

Relatório Gerencial

PCIP11

FII Pátria Crédito Índice de Preços

Novembro 2025

Objetivo do Fundo

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especificamente: (I). Certificados de Recebíveis Imobiliários "CRI"; (II). Letras Hipotecárias "LH"; (III). Letras de Crédito Imobiliário "LCI"; (IV). Letras Imobiliárias Garantidas "LIG"; (V). Cotas de fundos de investimento imobiliário "FII"; (VI). Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 ("CEPAC"); e (VII). Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor.

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

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

Início das Atividades

Setembro 2019

Código de Negociação

PCIP11

CNPJ

28.729.197/0001-13

Cotas Emitidas

17.011.707

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

Gestor

Pátria - VBI Securities Ltda.

Administrador e Escriturador

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Taxa de Administração Total

1,0% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo, sendo 0,90% repassado ao Gestor

Público Alvo

Investidores em geral

[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	112	142.309	0,88	1,9%
IFIX - Office	14	10.539	0,64	4,3%
IFIX - Logística	12	23.672	0,94	2,6%
IFIX - Shopping	10	18.713	0,86	2,2%
IFIX - CRIs	40	53.708	0,90	1,5%
IFIX - FOFs	8	3.991	0,85	3,2%
IFIX - Renda Urbana	4	9.084	0,99	1,4%
IFIX - Outros	24	22.602	0,88	1,6%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE NOVEMBRO/25:

Após ficar praticamente estável no mês anterior, **o IFIX voltou a subir forte em novembro**, encerrando aos 3.660 pontos (+1,9% vs. outubro), **renovando a máxima histórica**. Seguindo a tendência desde o início do ano, os **fundos de tijolo¹** (+2,7%) foram os principais responsáveis pela performance, seguidos pelos fundos de papel² (+1,0%). No acumulado de 2025, o IFIX soma +17,9% (136% do CDI), com tijolo¹ avançando +19,3% e papel² +13,7%.

O mês foi marcado por fatores macroeconômicos que consolidaram um ambiente mais favorável aos ativos de risco. **A dinâmica inflacionária foi o principal vetor**: índices vieram abaixo das projeções, com forte contribuição de alimentos e bens duráveis, indicando desinflação consistente. Núcleos arrefeceram, enquanto serviços permanecem pressionados, mas com sinais de desaceleração. Esse conjunto reforçou a percepção de inflação convergindo para níveis próximos à meta, sustentando apostas de início do ciclo de cortes em março de 2026. Com isso, as curvas de juros fecharam, reduzindo prêmio de risco e melhorando *valuation* dos fundos. **A manutenção da Selic** elevada na reunião do Copom foi interpretada como sinal de estabilidade, reforçada por comunicação firme do Banco Central. Esse posicionamento ancorou expectativas e reduziu percepção de risco, preservando a atratividade dos FIIs como alternativa em cenário de juro real elevado, já que investidores entendem que a Selic esteja no pico e veem oportunidade para ganhos quando o ciclo de cortes começar. Além disso, novembro trouxe **sinais de desaceleração da atividade**, com IBC-Br em queda e desgaste no mercado de trabalho, quadro visto como parte do processo necessário para destravar cortes. Assim, a deterioração marginal deixou de ser interpretada como risco e passou a atuar como catalisador de expectativas positivas.

Nesse ambiente, segmentos do IFIX mais sensíveis à mudança de juros se beneficiaram. Fundos de tijolo – sobretudo shoppings e logística – capturaram a melhora no prêmio de risco e na revisão positiva das curvas, enquanto FOFs amplificaram o movimento por meio de reprecificação de portfólios. Já fundos de papel, pressionados pela inflação mais baixa e consequente redução de rendimentos, mostraram altas mais tímidas. O resultado foi **um mês de performance robusta, refletindo a combinação de inflação em queda e juros futuros descendentes**, formando o pano de fundo para a valorização do IFIX em novembro.

Resumo PCIP11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.588,4 milhões	R\$ 93,37/cota	0,89x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.412,7 milhões	R\$ 83,04/cota	

	% PL ³	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut.	84,6%	15,9%	4,8%	10,7%	3,6	2,5%
FII	7,0%	14,6%	4,3%	9,8%	2,0	1,5%
Carteira de ativos	91,6%	15,8%	4,7%	10,6%	3,5	2,5%
Caixa	8,4%	12,7%	-	-	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	15,6%	-	10,5%	3,2	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 2,9 milhões	R\$ 0,83	R\$ 0,30/cota	113.489

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
90,54	10,8%	9,7%
88,04	11,1%	10,0%
85,54	11,4%	10,3%
83,04	11,8%	10,7%
80,54	12,1%	11,0%
78,04	12,5%	11,4%
75,54	12,9%	11,8%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI, Op. Estruturadas, FII e caixa.
Data base 28/11.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em novembro, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 0,85/cota**, valor que serviu de base para **os rendimentos de R\$ 0,83/cota**, pagos aos cotistas em 15 de dezembro. Considerando o resultado distribuível no mês e o valor efetivamente distribuído, o valor nominal da **reserva acumulada** teve um aumento **para R\$ 0,30/cota**.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **91,6% do patrimônio líquido alocado**, sendo 84,6% em CRI e Operações Estruturadas com uma **rentabilidade média ponderada de 15,8% a.a.** (IPCA+ 10,6% a.a.), prazo médio de 3,5 anos e spread médio de 2,5% a.a.. Em 28/11, o Fundo não contava com operações compromissadas.
- A carteira conta com 108 CRI e 3 Operações Estruturadas, sendo 90% da carteira¹ indexados ao IPCA (IPCA+ 10,5% a.a.), 7% indexados ao CDI (CDI+ 5,0% a.a.), 2,6% ao IGPM (IGPM + 11,3%) e 0,4% em Pré-fixado. Além disso, o Fundo tem uma alocação estratégica em fundos imobiliários, para saber mais [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

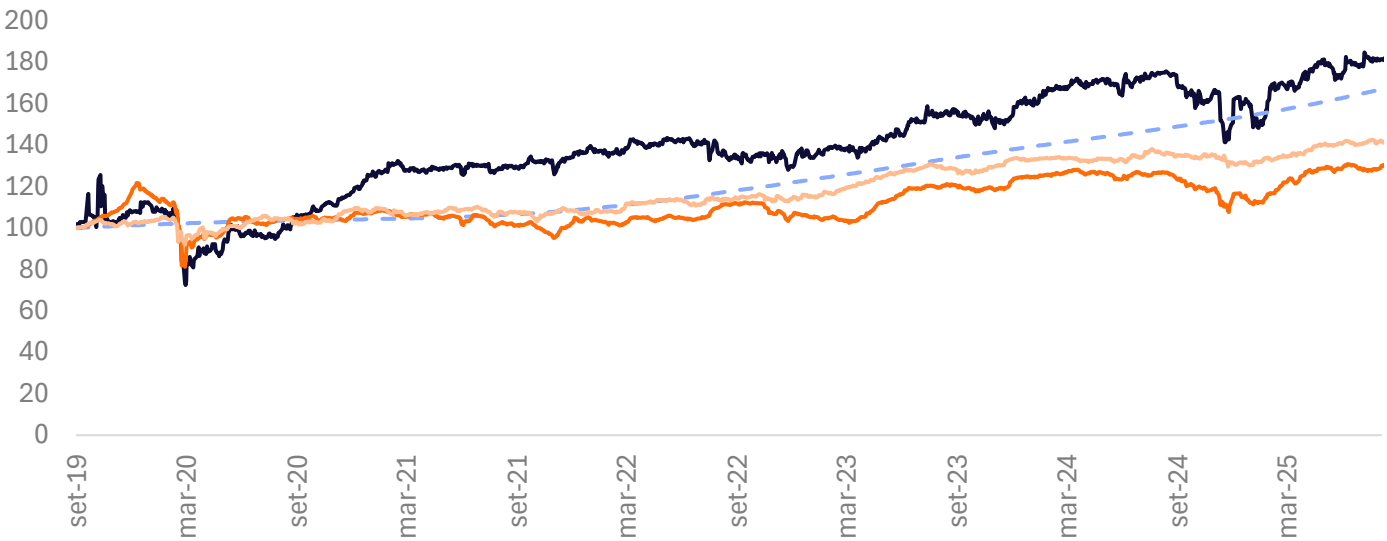
- Conforme mencionamos nos últimos meses, **seguimos o processo de gestão ativa com foco na reciclagem da carteira**, aproveitando as aquisições recentes. Dentre os movimentos realizados, (i) **zeramos a posição em 4 CRIs** (CRI Helbor Multi Renda II, Ascenty, Ascenty B e Lote 5 Serena); (ii) **reduzimos a posição no FII VGIP11 em R\$ 2,3 milhões**; (iii) **adquirimos R\$ 40,0 milhões do CRI Yduqs RJ** (IPCA +8,75% a.a.). Para saber mais sobre a operação, [clique aqui](#). Todas as movimentações citadas geraram um volume de R\$ 38,3 milhões ao fundo.

WATCHLIST:

- Neste mês, não foram adicionados novos CRI no watchlist. Vale ressaltar que os CRI do watchlist podem, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador. Para mais informações e updates sobre esse assunto em específico, [clique aqui](#).

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■ PCIP111 ¹	3,0%	13,1%	83,9%	10,5%
■ IFIX	1,9%	17,5%	37,0%	5,3%
■ CDI Bruto	1,1%	13,0%	72,9%	9,4%
■ IMA-B	2,0%	12,9%	47,1%	6,5%

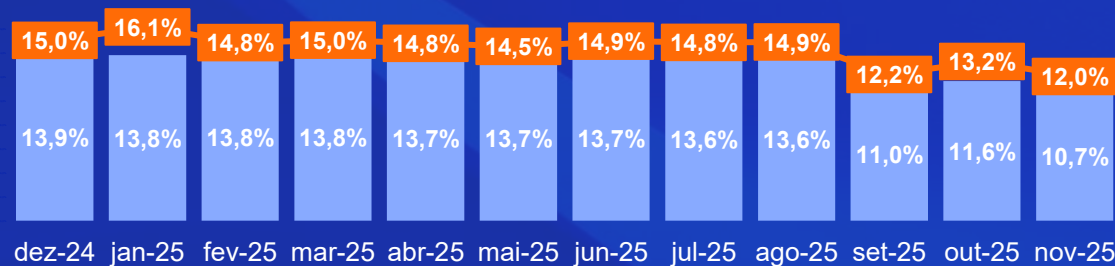
Distribuições por Cota

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](#)). ¹ Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Fonte: Economatica.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

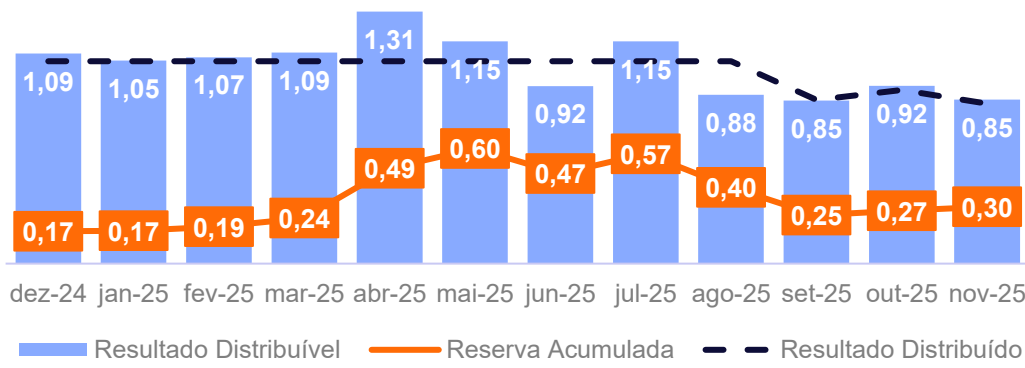
	NOV- 25	R\$/COTA	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária¹	13.533.417	0,80	123.196.382	133.000.541
MTM – CRI*	15.027.663	0,88	44.043.782	27.863.511
Resultado com FII	1.302.192	0,08	20.833.551	23.472.316
MTM – FII*	(117.951)	(0,01)	6.763.490	6.126.490
Receita Extraordinária	(81.191)	(0,00)	23.024	23.024
Receitas - Total	29.664.130	1,74	194.860.228	190.485.882
Despesas - Total	(1.383.594)	(0,08)	(9.868.559)	(10.602.191)
Resultado Financeiro Líquido	1.104.518	0,06	5.367.019	5.666.354
Ajuste para Distribuição – MTM*	(14.909.712)	(0,88)	(50.807.272)	(33.990.001)
Resultado Distribuível	14.475.342	0,85	139.551.417	151.560.043
Resultado Distribuído	14.119.717	0,83	136.376.119	147.936.859

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

Resultado do Fundo por Cota (R\$)



Movimentação da Reserva Acumulada

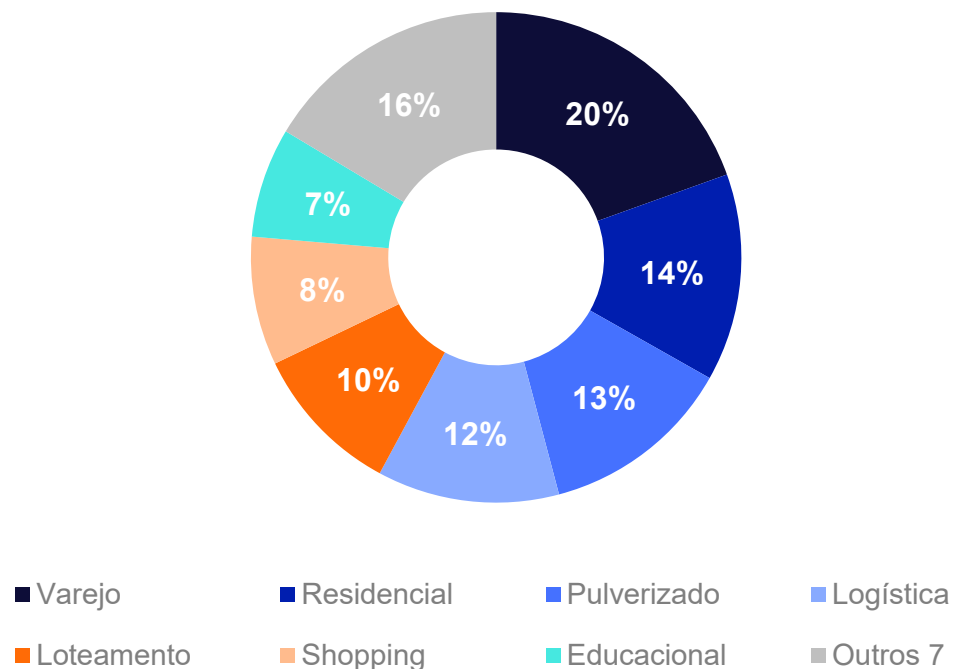


*Termos e definições no glossário (clique aqui). ¹ Considera CRI e Operações Estruturada;

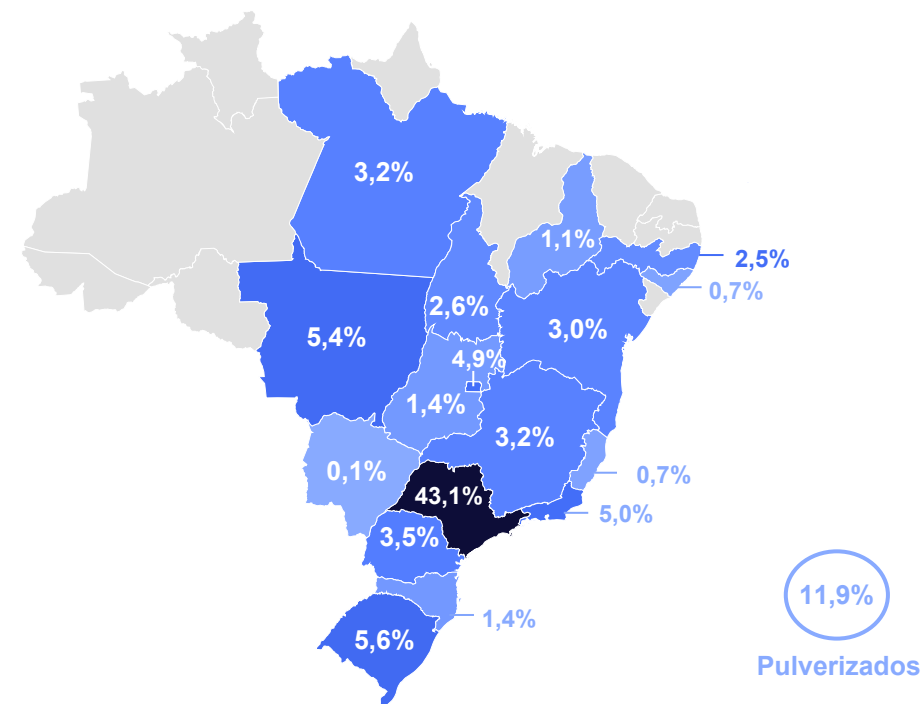
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



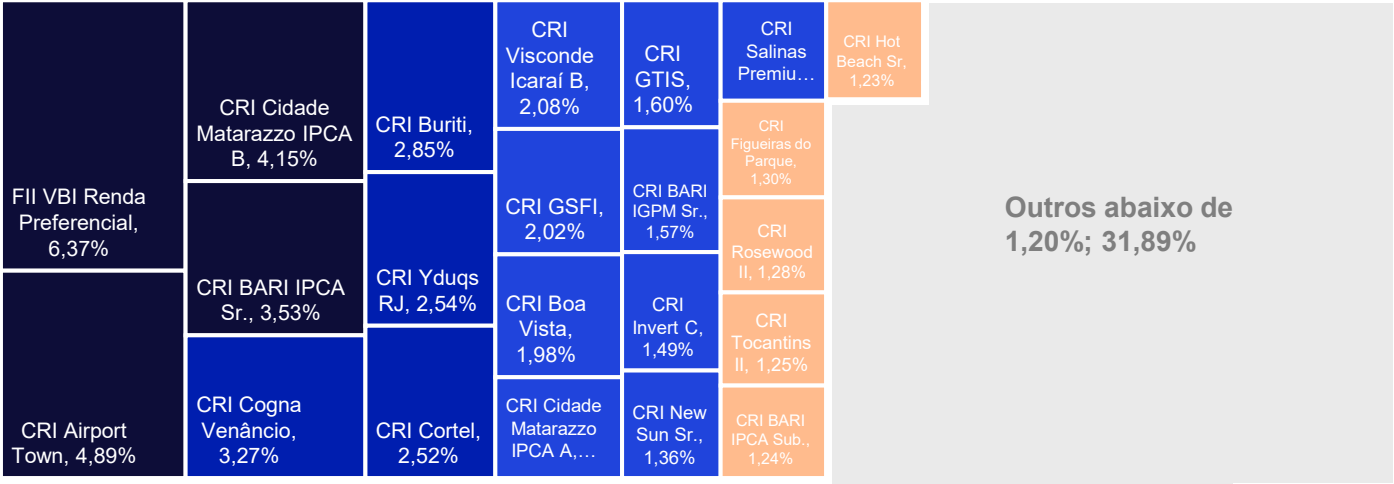
Distribuição Geográfica



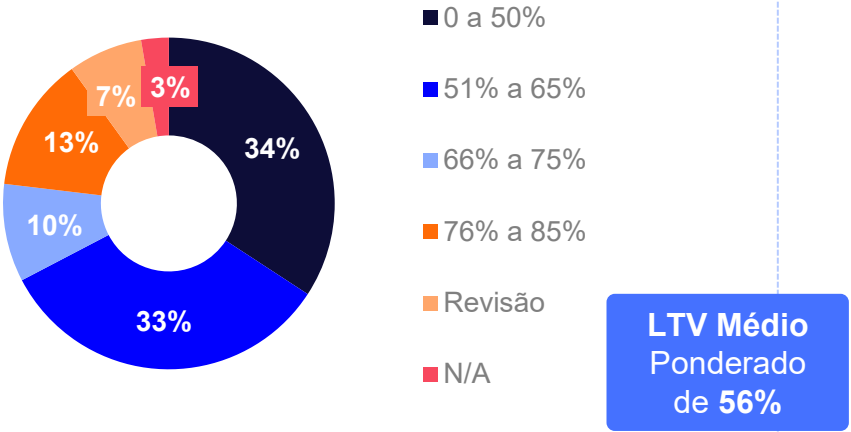
Portfólio com 108 CRI e 3 operações estruturadas, diversificado em 14 segmentos distintos, sendo as maiores exposições ao segmentos de varejo (20%), residencial (14%) e pulverizado (13%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (43% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

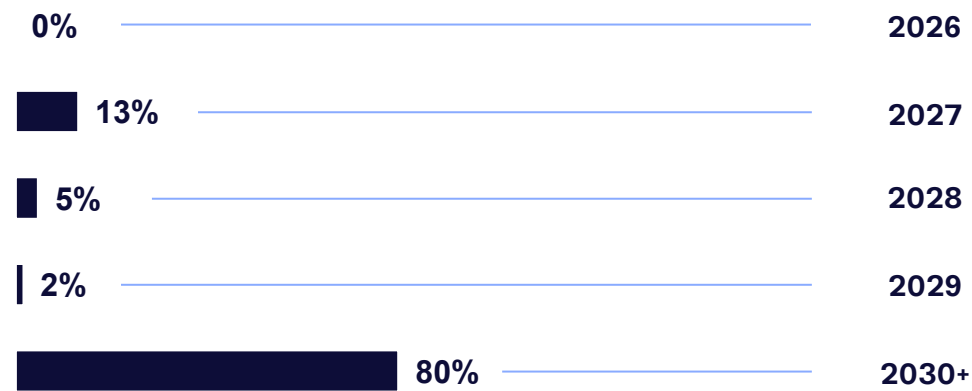
Distribuição por CRI (% do PL)



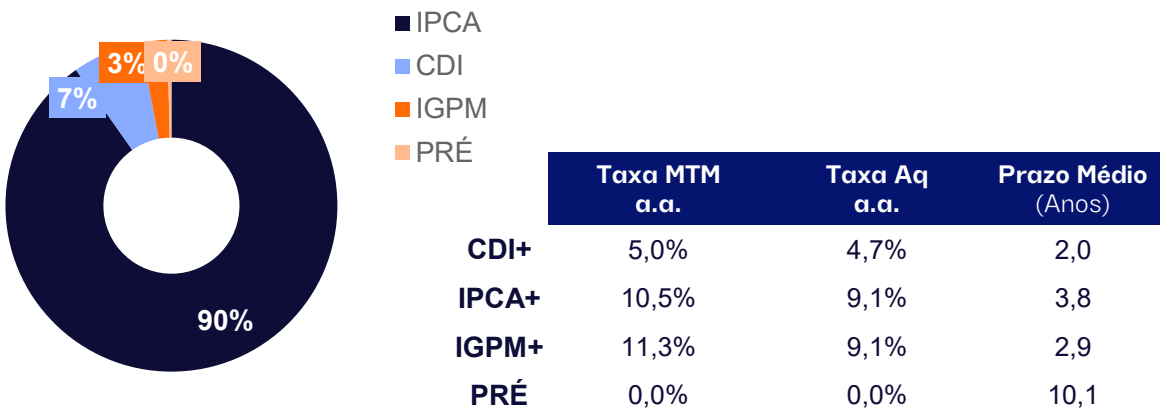
Distribuição por LTV



Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



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

Detalhamento de Ativos (1/7)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	FII VBI Renda Preferencial	101,2	6,4%	Varejo	SP			IPCA	9,3%	9,3%	9,3%	6,69		50,0%	
2	CRI Airport Town	77,7	4,9%	Logística	SP	Virgo	21H0976574	IPCA	6,5%	6,3%	7,3%	6,39	ago-41	61,5%	AFI, AFS, CFRA E FR
3	CRI Cidade Matarazzo IPCA B	65,9	4,1%	Varejo	SP	Opea	23J2162618	IPCA	9,5%	9,5%	11,2%	4,68	jun-40	50,0%	AFI, CFRA, FR E FS
4	CRI BARI IPCA Sr.	56,0	3,5%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	25H3737311	IPCA	8,8%	8,8%	9,6%	2,98	out-40	59,0%	AFI E FR
5	CRI Cogna Venâncio	52,0	3,3%	Educacional	DF	Virgo	21F0547426	IPCA	6,0%	6,3%	10,9%	4,07	jun-35	77,4%	AFI,CFRA
6	CRI Buriti	45,2	2,8%	Loteamento	TO, PA, BA	Virgo	24L1786760	IPCA	9,0%	9,1%	9,2%	2,60	nov-31	57,1%	AFS, CFRCV, AVS E FR
7	CRI Yduqs RJ	40,3	2,5%	Educacional	RJ	Bari	23A1253566	IPCA	8,2%	8,8%	8,2%	2,98	fev-32	65,0%	AFI,CFRA,FS
8	CRI Cortel	40,1	2,5%	Deathcare	RS	Opea	21L0146951	IPCA	7,0%	7,0%	11,6%	2,52	dez-31	76,0%	AFI, CFRA E FR
9	CRI Visconde Icarai B	33,1	2,1%	Residencial	SP	Canal	24D3311867	IPCA	12,6%	13,3%	13,0%	1,50	ago-27	65,0%	AVS, AFI, AFS, CFDC, FD, FR, FO
10	CRI GSFI	32,2	2,0%	Shopping	SP, RJ, BA, GO	Opea	20G0800227	IPCA	5,0%	5,1%	8,9%	3,57	jul-32	48,6%	AFI, CFR E FR
11	CRI Boa Vista	31,4	2,0%	Shopping	PE	Opea	20F0734290	IPCA	7,3%	6,8%	10,8%	2,98	jun-32	37,8%	AFI, CFRA, FR, FL E FS
12	CRI Cidade Matarazzo IPCA A	25,9	1,6%	Varejo	SP	Opea	22C0509668	IPCA	9,5%	10,0%	10,3%	4,79	jun-40	50,0%	AFI, CFRA, FR E FS
13	CRI GTIS	25,4	1,6%	Logística	SP	Opea	21J0043571	IPCA	5,9%	5,9%	9,6%	5,63	mar-40	28,3%	AFI, CFRA E FR
14	CRI BARI IGPM Sr.	24,9	1,6%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	25H3737685	IGPM	8,8%	8,8%	10,6%	2,80	abr-38	61,0%	AFI,FR
15	CRI Invert C	23,6	1,5%	Residencial	SP	Virgo	25F8639835	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	1,10	mar-27	revisão	AFI,AFS,CFRCV,FR,FO,AVS
16	CRI New Sun Sr.	21,5	1,4%	Energia	SP	Opea	23L1276199	IPCA	10,0%	10,0%	12,2%	5,31	dez-39	53,0%	DRS, AFE, AFS, CFR, AVS E FR

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

Detalhamento de Ativos¹ (2/7)

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	CRI Salinas Premium Sr	21,4	1,3%	Multipropriedade	PA	Opea	22F0636859	IPCA	9,0%	9,4%	13,3%	1,05	mai-28	19,8%	CFRCV, AFS, AVS, FR E subordinação com razão de garantia mínima de 180% para a tranche sênior
18	CRI Figueiras do Parque	20,6	1,3%	Loteamento	MT	Virgo	20A0952498	IPCA	9,3%	9,5%	13,0%	3,20	fev-34	55,7%	CFRCV, AFS, AVS E FR
19	CRI Rosewood II	20,3	1,3%	Hotel	SP	TRUE	21L0866334	IPCA	7,0%	8,8%	7,6%	3,61	nov-33	54,0%	AFI, CFRA, FR, AVAL
20	CRI Tocantins II	19,9	1,3%	Loteamento	TO	Virgo	21C0482259	IPCA	7,5%	7,5%	13,0%	0,86	fev-28	27,3%	CFRCV, AFS, AVS E FR
21	CRI BARI IPCA Sub.	19,7	1,2%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	25H3737312	IPCA	10,0%	10,0%	12,1%	3,32	out-40	82,6%	AFI,FR
22	CRI Hot Beach Sr	19,5	1,2%	Multipropriedade	SP	Opea	21H1034619	IPCA	9,7%	9,7%	11,8%	0,90	ago-27	14,1%	CFRCV, AFS, AVS, FR E subordinação com razão de garantia mínima de 230% para tranche sênior
23	CRI São Benedito IP	19,5	1,2%	Residencial	MT	Virgo	21C0662763	IPCA	6,0%	6,2%	10,2%	4,25	mar-36	73,0%	AFI, CFR, FR E AVS
24	CRI Catuaí B	18,3	1,2%	Shopping	PR	Habitasec	19J0713612	IPCA	6,0%	6,2%	9,9%	5,70	out-34	77,3%	AFI, AFS, CFRA, AVS E FR
25	CRI Catuaí A	18,3	1,2%	Shopping	PR	Habitasec	19J0713611	IPCA	6,0%	6,2%	9,9%	5,70	out-34	77,3%	AFI, AFS, CFRA, AVS E FR
26	CRI BrDU	18,2	1,1%	Loteamento	MT e ES	Habitasec	18L1128777	IPCA	9,5%	11,9%	14,0%	1,39	jan-29	33,3%	CFRCV, AFS, AFI, AVS E FR
27	CRI AXS	16,2	1,0%	Energia	MG	Opea	22K1397969	IPCA	11,0%	11,0%	10,5%	4,60	nov-36	73,0%	DRS, AFE, AFS, CFRR, FR E AVS
28	CRI Azzure e Jardim	15,9	1,0%	Loteamento	SP, MT e GO	Opea	21L0905775	IPCA	8,8%	8,8%	14,8%	2,34	nov-33	65,0%	CFRCV, AFS, AVS E FR
29	CRI Visconde Icarai A	15,8	1,0%	Residencial	SP	Canal	24D3311806	IPCA	12,5%	13,1%	12,7%	1,50	ago-27	65,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
30	FII Valora CRI Infra	15,2	1,0%	Infraestrutura	MG e SC			IPCA	8,0%	8,0%	8,0%	5,00			
31	CRI Visconde A	14,9	0,9%	Residencial	SP	Canal	23K2202885	IPCA	13,0%	13,0%	13,1%	1,30	mai-27	75,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
32	CRI Visconde B	14,9	0,9%	Residencial	SP	Canal	23K2203899	IPCA	13,0%	13,0%	13,1%	1,30	mai-27	75,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)); ¹ Para fins de diversificação, a carteira já considera os ativos adquiridos das carteiras do (BARI e PLCR) com recursos da 8ª emissão de cotas do Fundo.

Detalhamento de Ativos¹ (3/7)

#	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	CRI Evolua	14,5	0,9%	Energia	MG	Opea	22J0020689	IPCA	9,8%	9,8%	11,3%	2,69	out-32	75,6%	DRS, AFE, AFS, CFR, AVS E FR
34	CRI Mateus	13,4	0,8%	Varejo	PI	Opea	20B0980166	IPCA	4,7%	9,1%	9,1%	2,77	fev-32	n/a	AFI, CFRA, FR E FS
35	CRI Assaí/CBD	13,0	0,8%	Varejo	SP	Bari	19L0840477	IPCA	4,8%	13,4%	12,1%	1,94	jan-30	37,0%	AFI, CFRA, FR E FS
36	CRI HCC	11,8	0,7%	Energia	RS	Canal	23H1637802	IPCA	10,5%	10,6%	12,2%	5,78	ago-38	50,8%	DRS, AFE, AFS, CFR, AVS E FR
37	CRI Bari XV Senior - 12 ^a	10,4	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22I0099580	IPCA	7,8%	10,2%	10,1%	3,09	mar-43	75,0%	AFI, CFR, FR
38	CRI Invert D	10,2	0,6%	Residencial	SP	Virgo	25F8639834	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	1,05	fev-27	revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, AVS
39	CRI FGR	10,2	0,6%	Pulverizado	DF	Canal	24E2453531	IPCA	9,0%	9,1%	8,9%	6,21	jun-41	75,0%	AFI, CFR, FR, AVAL
40	CRI BARI IGPM Sub.	10,0	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	25H3737686	IGPM	10,0%	10,0%	13,1%	3,17	abr-38	85,4%	AFI, FR
41	CRI Bari XXI Senior - 10 ^a	9,7	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	23B0508037	IPCA	9,0%	11,6%	11,4%	3,71	mai-43	75,0%	AFI, CFR, FR
42	CRI Evolution	9,2	0,6%	Escritório	SP	Habitasec	19L0823309	IPCA	6,3%	7,8%	5,9%	4,01	dez-34	55,7%	AFI, CFRA, FR, AVAL
43	CRI VCA III	9,0	0,6%	Loteamento	BA	Canal	24A2518977	IPCA	10,3%	12,7%	12,3%	3,32	jul-34	58,0%	AFI, CFR, FR, AVAL
44	CRI Grupo Mateus	8,7	0,6%	Varejo	AL	Bari	23F1241818	IPCA	7,8%	8,0%	9,2%	6,72	mai-43	48,2%	AFI, CFRA, FR E FS
45	CRI Braspark	8,6	0,5%	Logística	SC	Virgo	21H0926710	IPCA	8,0%	10,4%	10,2%	2,34	ago-31	50,0%	AFI, CFRA, FR, AVAL
46	CRI HBR B	8,4	0,5%	Residencial	SP	Habitasec	19G0228153	IPCA	6,0%	9,1%	7,9%	3,88	jul-34	revisão	FS, AFI, AFA, CFDC, FR, FD
47	CRI Swiss Park Performado	8,4	0,5%	Pulverizado	SP	Província	24K1726028	IPCA	10,0%	11,5%	11,2%	4,00	nov-39	75,0%	AFI, CFR, FR
48	CRI Cortel II Sub. A	7,9	0,5%	Deathcare	RS	Opea	22F1025673	CDI	4,6%	4,6%	4,6%	2,99	jul-34	revisão	AFI, CFRA E FR
49	CRI Cortel II Sub. B	7,8	0,5%	Deathcare	RS	Opea	22F1025727	CDI	4,2%	4,2%	4,2%	2,77	jul-33	revisão	AFI, CFRA E FR

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)); ¹ Para fins de diversificação, a carteira já considera os ativos adquiridos das carteiras do (BARI e PLCR) com recursos da 8ª emissão de cotas do Fundo.

Detalhamento de Ativos¹ (4/7)

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*
50	CRI CORREIOS	7,6	0,5%	Logística	BA	Opea	20F0834225	IPCA	7,0%	18,8%	10,4%	2,41	mar-31	revisão	AFI
51	CRI REDE DOR NW	7,4	0,5%	Varejo	DF e SP	Opea	19H0235501	IPCA	3,9%	7,4%	7,8%	2,62	jul-31	n/a	AFI
52	CRI SHOP SÃO GONÇALO	7,1	0,4%	Shopping	RJ	Virgo	19L0928585	IPCA	5,1%	10,0%	9,2%	4,00	dez-34	23,0%	AFI, CFR, FS
53	CRI Salinas Premium Mez	7,1	0,4%	Multipropriedade	PA	Opea	22F0636861	IPCA	10,0%	10,4%	14,3%	1,04	mai-28	26,3%	CFRCV, AFS, AVS, FR E subordinação com razão de garantia mínima de 180% para a tranche sênior
54	CRI Invert B	7,1	0,4%	Residencial	SP	Virgo	23I2156604	CDI	4,0%	6,0%	4,0%	1,12	mar-27	revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
55	CRI Copagril	6,5	0,4%	Logística	PR	Virgo	21F0968888	IPCA	6,5%	9,1%	9,0%	2,55	jun-31	55,0%	AFI, CFRA, FR, AVAL
56	CRI MAGAZINE LUIZA	6,1	0,4%	Logística	PB	Virgo	19L0838850	IPCA	4,4%	9,5%	9,4%	2,25	out-30	68,0%	AFI, CFRA, FR, AVS
57	CRI KeyCash Sr.	5,9	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Virgo	24F1278543	IPCA	9,5%	11,0%	10,7%	4,89	mai-43	32,0%	AFI, CFR, FR
58	CRI LOCALFRIO	5,8	0,4%	Logística	SP e SC	Virgo	19K0981679	IPCA	6,0%	11,6%	9,7%	2,81	dez-31	55,0%	AFS, AFI, CFRA, FS, FR, FD, ESPE
59	CRI Cortel II Sr. A	5,8	0,4%	Deathcare	RS	Opea	22F1025672	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,03	jul-34	revisão	AFI, CFRA E FR
60	CRI Edificatto A	5,5	0,3%	Residencial	MT	Canal	24D3314338	IPCA	12,6%	12,8%	14,7%	1,62	out-27	73,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
61	CRI Edificatto B	5,5	0,3%	Residencial	MT	Canal	24D3314465	IPCA	12,4%	12,2%	14,5%	1,63	out-27	73,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
62	CRI Blue Asset	5,4	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22L1564926	IPCA	10,0%	12,7%	12,4%	2,70	mar-33	50,0%	AFI, CFR, FR
63	CRI TRX GPA	4,8	0,3%	Varejo	SP, BA, MS e PI	Bari	20E0031084	IPCA	5,8%	6,9%	7,9%	4,23	mai-35	68,6%	AFI, AFS, CFRA, FR E FS
64	CRI RP GPA Sub.	4,7	0,3%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2830574	IPCA	7,5%	7,5%	10,2%	6,83	jan-38	64,0%	CFRA, FR E CARTA FIANÇA
65	CRI SHOPPING IGUATEMI FORTALEZA	4,6	0,3%	Shopping	CE	Habitasec	19I0737680	CDI	1,3%	1,1%	1,3%	3,43	set-34	revisão	AFI, CFR, AVS
66	CRI Bari XIV Senior - 103 ^a	4,4	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22C0899517	IPCA	7,3%	10,1%	9,9%	3,14	mar-41	60,0%	AFI, CFR, FR
67	CRI Minas Brisa	4,4	0,3%	Residencial	MG	Ourinvest	21I0912120	CDI	4,5%	4,7%	8,6%	2,25	set-28	95,0%	AFI, CFRA, FR, AVAL

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)); ¹ Para fins de diversificação, a carteira já considera os ativos adquiridos das carteiras do (BARI e PLCR) com recursos da 8ª emissão de cotas do Fundo.

Detalhamento de Ativos¹ (5/7)

#	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*
68	CRI Socicam	4,3	0,3%	Logística	SP	Reit	21G0707741	IPCA	10,0%	17,8%	16,8%	1,87	jan-30	62,0%	AFS, CF, AVAL
69	CRI JSL	4,2	0,3%	Logística	SP, RJ e RS	Opea	20A0977906	IPCA	6,0%	7,6%	6,0%	4,20	jan-35	revisão	AFI, FIANÇA, FD
70	CRI Ceratti & Magni	4,1	0,3%	Logística	SP	Virgo	22E0120555	IPCA	8,5%	13,7%	13,0%	1,31	mai-27	48,6%	AFI, CF, FD
71	CRI DINAMO AG	4,0	0,3%	Logística	SP	Opea	20K0549411	IPCA	8,8%	15,6%	12,1%	1,47	nov-28	32,0%	AFI, CFRA, FS, FRM, CFDR
72	CRI Spot	4,0	0,3%	Residencial	PR	Habitasec	20B0797175	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	2,06	jul-28	85,0%	AFI, AFS, FR, CFRCV E CFDC
73	CRI JSL B	3,9	0,2%	Logística	Pulverizado	Opea	20A0978038	IPCA	6,0%	7,6%	7,6%	4,08	jan-35	revisão	AFI, FS, FD
74	CRI CANTO RJ	3,8	0,2%	Residencial	RJ	Opea	21I0566602	IPCA	12,0%	13,7%	13,4%	0,98	nov-25	revisão	AVS, AFI, AFS, CFDC, FR, FD
75	CRI SÃO BENEDITO	3,6	0,2%	Residencial	MT	Bari	24C1693601	CDI	3,0%	3,2%	9,2%	2,98	mar-31	n/a	AVS, CFDC, AFI, AFS, FD, FO
76	CRI SINAL I	3,3	0,2%	Varejo	SP	Virgo	20K0568000	IPCA	7,5%	12,4%	12,1%	3,01	nov-32	48,0%	AFI, CFRA, FR e FS
77	CRI Cogna Santo André	3,2	0,2%	Educacional	SP	Opea	21D0453486	IPCA	6,0%	6,0%	12,5%	0,81	jul-27	30,0%	AFI, CFRA E FR
78	CRI BR PROPERTIES	3,1	0,2%	Logística	SP	Opea	23H1023846	CDI	2,0%	1,4%	2,0%	3,16	ago-31	37,0%	AFI, CFDC
79	FII São Benedito	2,9	0,2%	Residencial	MT			CDI	4,5%	4,5%	4,5%	3,00			
80	CRI RP GPA I Sr.	2,8	0,2%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2829802	IPCA	7,0%	7,3%	8,6%	4,18	mar-35	53,0%	CFRA, FR E CARTA FIANÇA
81	CRI Prevent Sênior	2,3	0,1%	Saúde	SP	Opea	20B0817201	IPCA	5,9%	10,1%	9,8%	4,56	mar-35	66,0%	CFRA
82	CRI TRX GPA III	2,3	0,1%	Varejo	SP	Bari	20H0695880	IPCA	5,0%	10,1%	8,6%	4,29	ago-35	61,0%	AFT, FR, FD, FS
83	CRI RP GPA III Sr.	2,3	0,1%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2830001	IPCA	7,0%	7,3%	10,0%	4,08	mar-35	53,0%	CFRA, FR E CARTA FIANÇA
84	CRI WIMO	2,2	0,1%	Residencial	Pulverizado	Virgo	21J0856001	IPCA	7,0%	13,3%	5,6%	4,78	ago-36	33,0%	AVS, CFDC, AFI, AFS, FD, FO
85	CRI Toscana C	2,1	0,1%	Loteamento	GO	Opea	19G0311543	IPCA	8,3%	8,6%	14,1%	1,64	jul-29	55,2%	CFRCV, AFS, AFI, AVS E FR

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)); ¹ Para fins de diversificação, a carteira já considera os ativos adquiridos das carteiras do (BARI e PLCR) com recursos da 8ª emissão de cotas do Fundo.

Detalhamento de Ativos¹ (6/7)

#	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*
86	CRI ALLOS III	2,0	0,1%	Shopping	Pulverizado	Opea	23B0587522	CDI	1,2%	0,3%	1,2%	2,96	mar-30	n/a	AFS, AFI
87	CRI Cogna São Bernardo	1,8	0,1%	Educacional	SP	Opea	12L0023493	IPCA	4,5%	11,3%	11,1%	0,95	nov-27	26,0%	AFI,CFRA,AVS
88	CRI SINAL II	1,8	0,1%	Varejo	SP	Virgo	20K0866670	IPCA	7,0%	12,4%	8,8%	3,17	dez-32	47,0%	AFI, CFRA, FR e FS
89	CRI Toscana B	1,7	0,1%	Loteamento	GO	Opea	19G0311514	IPCA	8,3%	8,9%	14,1%	1,64	jul-29	55,8%	CFRCV, AFS, AFI, AVS E FR
90	CRI Toscana A	1,7	0,1%	Loteamento	GO	Opea	19G0311435	IPCA	8,3%	8,9%	14,1%	1,64	jul-29	55,8%	CFRCV, AFS, AFI, AVS E FR
91	CRI Cais	1,7	0,1%	Residencial	PE	Opea	24I1252587	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	0,93	ago-27	62,8%	AFI,AFS,CFRCV,FJ,AVS
92	CRI RP GPA II Sr.	1,5	0,1%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2829803	IPCA	7,0%	7,3%	10,0%	4,08	mar-35	53,0%	CFRA, FR E CARTA FIANÇA
93	CRI RP GPA IV Sr.	1,5	0,1%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2830002	IPCA	7,0%	7,3%	10,9%	4,02	mar-35	53,0%	CFRA, FR E CARTA FIANÇA
94	CRI VIVER	1,4	0,1%	Residencial	SP	Canal	23J1216116	IPCA	12,7%	15,0%	12,6%	1,58	out-27	revisão	AFI, CFDC, FD, FO, JF, AVS
95	CRI Bari Sênior 91	1,3	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	21F0929727	PRÉ	9,0%	0,0%	0,0%	12,67	mai-38	n/a	AFI, CFR, FR
96	CRI You II	1,2	0,1%	Residencial	SP	Vert	21L0329277	CDI	4,3%	4,1%	3,3%	0,86	nov-26	revisão	AFA, AFI, CFR, FS
97	CRI Bari XVII - 109 ^a	1,2	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22K0643283	PRÉ	8,1%	0,0%	0,0%	15,45	fev-41	n/a	AFI, CFR, FR
98	CRI SINAL III	1,0	0,1%	Varejo	SP	Virgo	25C3754692	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	2,83	mar-33	48,0%	AFI, CFRA, FR e FS
99	CRI TRX GPA I	0,8	0,0%	Varejo	SP	Bari	20G0703191	IPCA	5,0%	9,7%	7,2%	4,36	jul-35	62,0%	AFT, FR, FD, FS
100	CRI Bari X Senior - 89 ^a	0,7	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	21D0521612	PRÉ	7,0%	0,0%	0,0%	15,43	fev-41	n/a	AFI, CFR, FR
101	CRI Bari VII - 80 ^a	0,6	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	20E0929816	PRÉ	8,1%	0,0%	0,0%	18,40	jan-44	n/a	AFI, CFR, FR
102	CRI Bari XIII (IPCA) - 95 ^a	0,4	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	21H0770156	PRÉ	7,5%	0,0%	0,0%	14,83	jul-40	n/a	AFI, CFR, FR
103	CRI Bari XVIII - 111 ^a	0,4	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22K0643973	PRÉ	8,8%	0,0%	0,0%	14,66	mai-40	n/a	AFI, CFR, FR

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)); ¹ Para fins de diversificação, a carteira já considera os ativos adquiridos das carteiras do (BARI e PLCR) com recursos da 8ª emissão de cotas do Fundo.

Detalhamento de Ativos¹ (7/7)

PATRIA

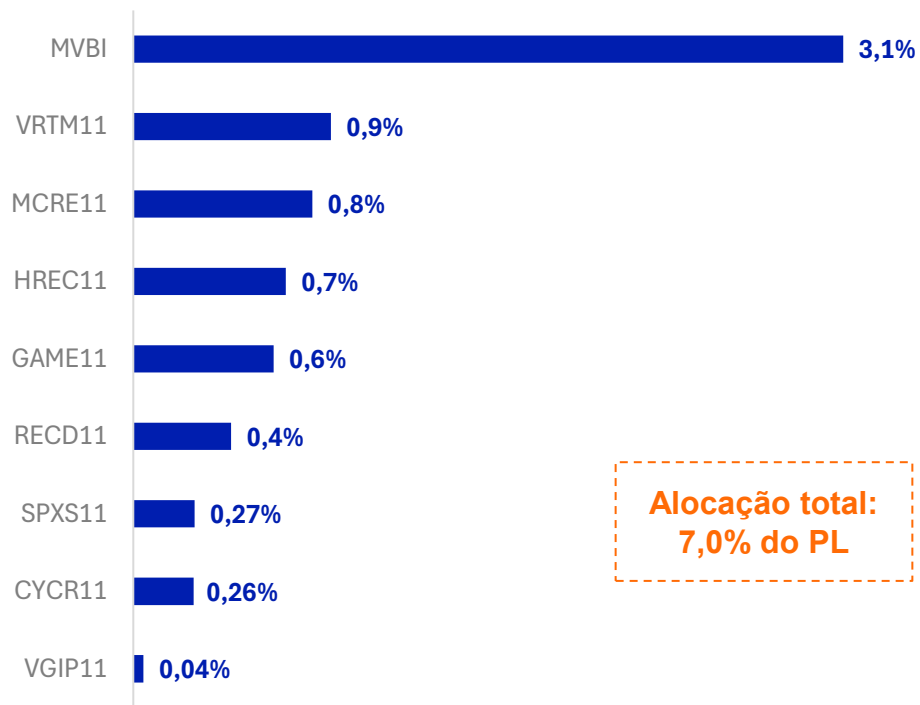
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
104	CRI Bari XX - 112 ^a	0,3	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22K1045233	PRÉ	8,2%	0,0%	0,0%	12,63	mai-38	n/a	AFI, CFR, FR
105	CRI Bari XI Junior - 92 ^a	0,2	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	21F0930158	PRÉ	22,5%	0,0%	0,0%	12,67	mai-38	n/a	AFI, CFR, FR
106	CRI Bari IX (Tecnisa) - 88 ^a	0,1	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	21C0641790	PRÉ	5,8%	0,0%	0,0%	3,29	fev-29	n/a	AFI, CFR, FR
107	CRI Bari X Júnior - 90 ^a	0,1	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	21D0521769	PRÉ	25,0%	0,0%	0,0%	15,43	fev-41	n/a	AFI, CFR, FR
108	CRI Bari XII (IGPM) - 94 ^a	0,0	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	21H0770120	PRÉ	7,0%	0,0%	0,0%	9,34	fev-35	N/A	AFI, CFR, FR
109	CRI Bari IX (Tecnisa) - 114 ^a	0,0	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	23H1578104	PRÉ	8,0%	0,0%	0,0%	10,05	out-35	n/a	AFI, CFR, FR
110	CRI Bari XIX - 113 ^a	0,0	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22K1045039	PRÉ	8,4%	0,0%	0,0%	12,50	mar-38	n/a	AFI, CFR, FR
111	CRI Creditas I	0,0	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	20F0755566	IPCA	6,6%	8,3%	9,1%	4,85	jun-40	36,0%	AFI
TOTAL		1.344,1	84,6%												

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)); ¹ Para fins de diversificação, a carteira já considera os ativos adquiridos das carteiras do (BARI e PLCR) com recursos da 8ª emissão de cotas do Fundo.

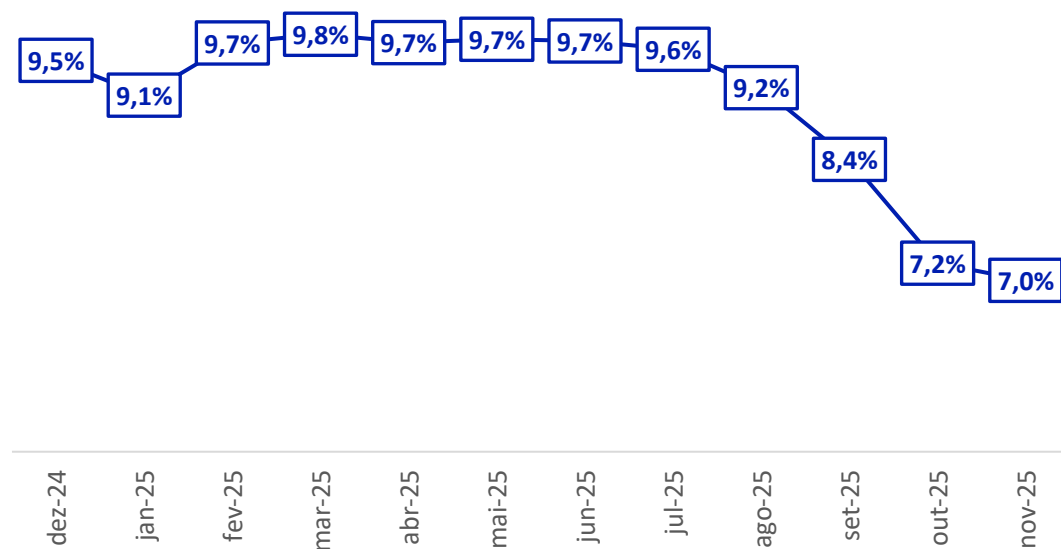
16

O Fundo investe oportunisticamente em FIIs de crédito desde abril de 2020, e encerrou o mês com 9 fundos imobiliários, que representam uma exposição 7,0% do PL. Durante o mês, o Fundo diminuiu R\$ 2,3 milhões de sua exposição em VGIP11.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)



Cortel

CRI Cortel: Emitido em dez/21, tem um volume de emissão de R\$ 100 milhões (IPCA +7,00% a.a.). O CRI conta com ampla cobertura de garantias, como alienação fiduciária, cessão de recebíveis e fundo de reserva. O grupo Cortel atua no mercado de deathcare desde 1971 e atualmente opera em 4 estados (SP, RJ, MG e AM) através de uma estrutura verticalizada composta por cemitérios e planos funerários. O grupo é o principal player de um segmento altamente fragmentado no Brasil. O Fundo possui R\$ 40 milhões de exposição no CRI (2,5% do PL).

CRI Cortel II (Sr. e Sub.): O CRI Cortel II, emitido em jun/22, em 2 séries (A e B), cada uma com volume de R\$ 45 milhões, totalizando volume de emissão de R\$ 90 milhões, sendo R\$ 70 milhões em séries seniores (CDI +3,50% a.a.) e R\$ 20 milhões em séries subordinadas (CDI +4,4% a.a.). O CRI conta com ampla cobertura de garantias, como alienação fiduciária, cessão de recebíveis e fundo de reserva. O grupo Cortel atua no mercado de deathcare desde 1971 e atualmente opera em 4 estados (SP, RJ, MG e AM) através de uma estrutura verticalizada composta por cemitérios e planos funerários. O grupo é o principal player de um segmento altamente fragmentado no Brasil. O Fundo possui R\$ 21,5 milhões de exposição no CRI, sendo R\$ 5,8 milhões na série sênior (0,4% do PL) e R\$ 16 milhões nas séries subordinadas (1,0% do PL).

Update: O CRI está em reestruturação, para prever os seguintes termos: (i) carência no pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios durante o período de carência, que será vigente até outubro de 2027 para a Amortização Programada e até dezembro de 2025 para os Juros Remuneratórios ("Período de Carência"), (ii) o reforço de garantia, através da constituição de alienação fiduciária em garantia do imóvel Memorial da Colina e da integralidade das ações detidas pela Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A., e a (iii) possibilidade de, caso o índice LTV, ao final do Período de Carência, exceda o índice LTV a ser acordado entre as partes, outorgar nova alienação fiduciária em garantia de outros imóveis e da integralidade da participação societária das respectivas sociedades detentoras ou possuidoras de tais imóveis. Além disso, (iv) limitação de distribuição de dividendos, de novos endividamentos e de novos investimentos enquanto a relação Dívida/EBTIDA não seja saudável, a critério dos investidores; previsão que, (v) no caso de alienações de ativos pela companhia, utilização da integralidade dos recursos para a realização de Amortização Extraordinária; (vi) incremento do monitoramento da operação a partir de janeiro de 2026, por meio do envio de relatórios contábeis, tributários e financeiros pela companhia; (vii) alteração dos Juros Remuneratórios do CRI Cortel, de IPCA +7,00% para IPCA +7,50%.

CRI Invert

O CRI Invert, emitido originalmente em jun/21, é uma operação com volume integralizado de R\$ 125 milhões (CDI +4,0% a.a. e CDI +6,0% a.a.) divididos em 2 séries (B e C). O saldo devedor atual é de R\$ 102 milhões, dos quais o Fundo possui R\$ 40,9 milhões (1,5% do PL na série C, 0,6% na série D e 0,4% na série B). O CRI tem o objetivo de financiar a obra de empreendimento residencial de alto padrão desenvolvido pela Gafisa no bairro de Campo Belo em São Paulo. O CRI tem como garantias (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs, (ii) alienação fiduciária do terreno, (iii) cessão de recebíveis de contratos de compra e venda das unidades, (iv) Fundo de Obra, (v) Fundo de Reserva e (vi) Aval da Gafisa S.A.

Update: O CRI foi reestruturado em julho de 2025 nos seguintes termos: i) adição de novas garantias à operação (em processo de registro), ii) obrigação de aporte de equity, mensalmente, conforme cronograma acordado, com objetivo de garantir recursos para término de obra, iii) aprovação dos pagamentos da obra por Gerenciador independente contratado pelo CRI via conta Escrow, iv) envolvimento e report para prestador de serviço independente contratado pelo CRI para acompanhamento da operação. Ainda que a reestruturação tenha sido realizada recentemente, a Companhia tem apresentado dificuldades para cumprimento das suas obrigações e se encontra em situação restritiva de liquidez, o que demanda acompanhando de perto pelo time de gestão, para sanar as pendências e o caso. No mês de setembro de 2025, foi aprovado em assembleia de investidores o pagamento, com os recursos do Fundo de Despesas, dos custos de cartório e registro para constituição das garantias, com contratação de assessor legal para solicitação e acompanhamento dos registros. Eventuais atualizações serão feitas por meio deste relatório.

Todas as operações do *Watchlist* seguem com as PMTs adimplentes e boas garantias. A equipe de gestão está realizando o acompanhamento próximo aos devedores para que as operações sigam saudáveis e adimplentes.

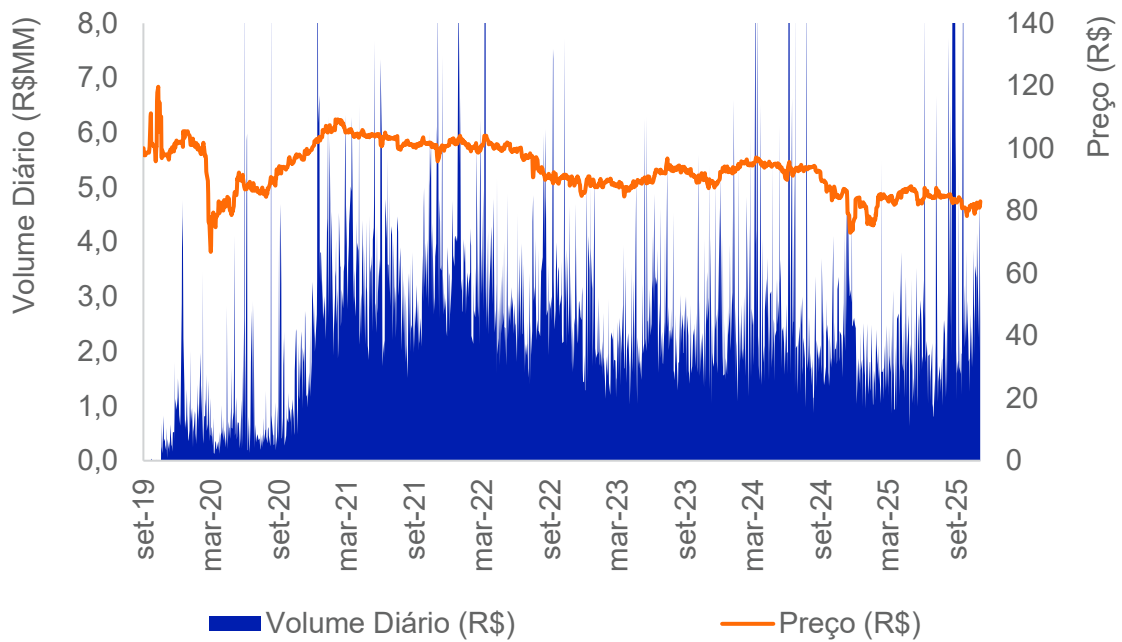
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
8	CRI Cortel	40,1	2,5%	Deathcare	RS	opea	21L0146951	IPCA	7,0%	7,0%	11,6%	2,52	dez-31	76,0%	AFI, CFRA E FR
48	CRI Cortel II Sub. A	7,9	0,5%	Deathcare	RS	opea	22F1025673	CDI	4,6%	4,6%	4,6%	2,99	jul-34	revisão	AFI, CFRA E FR
49	CRI Cortel II Sub. B	7,8	0,5%	Deathcare	RS	opea	22F1025727	CDI	4,2%	4,2%	4,2%	2,77	jul-33	revisão	AFI, CFRA E FR
59	CRI Cortel II Sr. A	5,8	0,4%	Deathcare	RS	opea	22F1025672	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,03	jul-34	revisão	AFI, CFRA E FR
15	CRI Invert C	23,6	1,5%	Residencial	SP	virgo	25F8639835	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	1,10	mar-27	revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, AVS
38	CRI Invert D	10,2	0,6%	Residencial	SP	virgo	25F8639834	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	1,05	fev-27	revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, AVS
54	CRI Invert B	7,1	0,4%	Residencial	SP	virgo	23I2156604	CDI	4,0%	6,0%	4,0%	1,12	mar-27	revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS

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

CRI Yduqs RJ

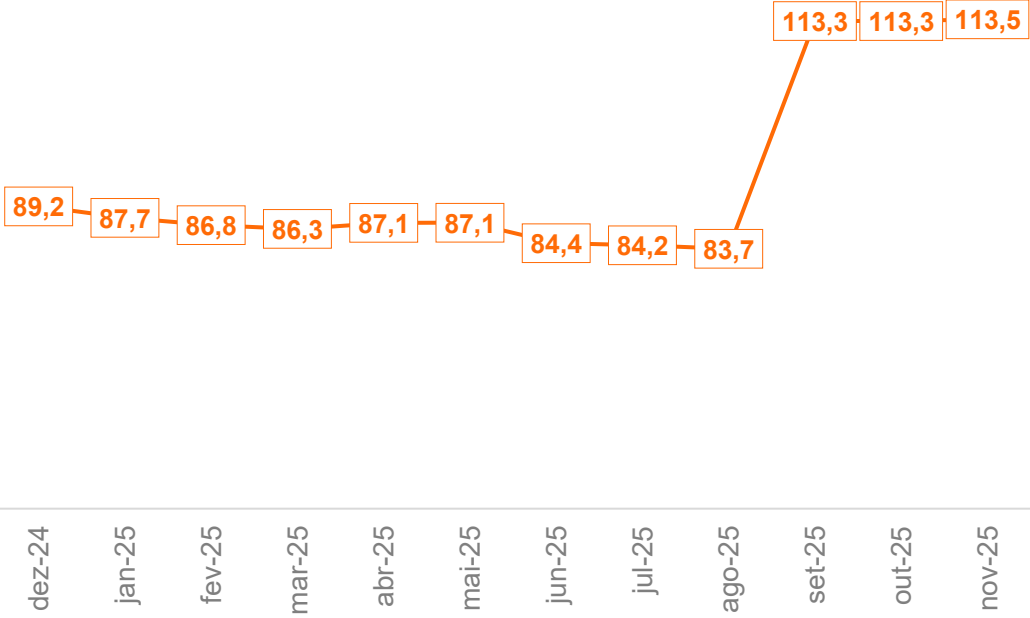
O “CRI Yduqs RJ” é uma operação vinculada a um contrato Built to Suit (BTS) firmado com a Sociedade de Ensino Superior Estácio de Sá Ltda., do qual o PCIP adquiriu R\$ 40,0 milhões (IPCA +8,75% a.a.) e conta com ampla cobertura de garantias como (i) Alienação Fiduciária do imóvel, (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis do contrato de aluguel e (iii) Fiança dos sócios. Além disso, a Yduqs conta com rating AAA pela S&P. O LTV máximo será de 65%.

Liquidez



	Nov- 25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	2,9	2,4	2,4
Giro	2,0%	25,1%	28,5%

Número de Cotistas (em milhares)



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

Deliberações das Assembleias do Mês

PATRIA

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
06-nov-25	CRI Edificatto A CRI Edificatto B	24D3314338 24D3314465	5	Aprovar	Aprovado
13-nov-25	CRI Bari IX (Tecnisa) - 88 ^a CRI Bari XIX - 113 ^a CRI Bari IX (Tecnisa) - 114 ^a	21C0641790 22K1045039 23H1578104	1	Aprovar	Aprovado
13-nov-25	CRI Bari Sênior 91 CRI Bari XI Junior - 92 ^a	21F0929727 21F0930158	1	Aprovar	Aprovado
13-nov-25	CRI Bari XII (IGPM) - 94 ^a CRI Bari XX - 112 ^a	21H0770120 22K1045233	1	Aprovar	Aprovado
13-nov-25	CRI Bari XIII (IPCA) - 95 ^a	21H0770156	1	Aprovar	Aprovado
13-nov-25	CRI Bari X Senior - 89 ^a CRI Bari X Júnior - 90 ^a CRI Bari XVIII - 111 ^a	21D0521612 21D0521769 22K0643973	1	Aprovar	Aprovado
13-nov-25	CRI Bari VII - 80 ^a CRI Bari XVII - 109 ^a	20E0929816 22K0643283	1	Aprovar	Aprovado
14-nov-25	CRI VIVER	23J1216116	5	Aprovar	Aprovado
17-nov-25	CRI Cortel IPCA	21L0146951	3	Aprovar	Aprovado
17-nov-25	CRI BR Properties	23H1023846	1	Aprovar	Aprovado
25-nov-25	CRI Cortel II Sub. A CRI Cortel II Sr. A	22F1025673 22F1025672	2	Aprovar	Aprovado
25-nov-25	CRI Cortel II Sub. B	22F1025727	2	Aprovar	Aprovado
26-nov-25	CRI Visconde A CRI Visconde B	23K2202885 23K2203899	16	Aprovar	Aprovado

Anexos

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 272 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 30 bilhões** sob gestão



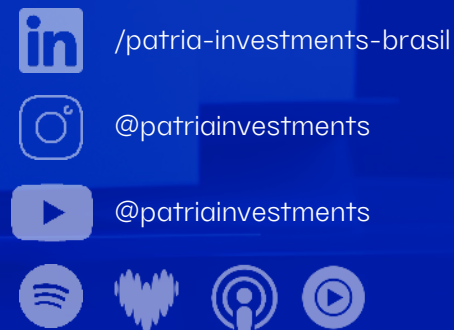
+**20 FIs** listados na B3,
2 FIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



Este material foi preparado pelo 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.