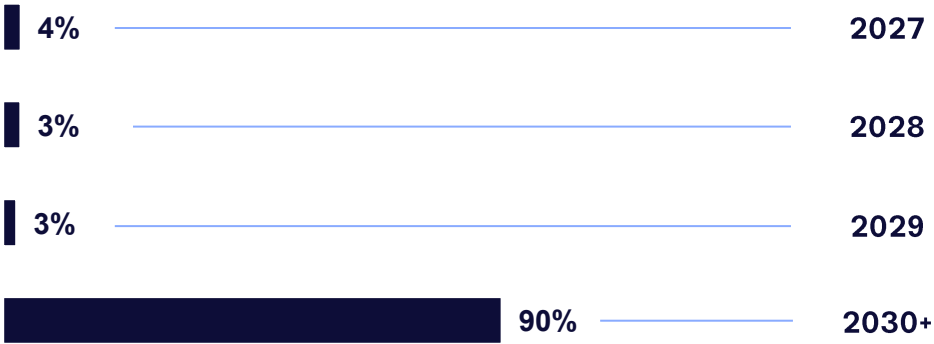


Distribuição por LTV

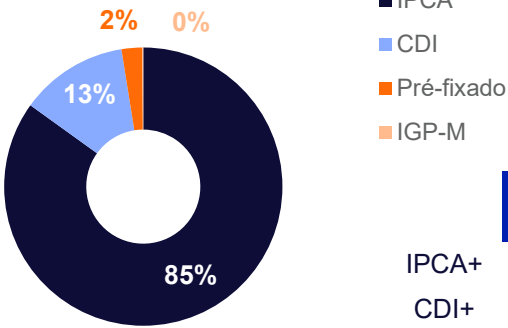


LTV Médio Ponderado de 44%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	9,0%	8,2%	3,8
CDI+	3,7%	3,1%	3,2
PRÉ	14,0%	14,0%	2,2
IGPM+	10,4%	8,3%	3,5

*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	101,8	6,7%	Varejo	GO	Opea	22L1668408	IPCA	8,2%	8,2%	9,2%	3,88	dez-34	39,1%	AFI, CF, Aval Sócio, Aval Cia
2	Almeida Jr. - Série II	93,2	6,1%	Varejo	SC	Opea	20I0047574	IPCA	7,8%	3,8%	9,5%	4,48	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
3	FII Corporate Chucrí	72,1	4,7%	Corporativo	SP	-	FII Corporate Chucrí	IPCA	7,8%	7,8%	0,0%	0,00	n/a	n/a	n/a
4	Leo Madeiras	72,0	4,7%	Logística	SP	Opea	22A0699149	IPCA	7,0%	7,5%	7,3%	4,80	abr-37	54,3%	AFI, FD, Fiança
5	Globo	69,2	4,5%	Corporativo	SP	Opea	22A0695877	IPCA	6,9%	7,0%	7,9%	4,66	jul-37	64,7%	AFI, CF, FR
6	Scala I	64,9	4,3%	Data Center	RS	Opea	24J3438891	IPCA	8,2%	8,2%	9,1%	3,80	nov-34	54,6%	AFI, CF, FR, FD
7	BHG SP/RJ	63,5	4,2%	Hotel	SP e RJ	Opea	24B1693195	IPCA	10,5%	11,9%	10,5%	2,96	fev-34	37,8%	AFI, CFR, FR, Coobrigação
8	Sforza IPCA	53,5	3,5%	Varejo	SP e PR	Opea	20L0610250	IPCA	8,0%	10,9%	15,9%	2,61	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
9	JFL Lorena	41,2	2,7%	Residencial	SP	Opea	22L1429186	IPCA	10,5%	9,2%	10,5%	5,32	jun-40	70,0%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
10	JFL Lorena II	40,1	2,6%	Residencial	SP	Opea	25G3477922	IPCA	10,5%	10,6%	10,6%	5,32	jun-40	70,0%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
11	Assaí	37,7	2,5%	Varejo	DF, SP, SE, CE e MS	Opea	22E1284935	IPCA	6,8%	7,3%	6,1%	3,62	nov-34	15,3%	AFQ
12	Ecopark II	36,9	2,4%	Logística	PR	Opea	24J4613741	IPCA	8,8%	8,8%	8,6%	4,49	out-36	19,0%	AFI, CF, FR, FD, Aval Sócio
13	Urbanhub	36,2	2,4%	Logística	SP	Opea	22E1150634	IPCA	8,0%	8,0%	10,6%	2,88	jul-32	17,8%	AFI, CF, FR, FD
14	Almeida Jr. - Série III	34,0	2,2%	Varejo	SC	Opea	24H2371051	IPCA	8,9%	9,0%	8,9%	5,46	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
15	Union	32,7	2,1%	Corporativo	SP	Opea	25F7064898	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,67	jun-33	22,3%	AFI, CF, Aval Sócios
16	Carrefour	32,1	2,1%	Varejo	BA, MG, SP, PE, RS	Bari	25L2402882	Pré-fixado	14,0%	14,0%	14,0%	2,21	dez-28	10,0%	AFI, CF

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

Detalhamento de Ativos (1/2)

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
17	Bioceres	31,9	2,1%	Logística	PR	Opea	22F1223555	IPCA	8,0%	11,0%	9,5%	4,78	jun-37	54,7%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio
18	Sforza CDI	31,6	2,1%	Varejo	SP e PR	Opea	20L0610216	CDI	4,9%	5,8%	5,9%	3,46	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
19	Creditas III	28,9	1,9%	Residencial	Pulverizado	Vert	21F1058275	IPCA	6,7%	6,7%	10,3%	5,25	jun-41	31,5%	AFI
20	EBM Vinhas	28,5	1,9%	Residencial	GO	Opea	21D0695098	IPCA	9,4%	9,5%	14,2%	3,68	jan-35	26,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
21	JFL Ipês	28,0	1,8%	Residencial	SP	Opea	20H0872720	CDI	2,9%	2,9%	5,4%	1,84	ago-30	52,5%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
22	BR 12 Sub - Série IV 8ª Emissão	26,5	1,7%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282372	IPCA	8,9%	8,6%	9,4%	1,15	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
23	EBM Vinhas II	26,5	1,7%	Residencial	GO	Opea	25A3191016	IPCA	9,4%	11,1%	9,6%	3,69	jan-35	26,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
24	Almeida Jr. - Série I	25,9	1,7%	Varejo	SC	Opea	20I0047200	IPCA	7,8%	8,0%	8,8%	5,69	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
25	JSL - Série 261	25,4	1,7%	Logística	SP, RJ e RS	Opea	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	7,6%	4,01	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
26	JSL - Série 268	25,4	1,7%	Logística	SP, RJ e RS	Opea	20A0978038	IPCA	6,0%	6,0%	7,6%	4,01	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
27	GPA RBVA	18,8	1,2%	Varejo	SP	Opea	20L0687133	IPCA	5,6%	8,0%	8,1%	4,41	dez-35	49,5%	AFI, CF, FR, FD
28	Natural One	16,8	1,1%	Logística	SP	Opea	19L0987016	CDI	2,2%	2,2%	2,2%	3,77	dez-31	73,2%	Fiança, AFI, Aval Sócio, Coobrigação
29	Scala II	16,2	1,1%	Data Center	RS	Opea	24J3439259	IPCA	10,0%	10,0%	10,9%	3,64	nov-34	54,6%	AFI, CF, FR, FD
30	BR 12 Sub - Série IV 13ª Emissão	15,6	1,0%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282333	IPCA	8,9%	9,0%	8,1%	1,15	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
31	FII Core Residencial	15,0	1,0%	Residencial	SP	-	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	13,9	0,9%	Varejo	CE	Habitasec	19I0737681	CDI	1,4%	1,5%	1,5%	5,03	set-36	26,4%	AFI, CF, Aval Cia, FR

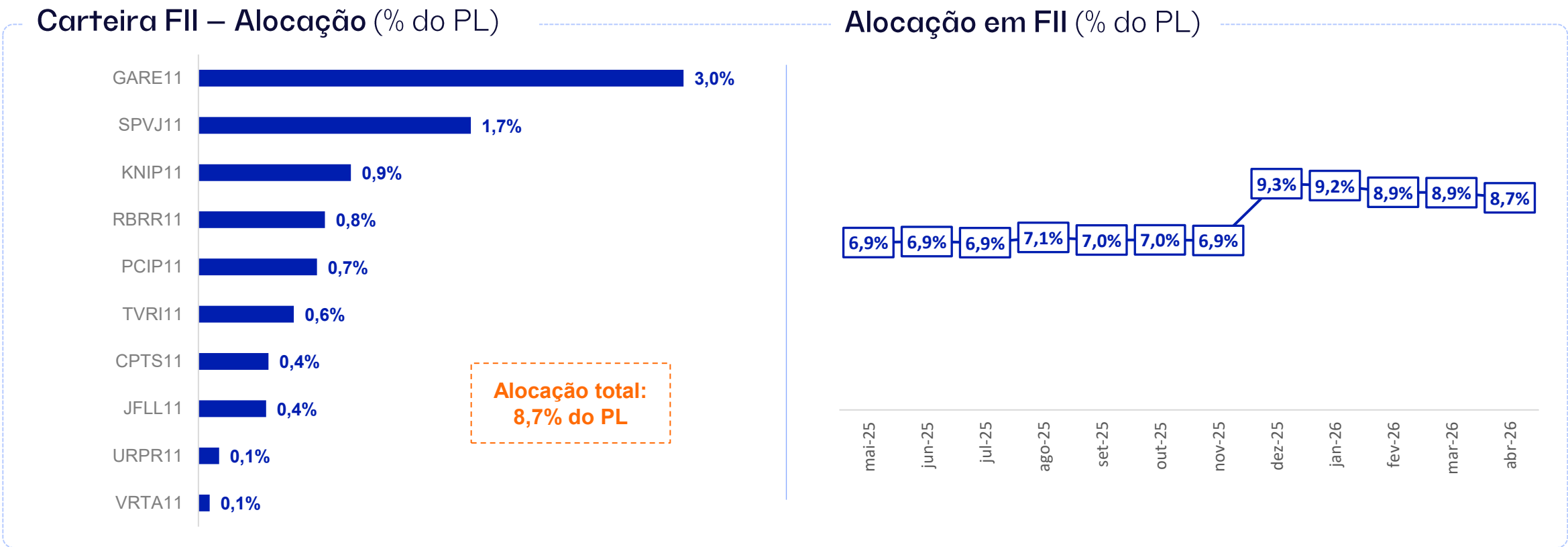
Detalhamento de Ativos (2/2)

#	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	12,5	0,8%	Varejo	PR e SC	Opea	19J0133907	CDI	3,0%	4,0%	4,5%	1,63	out-29	25,2%	AFI, FR, Fiança
34	Creditas I	12,2	0,8%	Residencial	Pulverizado	Vert	20F0755566	IPCA	6,6%	6,6%	8,9%	5,01	jun-40	34,3%	AFI
35	JFL V House	11,8	0,8%	Residencial	SP	Opea	19H0221304	IPCA	7,0%	10,9%	12,4%	2,48	jul-31	44,2%	AFI, FR, Aval Cia, AFQ
36	Cashme Mez	11,4	0,8%	Varejo	Pulverizado	Opea	22H1697882	IPCA	7,8%	8,5%	9,9%	2,96	mar-31	25,0%	AFI, FR, Fiança Cia
37	WTC	8,3	0,5%	Corporativo	SP	Opea	24J2347147	CDI	2,0%	2,0%	2,0%	5,24	out-34	14,3%	AFI, AFQ, CF, FR
38	Cashme SR	7,4	0,5%	Varejo	Pulverizado	Opea	22H1666875	IPCA	7,1%	7,6%	9,7%	1,71	nov-29	37,0%	AFI, FR, Fiança Cia
39	So Marcas	6,6	0,4%	Varejo	MG	Forte	18L1168429	IPCA	6,8%	7,3%	9,5%	1,31	dez-28	27,4%	AFI, Fiança
40	FII Unidades Autônomas III Helbor	5,7	0,4%	Residencial	SP	-	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
41	Logpar	5,3	0,4%	Logística	PR	Opea	20L0630618	IPCA	7,5%	7,9%	13,7%	2,19	dez-30	6,7%	AFI, Fiança, Aval Sócio, FR, FO
42	JFL Ipês II	4,9	0,3%	Residencial	SP	Opea	22L0147303	CDI	2,9%	2,9%	10,2%	2,15	out-30	52,5%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
43	Creditas II	3,7	0,2%	Residencial	Pulverizado	Vert	20J0837185	IPCA	6,5%	6,5%	10,5%	5,65	out-40	22,7%	AFI
44	BR 12 Sub - Série IV 39ª Emissão	2,3	0,1%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282285	IPCA	8,9%	11,9%	10,6%	1,15	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
45	Pulverizado III	1,1	0,1%	Residencial	Pulverizado	Brazilian	10K0024718	IGP-M	9,0%	8,3%	10,5%	5,60	out-30	66,0%	AFI, FR, FD
46	Pulverizado II	0,8	0,0%	Residencial	Pulverizado	Brazilian	10G0020942	IGP-M	8,9%	8,3%	10,2%	0,53	jun-40	87,6%	AFI, FR, FD
47	BR 12 Sub - Série IV 14ª Emissão	0,8	0,0%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282305	IPCA	8,9%	8,8%	8,1%	1,15	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR

TOTAL 1.350,8 88,8%

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

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos imobiliários, composta por 10 FIIs, que representavam, no fechamento do mês, 8,7% do patrimônio líquido do Fundo. Em abril foi realizada a venda de R\$ 1,9 milhões do FII VRTA, em linha com a estratégia de diminuição da exposição em FII.



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

CRI Quota

Quota é uma desenvolvedora 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.

Atualização Abril: 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	72,1	4,7%	Corporativo	SP	-	FII Corporate Chucuri	IPCA	7,8%	7,8%	0,0%	0,00	-	n/a	n/a

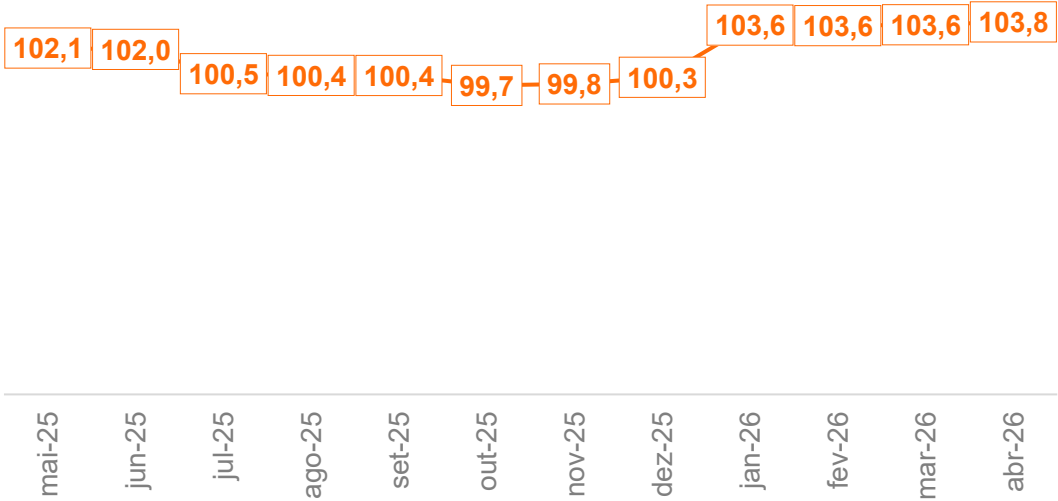
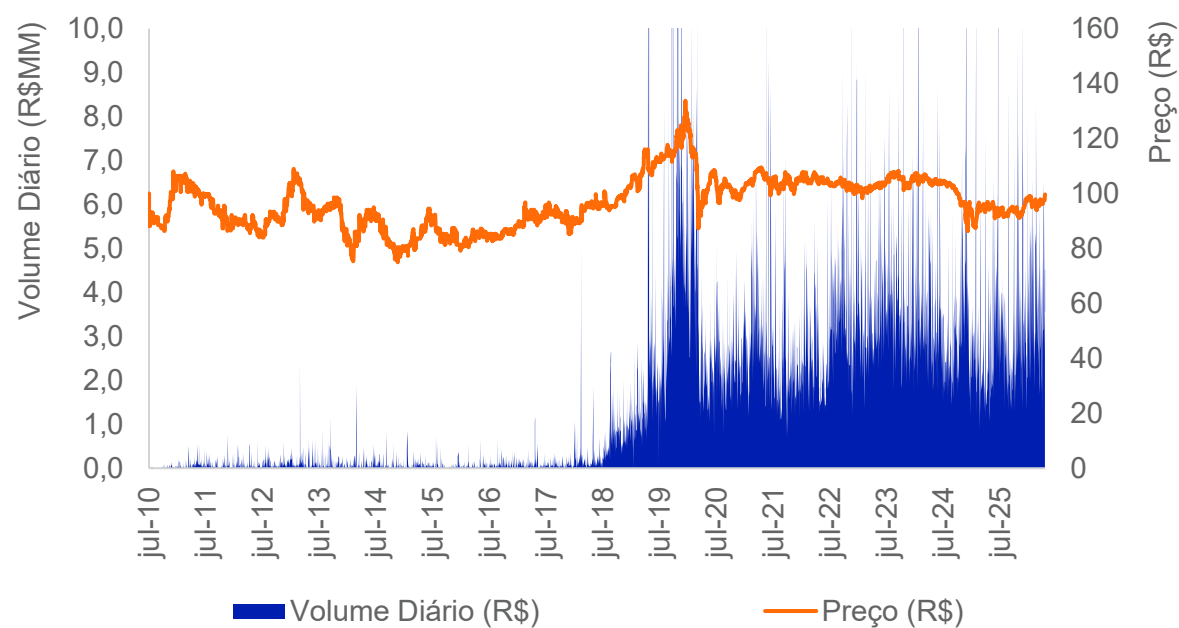
Deliberações das Assembleias do Mês

PATRIA

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
07/abr/26	CRI JFL Lorena	25G3477922	3	Aprovar	Aprovado
13/abr/26	CRI Sforza	20L0610250	1	Aprovar	Aprovado

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	ABR-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	3,4	3,7	3,3
Giro	4,6%	19,9%	56,0%

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

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



/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.