

Relatório Gerencial

RPRI11

RBR Premium

Maio 2026

Informações Gerais RPRI11

PATRIA

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente através da aquisição de CRI, Debêntures, cotas de FIDC, LIG, LCI, LH e cotas de FII. O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de spread de 2,00% a 4,00% ao ano.

Para mais informações, clique aqui e acesse o Regulamento do Fundo

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

Início das Atividades

Abril 2021

Código de Negociação

RPRI11

CNPJ

42.502.842/0001-91

Cotas Emitidas

3.471.728

Prazo

Indeterminado

Gestor

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador

INTRAG DTVM LTDA

Taxa de Administração Total

1,6% a.a.

Público Alvo

Investidores em geral

Tipo Anbima

Papel Gestão Ativa, Multicategoria

Clique aqui para acessar nossas políticas



Cadastre-se no mailing



Fale com o time de Relações com Investidores de RE



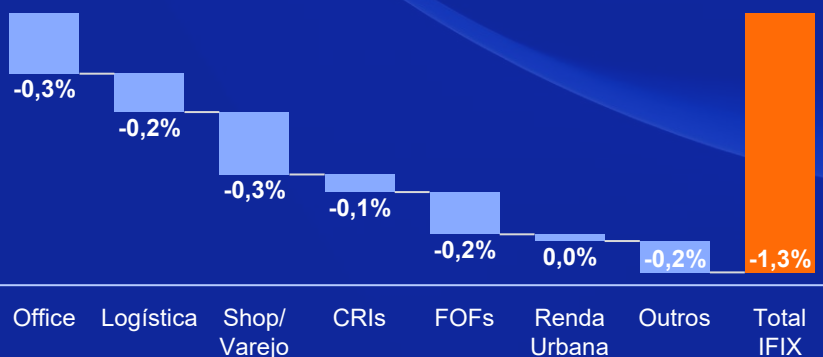
realestate.patria.com

Informações gerais

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 RPRI11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 350,0 milhões	R\$ 100,81/cota	} 0,80x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 279,4 milhões	R\$ 80,49/cota	

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 0,9 milhão	R\$ 0,90	1,46	4.676

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
87,99	11,8%	10,2%
85,49	12,2%	10,6%
82,99	12,6%	11,0%
80,49	12,9%	11,3%
77,99	13,4%	11,8%
75,49	13,8%	12,2%
72,99	14,3%	12,7%

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut.	94,6%	16,6%	5,5%	10,6%	3,2	2,4%
Caixa	5,4%	11,2%	4,8%	6,1%	-	0,0%
Portfólio	100,0%	16,3%	5,4%	10,3%	3,1	0,0%

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

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em maio, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 0,80/cota**, valor que serviu de base para a **distribuição de rendimentos no montante de R\$ 0,90/cota**, a ser pago aos cotistas em 12 de junho de 2026. No período, o resultado distribuível **foi impactado negativamente pelo reconhecimento de uma provisão para perda no montante de R\$ 2,2 milhões referente ao CRI Mora**, equivalente a cerca de 50% do saldo devedor atual do CRI, fruto da piora na percepção da continuidade da operação e do devedor propriamente, considerando também a inadimplência do CRI em relação ao pagamento de suas obrigações. A constituição dessa provisão, realizada no âmbito do processo de remarcação do ativo e em alinhamento com o administrador do Fundo, possui **impacto direto no resultado distribuível, correspondente a R\$ 0,64/cota**, e foi baseada no valor recuperável do imóvel dado em garantia na operação.
- Ressalta-se que esse impacto já estava contemplado nas projeções do time de gestão, tendo sido previamente endereçado por meio da constituição de reserva de rendimentos, em linha com a estratégia de previsibilidade das distribuições do Fundo. Dessa forma, mesmo considerando os efeitos descritos, a **reserva acumulada foi reduzida para R\$ 1,46/cota ao final do período** (versus R\$ 1,56/cota no mês de abril de 2026).
- **Por fim, cabe destacar que não se antecipa, no curto prazo, a necessidade de novas remarcações relevantes na carteira por deterioração adicional de crédito. Ainda assim, eventuais mudanças nas condições de risco dos ativos poderão implicar ajustes pontuais de marcação a mercado, em linha com as práticas de gestão e governança do Fundo.**

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com 94,6% do patrimônio líquido alocado em CRIs e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 16,6% a.a. (IPCA+ 10,6% a.a.), prazo médio de 3,2 anos e spread médio de 2,4% a.a. Em 31/05, o Fundo não contava com nenhum tipo de alavancagem. A carteira conta com 33 CRIs e 1 Operação Estruturada, sendo 98% da carteira indexada ao IPCA (IPCA + 10,5% a.a.) e 2% indexados ao CDI (CDI + 3,4% a.a.).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- Durante o mês, foram realizadas as seguintes operações (i) **aumento** de exposição de R\$ 1,6 milhões no **CRI Pulverizado MK IPCA II**, à taxa de IPCA + 10,50% a.a.; e (ii) alocação de recursos em uma **nova operação**, no **CRI Creditas II Carteira VIII** de R\$ 6,7 milhões. Esta última movimentação, trata-se de uma operação de carteira pulverizada de créditos *Home Equity* originados pela Creditas, que possui como garantias alienação fiduciária dos imóveis, sobrecolateralização de taxa e seguros MIP e DFI.
- Nos próximos meses, seguiremos executando a **estratégia de desinvestimentos em operações de menor volume e com perfil de risco não aderente à estratégia atual do Fundo**, com objetivo de **otimizar e rebalancear o portfólio**. Ressaltamos que nosso foco está em realizar tais movimentos de forma não prejudicial ao resultado do Fundo.

WATCHLIST:

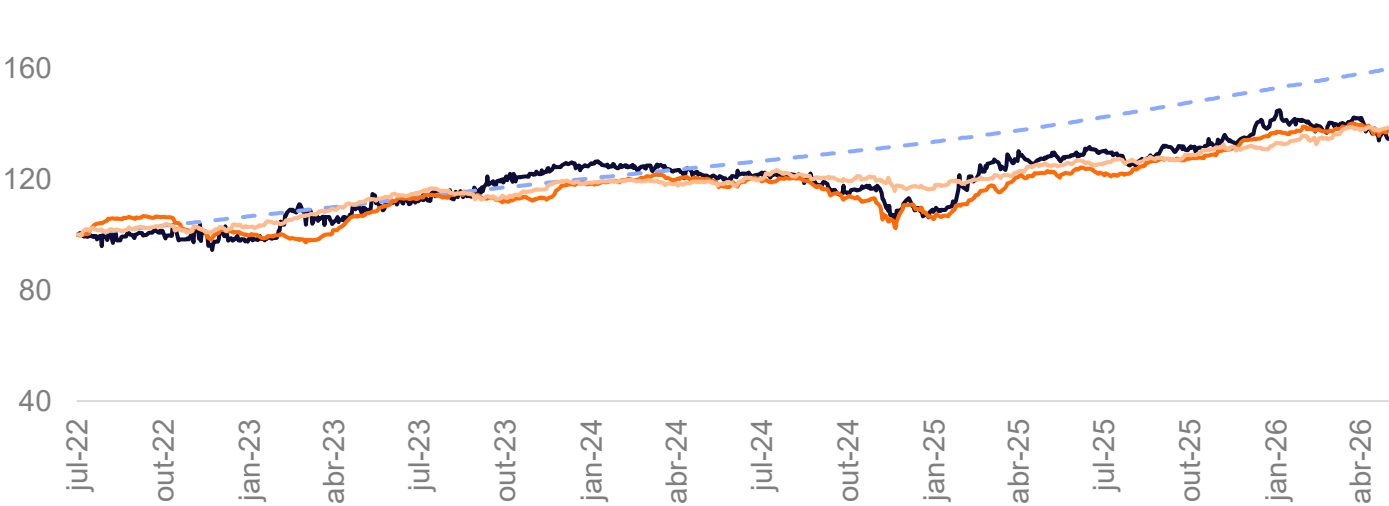
- Neste mês, não foram adicionados novos CRIs ao Watchlist, [clique aqui](#) para acessar. Vale ressaltar que os CRI do watchlist podem, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador.

VISÃO ESTRATÉGICA FUNDOS HIGH GRADE IPCA+

- Seguimos avançando na estratégia de reorganização dos fundos de crédito imobiliário high grade sob gestão do Pátria — **PCIP, VCJR, RBRR e RPRI** — que compartilham características semelhantes, como alocação em **CRIs high grade indexados ao IPCA**, garantias imobiliárias robustas e portfólios diversificados. Essa convergência estratégica cria um ambiente favorável para um potencial movimento de consolidação, com benefícios relevantes aos investidores, incluindo maior diluição de riscos, ganhos de escala, aumento de liquidez e otimização de custos, contribuindo para a formação de um **fundo mais robusto e bem posicionado**.
- No último mês, foram reconhecidas **provisões para perdas pontuais** nas carteiras desses fundos, em processos conduzidos **em alinhamento com os respectivos administradores**, em linha com as melhores práticas de gestão e acompanhamento de crédito. Com isso, as etapas técnicas e operacionais encontram-se em fase final e, como próximos passos, a gestora pretende **convocar a Assembleia Geral** nas próximas semanas, dando continuidade ao processo com transparência e em conformidade com a regulamentação vigente. Reforçamos que o tema vem sendo tratado nos relatórios gerenciais desde fevereiro. Por fim, a eventual consolidação permanece condicionada à aprovação em **Assembleia Geral**, sendo que todos os documentos e informações relevantes serão oportunamente disponibilizados para a tomada de decisão dos cotistas.

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RPRI11 ¹	-5,3%	-0,3%	34,5%	8,1%
IFIX	-1,3%	2,7%	37,8%	8,8%
CDI bruto	1,1%	5,7%	59,8%	13,1%
IMA-B	0,3%	5,2%	38,6%	9,0%

Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 0,96



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\$)

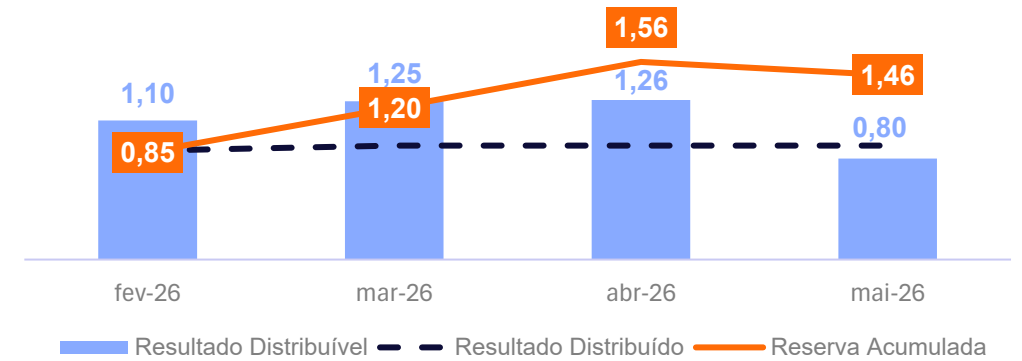
	Mai-26	R\$/cota	Acum. 2026 ²
Juros e Correção Monetária (CRI)	4.725.811	1,36	17.135.088
MTM – CRI*	(2.212.200)	(0,64)	(1.913.805)
Receita Extraordinária	(2.198.524)	(0,63)	(2.298.331)
Receitas - Total	315.087	0,09	12.922.952
Despesas - Total	(378.172)	(0,11)	(1.495.657)
Resultado Financeiro Líquido	228.779	0,07	558.502
Ajuste para Distribuição – MTM*	2.600.598	0,75	3.318.526
Resultado Distribuível	2.766.292	0,80	15.304.324
Resultado Distribuído	3.124.555	0,90	12.359.352

Para acessar mais informações sobre o Fundo, [clique aqui](#) ➡

Resultado do Fundo por Cota (R\$)



Movimentação da Reserva Acumulada

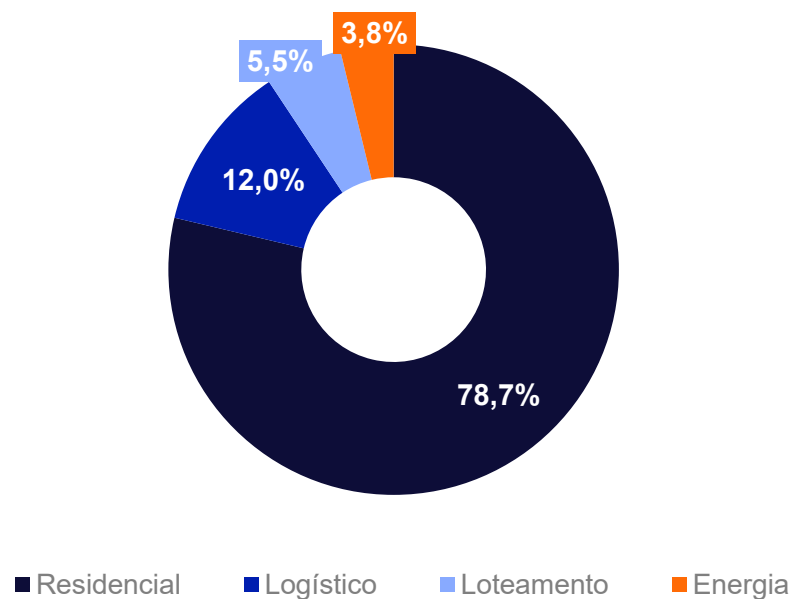


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera CRI e Operações Estruturadas; ²A partir do início da gestão Patria, em fevereiro de 2026.

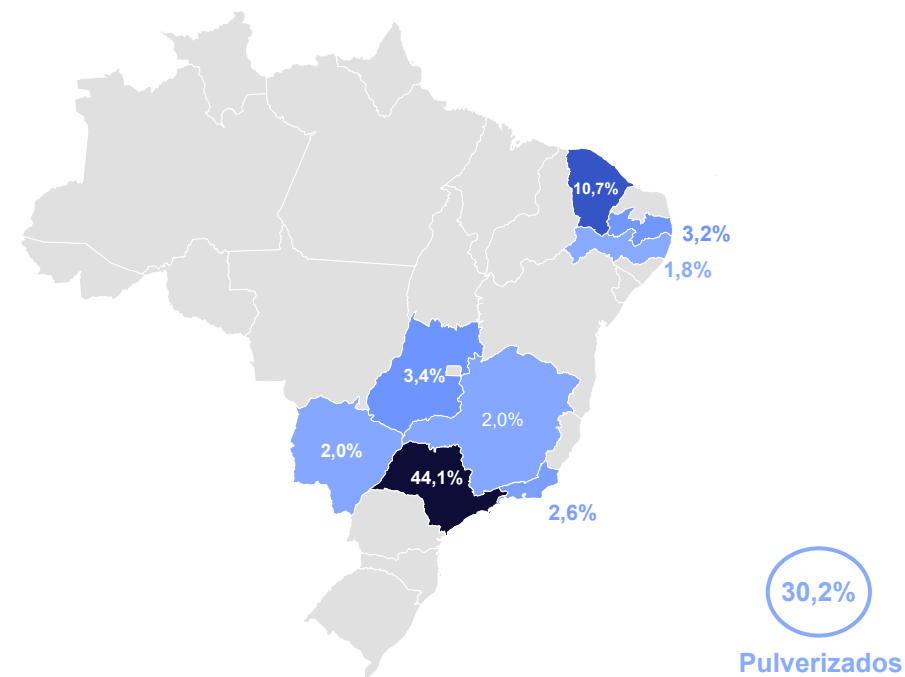
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



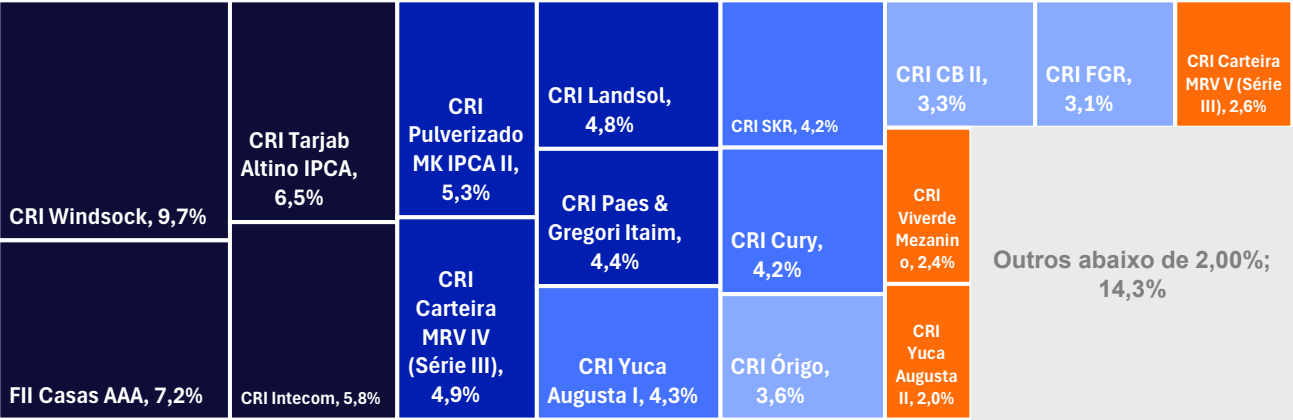
Distribuição Geográfica



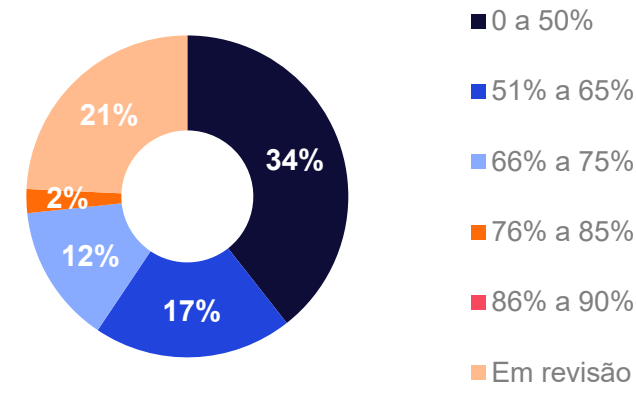
Portfólio com 33 CRIs e 1 Operação Estruturada, diversificado em 4 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de residencial (79%) e logístico (12%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (44% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI (% do PL)

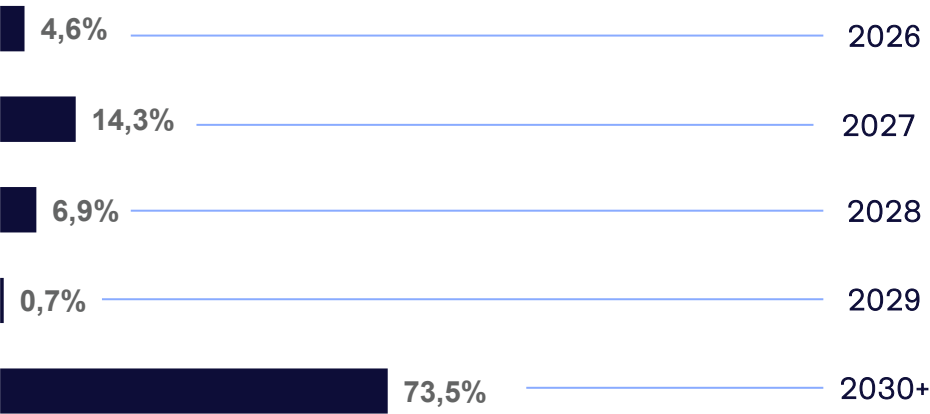


Distribuição por LTV

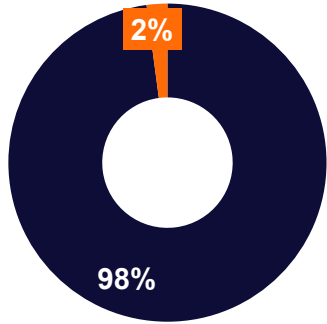


LTV Médio Ponderado de 52%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



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

*Termos e definições no glossário [\(clique aqui\)](#). ¹ % sobre o total de CRI.

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	CRI Windsock	34,0	9,7%	Logístico	CE	Opea	25D5062397	IPCA	11,9%	11,9%	9,5%	3,62	abr-32	31,0%	AFQ, CFR, FR
2	FII Casas AAA	25,3	7,2%	Residencial	SP	n/a	FII Casas AAA	IPCA	6,0%	6,0%	0,0%	1,00	jul-27	n/a	n/a
3	CRI Tarjab Altino IPCA	22,7	6,5%	Residencial	SP	Opea	24D3057203	IPCA	10,7%	11,0%	12,7%	1,73	abr-28	Em revisão	AFI, CFR, AVS, FR
4	CRI Intecom	20,2	5,8%	Residencial	PB, SP	Habitasec	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,5%	3,31	jan-35	53,0%	AFI, CFR, AVS, FR
5	CRI Pulverizado MK IPCA II	18,5	5,3%	Residencial	Pulverizado	Leverage	25F2013653	IPCA	10,5%	10,5%	10,6%	3,05	mai-30	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
6	CRI Carteira MRV IV (Série III)	17,2	4,9%	Residencial	Pulverizado	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	12,7%	4,79	ago-35	n/a	AFI, CFR, FR
7	CRI Landsol	16,6	4,8%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	10,1%	2,80	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR
8	CRI Paes & Gregori Itaim	15,4	4,4%	Residencial	SP	Opea	23B0430541	IPCA	9,8%	9,8%	14,5%	0,08	jun-26	50,0%	AFI, CFR, AVS, FR
9	CRI Yuca Augusta I	14,9	4,3%	Residencial	SP	Opea	22D1289605	IPCA	7,3%	8,6%	11,6%	1,00	jun-27	75,0%	AFI, CFR, FR
10	CRI SKR	14,8	4,2%	Residencial	SP	Opea	24J2479385	IPCA	9,5%	9,5%	10,7%	4,29	out-30	50,0%	AFI, CFR, FR
11	CRI Cury	14,7	4,2%	Residencial	n/a	Riza	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	9,9%	1,69	mar-30	n/a	AVS, FR
12	CRI Órigo	12,6	3,6%	Energia	MG, MS	Opea	23H1317741	IPCA	9,0%	10,5%	9,5%	3,90	jun-35	75,0%	AFI, CFR, AVS, FR
13	CRI CB II	11,7	3,3%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E1296964	IPCA	10,5%	10,5%	10,5%	7,24	mai-39	46,5%	AFI, CFR, FR
14	CRI FGR	10,9	3,1%	Residencial	GO	Opea	23L1279637	IPCA	9,5%	9,5%	12,4%	3,20	dez-33	38,3%	AFI, CFR, AVS, FR
15	CRI Carteira MRV V (Série III)	9,1	2,6%	Residencial	Pulverizado	Opea	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	13,7%	5,23	nov-35	n/a	AFI, CFR, FR
16	CRI Viverde Mezanino	8,2	2,4%	Residencial	RJ	Opea	24E1453917	IPCA	11,0%	11,0%	12,9%	2,94	mai-34	29,8%	AFI, CFR, FR
17	CRI Yuca Augusta II	7,2	2,0%	Residencial	SP	Opea	22D1289606	IPCA	8,0%	9,0%	11,5%	1,00	jun-27	71,9%	AFI, CFR, FR
18	CRI Creditas II Carteira I sênior B	7,0	2,0%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E1765607	IPCA	9,0%	9,0%	10,0%	7,75	set-45	45,3%	AFI, CFR, FR

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Operação Estruturada.

#	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 Creditas II Carteira VIII Sênior H	6,8	1,9%	Residencial	Pulverizado	Vert	25G0124332	IPCA	9,4%	9,4%	13,3%	6,65	out-46	45,3%	AFI, CFR, FR
20	CRI Cone Refri	5,7	1,6%	Logístico	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	11,6%	3,59	dez-30	71,0%	AFI, CFR, AVS
21	CRI Creditas II Carteira IX Mezanino E	5,4	1,5%	Residencial	Pulverizado	Vert	25H2240758	IPCA	13,1%	13,1%	13,3%	6,69	dez-46	52,7%	AFI, CFR, FR
22	CRI Yuny Jardim Paulista Série I	4,8	1,4%	Residencial	SP	Opea	24F1532998	CDI	3,7%	3,7%	3,4%	2,83	jun-30	80,0%	AFI, CFR, AVS, FR
23	CRI Carteira MRV V (Série II)	3,9	1,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	13,3%	4,30	out-33	n/a	AFI, CFR, FR
24	CRI Pulverizado MK IPCA	3,8	1,1%	Residencial	Pulverizado	Leverage	24J4831399	IPCA	10,5%	10,5%	10,6%	2,88	mai-50	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
25	CRI CB I Mezanino	3,3	0,9%	Residencial	Pulverizado	Vert	23L2243789	IPCA	14,3%	14,3%	17,4%	2,81	dez-33	57,5%	AFI, CFR, FR
26	CRI Creditas II Mezanino	2,8	0,8%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E1765736	IPCA	11,5%	11,5%	13,3%	6,60	set-45	52,7%	AFI, CFR, FR
27	CRI Mora	2,2	0,6%	Residencial	SP	Riza	20I0904073	IPCA	9,5%	9,5%	9,5%	3,29	set-30	Em revisão	AFI, CFR, FR
28	CRI Yuny Jardim Paulista Série III	2,1	0,6%	Residencial	SP	Opea	24F2830801	CDI	3,7%	3,7%	3,3%	2,97	jun-30	80,0%	AFI, CFR, FR
29	CRI Creditas II Carteira VIII Mezanino D	2,1	0,6%	Residencial	Pulverizado	Vert	25G0124296	IPCA	12,9%	12,9%	13,2%	6,72	out-46	52,7%	AFI, CFR, FR
30	CRI Creditas II Carteira VII Mezanino C	1,8	0,5%	Residencial	Pulverizado	Vert	25C3746749	IPCA	12,6%	12,6%	13,3%	6,65	jul-46	52,7%	AFI, CFR, FR
31	CRI Longitude	1,7	0,5%	Loteamento	SP	Opea	18I0295172	IPCA	9,5%	9,5%	11,5%	1,61	out-32	23,3%	AFI, CFR, FR
32	CRI aMORA Série II	1,6	0,4%	Residencial	SP	Vert	24H1407587	IPCA	9,8%	9,8%	10,0%	2,77	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
33	CRI CB I Sênior	1,5	0,4%	Residencial	Pulverizado	Vert	23L2242655	IPCA	8,5%	8,5%	11,4%	3,16	dez-33	10,6%	AFI, CFR, FR
34	CRI aMORA Série III	0,6	0,2%	Residencial	Pulverizado	Vert	24H1407584	IPCA	12,3%	12,3%	12,6%	2,67	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
Total		331,2	94,6%												

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

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 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.

#	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	CRI Tarjab Altino IPCA	22,7	6,5%	Residencial	SP	Opea	24D3057203	IPCA	10,7%	11,0%	12,7%	1,73	abr-28	Em revisão	AFI, CFR, AVS, FR

* Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹O time de gestão está reavaliando o LTV das operações. Da mesma forma, as taxas de MTM serão revisadas junto ao administrador do Fundo

CRI Landsol

Resumo: 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. Além dos critérios de estrutura de governança não cumpridos em sua totalidade, no portfólio 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.

#	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
7	CRI Landsol	16,6	4,8%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	10,1%	2,80	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR

* Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹O time de gestão está reavaliando o LTV das operações. Da mesma forma, as taxas de MTM serão revisadas junto ao administrador do Fundo

CRI Mora

Resumo: O CRI Mora é uma operação de crédito para incorporação de empreendimento residencial localizado na Vila Madalena, São Paulo/SP, por empresa responsável pelo desenvolvimento imobiliário, aquisição e gestão de imóveis para locação residencial (imóvel para renda). A operação foi estruturada com as seguintes garantias: alienação fiduciária de imóvel (ativo performado e terreno) e cessão fiduciária dos recebíveis, além de fundo de reserva. Considerando que o fluxo de recebíveis provenientes dos contratos de locação atuais cobre apenas as despesas operacionais da operação e parte do valor devido a título de remuneração mensal e que a empresa se encontra em situação restritiva de liquidez, o time de gestão tem buscado alternativas à monetização do ativo, incluindo contratação de terceiro especializado em atuação em operações em estresse e/ou eventual alienação das garantias.

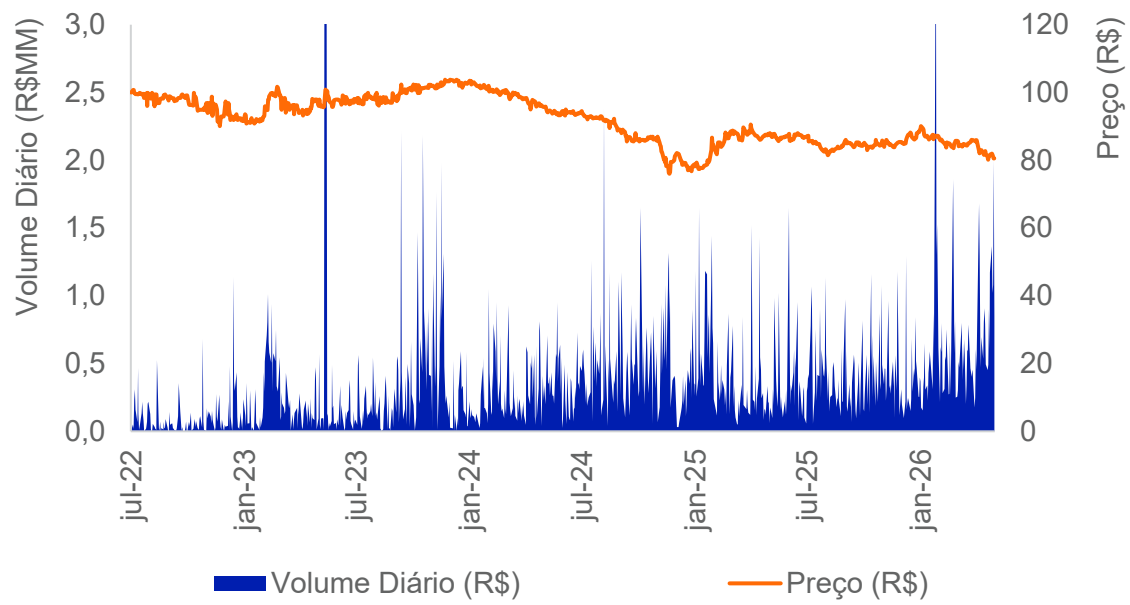
No mês de maio de 2026, após alinhamento com o administrador do fundo, foi reconhecida provisão de perda R\$ 2,2 milhões do CRI Mora (cerca de 50% do saldo devedor atual do CRI), fruto de piora na percepção da continuidade operacional da operação e do devedor propriamente, considerando também a inadimplência do CRI em relação ao pagamento de suas obrigações. A provisão de perda, que tem impacto direto no resultado distribuível do fundo e equivale a R\$ 0,64/cota, foi calculada com base no valor recuperável do imóvel dado em garantia na operação. Referido impacto, inclusive, já estava previsto nos cálculos do time de gestão para constituição de reserva de rendimentos no fundo, de forma a neutralizá-lo, em linha com a estratégia de previsibilidade na distribuição dos rendimentos do fundo

#	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
23	CRI Mora	2,2	0,6%	Residencial	SP	Riza	20I0904073	IPCA	9,5%	9,5%	9,5%	3,29	set-30	Em revisão	AFI, CFR, FR

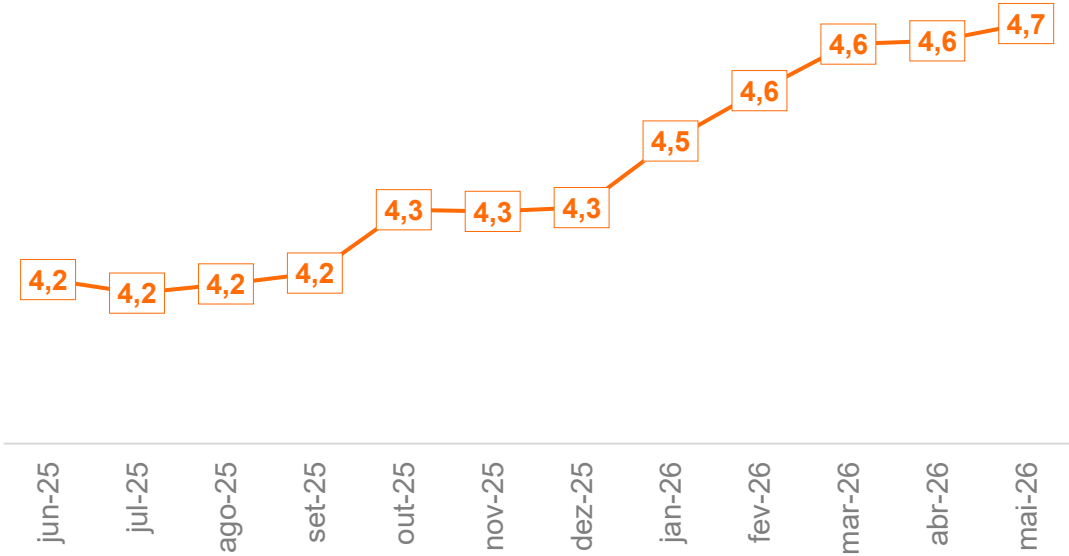
* Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹O time de gestão está reavaliando o LTV das operações. Da mesma forma, as taxas de MTM serão revisadas junto ao administrador do Fundo

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Mai-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	0,9	0,6	0,5
Giro	3,2%	10,6%	20,6%



*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
28-mai-26	CRI Pulverizado MK	25F2012163 25F2013653 24J4831399 24J4816258	2	Aprovar	Aprovado

Anexos

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 FII's do Brasil



+ **R\$ 38 bilhões** sob gestão



+30 FII's listados na B3,
3 FII's 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 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.