

Relatório Gerencial

RBRX11

RBR Plus Multiestratégia FII

Fevereiro 2026

Objetivo do Fundo

O Fundo tem como objetivo aplicar, primordialmente, em: (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("SPE") (iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (iv) cotas de outros FII, (v) certificados de recebíveis imobiliários; (vi) letras hipotecárias, letras de crédito Imobiliário e letras imobiliárias garantidas, e; (vii) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da Resolução CVM 175.

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

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

Início das Atividades

Junho 2021

Código de Negociação

RBRX11

CNPJ

41.088.458/0001-21

Cotas Emitidas

146.354.302

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Multiestratégia Gestão Ativa

Gestor*

Patria Gestão de Recursos Ltda

Administrador e Escriturador*

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Taxa de Administração Total*

1,0% a.a. do valor de mercado. A Taxa de Gestão será igual à do RBRF11 nos primeiros 6 meses pós consolidação (0,80% a.a.).

Taxa de Performance*

20% dos rendimentos que superarem a variação positiva do IPCA + Yield IMA-B 5

Público Alvo

Investidores em geral

Clique Aqui para mais informações sobre o Fundo



Clique aqui para acessar nossas políticas



Cadastre-se no mailing



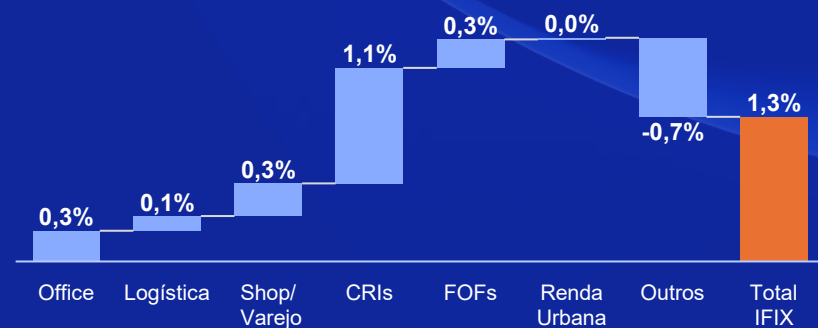
Fale com o time de Relações com Investidores de RE



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	156.779	0,91	1,3%
IFIX - Office	14	11.815	0,70	3,8%
IFIX - Logística	14	30.012	0,95	0,8%
IFIX - Shopping	9	19.290	0,91	2,4%
IFIX - CRIs	42	61.268	0,92	2,7%
IFIX - FOFs	9	7.365	0,90	5,5%
IFIX - Renda Urbana	4	11.721	0,95	0,2%
IFIX - Outros	21	15.308	0,91	1,1%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE FEVEREIRO/26:

Após o movimento positivo de janeiro, o mercado de Fundos Imobiliários manteve trajetória de valorização em fevereiro, registrando o sétimo mês seguido de alta. O IFIX avançou +1,3% no período, renovando sua máxima histórica. O desempenho reflete a percepção de que o ciclo de aperto monetário já produziu seus principais efeitos, permitindo ao mercado antecipar o início da flexibilização. A curva de juros já precifica o primeiro corte da Selic para abril de 2026.

O movimento ocorreu em linha com o forte fluxo observado na renda variável brasileira. Impulsionado por entrada relevante de capital estrangeiro, o Ibovespa acumula alta próxima de 17% no ano, com alocação concentrada nas blue chips domésticas. No mercado de FIIs, o fluxo segue majoritariamente local e gradual, com liquidez média diária acima de R\$ 400 milhões.

Setorialmente, persiste o processo de reprecificação de ativos negociados com descontos frente ao valor patrimonial. Os fundos de CRI registraram valorização média de +2,7%, sustentados pelo carregamento. Também se destacou a recuperação dos fundos FOF e Multiestratégia, com alta de +5,5%, reduzindo parte dos descontos. Entre os fundos de tijolo, lajes corporativas e shopping centers avançaram +3,8% e +2,4%. No cenário internacional, tensões geopolíticas envolvendo o Irã ganharam destaque. A região é estratégica para o mercado global de energia, já que mais de 20% da oferta mundial de petróleo passa pelo Estreito de Ormuz. Como reflexo, o barril ultrapassou US\$ 100, acumulando alta superior a 40% e elevando riscos inflacionários no curto prazo.

Esse ambiente levou à abertura da curva de juros brasileira, com as taxas de 10 anos novamente próximas de 14%. Como consequência, o mercado revisou expectativas para o ritmo de cortes da Selic, antes estimados em 50 bps por reunião, passando a considerar um ciclo mais moderado, entre 25 bps e 50 bps.

Em síntese, fevereiro manteve a trajetória positiva do início do ano, embora com maior cautela no ambiente macroeconômico. Apesar da volatilidade potencial, os fundamentos operacionais dos ativos imobiliários permanecem sólidos e, somados aos descontos ainda presentes no mercado secundário, sustentam perspectivas construtivas para os fundos imobiliários ao longo de 2026.

TROCA DE GESTÃO

Conforme anunciado em Fato Relevante no dia 03 de fevereiro, o **Patria** passou a controlar diretamente a **RBR Gestão de Recursos Ltda**, assumindo a gestão do fundo **RBR PLUS MULTISTRATÉGIA FII (RBRX11)**.

Quem é o **Patria Real Estate**?

- Maior gestora independente de FIIs do Brasil
- + R\$ 38 bilhões sob gestão
- +30 FIIs listados na B3, 3 FIIs negociados em ambiente CETIP, além de fundos exclusivos

Clique aqui para ver o
Fato Relevante na íntegra



Resumo RBRX11

PATRIA



Prezados cotistas,

Conforme previamente comunicado por meio de Fato Relevante, **desde 3 de fevereiro assumimos a gestão do RBRX** e temos o prazer de apresentar o primeiro relatório sob nossa liderança. Assumimos essa responsabilidade com total compromisso e confiança na nossa capacidade de gerar valor de forma consistente e sustentável. Contamos com uma equipe dedicada de mais de 50 profissionais exclusivamente focados na vertical imobiliária, além de uma plataforma robusta e diversificada, com ganhos de escala nas operações e forte relacionamento com os principais investidores institucionais do setor - o que amplia significativamente o acesso a oportunidades e o fluxo de negócios para o Fundo. Seguiremos focados em alocar os recursos do Fundo em ativos alinhados à sua estratégia, alavancando nossa expertise para potencializar resultados e construir uma trajetória sólida de longo prazo.

COMENTÁRIO DA GESTÃO:

Em fevereiro, nosso portfólio apresentou **retorno patrimonial de +1,0% vs. +1,3% do IFIX, enquanto as cotas no secundário variaram positivamente em +1,9%**. O patrimônio líquido encerrou o mês em R\$ 1.443,2 milhões (R\$ 9,86/cota), com Valor de Mercado de R\$ 1.255,7 milhões (R\$ 8,58/cota), implicando um PVP de 0,87x. Foram distribuídos R\$ 0,09/cota no mês, mantendo a média dos últimos 12 meses, com reserva acumulada de R\$ 0,11/cota ao final de fevereiro.

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Retorno da cota marcada a mercado ajustada pelos rendimentos distribuídos no período; ²Retorno da cota patrimonial ajustada pelos rendimentos distribuídos no período.

PORTFÓLIO:

Como ajuste de **direcionamento estratégico**, decidimos **reduzir a exposição a ativos de tijolo performedo no portfólio**. Essa classe, embora relevante para a diversificação, tende a apresentar **carrego mais baixo em relação a outras estratégias** disponíveis no mercado. Em substituição, **aumentaremos a alocação em operações de CRI**, que oferecem **maior renda recorrente e carrego mais elevado**, e em operações de desenvolvimento e oportunísticas, que apresentam maior potencial de TIR ao longo do ciclo. Esse reposicionamento tem como objetivo **eleva de forma estrutural o patamar de dividendos distribuídos ao cotista ao longo do tempo, sem abrir mão do potencial de valorização do portfólio**.

Neste contexto, **o fundo PMLL11 convocou uma AGE para deliberar sobre a possível aquisição do RBR Malls**, fundo que conta com participação nos Shoppings Pátio Higienópolis, Shopping Eldorado e Shopping Plaza Sul. A proposta estruturada é de aquisição por troca de cotas, com ambos os fundos avaliados pelo valor patrimonial. Dado que o RBR Malls passou por reavaliação de seus ativos ao final de 2025, **entendemos que o valor proposto reflete adequadamente o valor intrínseco do portfólio imobiliário**. Em linha com o direcionamento estratégico de redução de tijolo performedo, **a transação tem impacto positivo no carrego do fundo, estimado em mais de R\$ 700 mil por mês (+R\$ 0,005/cota), além de converter uma posição ilíquida em cotas negociadas em bolsa**. A intenção é reduzir gradualmente essa posição ao longo do tempo, à medida que novas teses de investimento se consolidarem.

MOVIMENTAÇÕES DE CARTEIRA:

Dando sequência ao movimento evidenciado no mês anterior, fevereiro também registrou um impacto extraordinário no resultado. Em janeiro, reconhecemos receitas não recorrentes relevantes, sendo elas: **(i) o recebimento de parte do RDLI; (ii) o sinal da segunda venda do Kalea Jardins; (iii) a venda da série subordinada do CRI Lux, e; (iv) vendas de Fils líquidos**, que elevaram a reserva de lucros para R\$ 0,16/cota. Em contrapartida, **em fevereiro reconhecemos uma despesa extraordinária de -R\$ 0,05/cota referente ao pagamento de taxa de performance do 2º semestre de 2025 feito à gestão anterior**. Após dois meses atípicos, um de receitas e outro de despesas não recorrentes, **encerramos fevereiro com uma reserva acumulada de R\$ 0,11/cota**, patamar suficiente para **mantermos a distribuição de R\$ 0,09 por cota ao longo do semestre**.

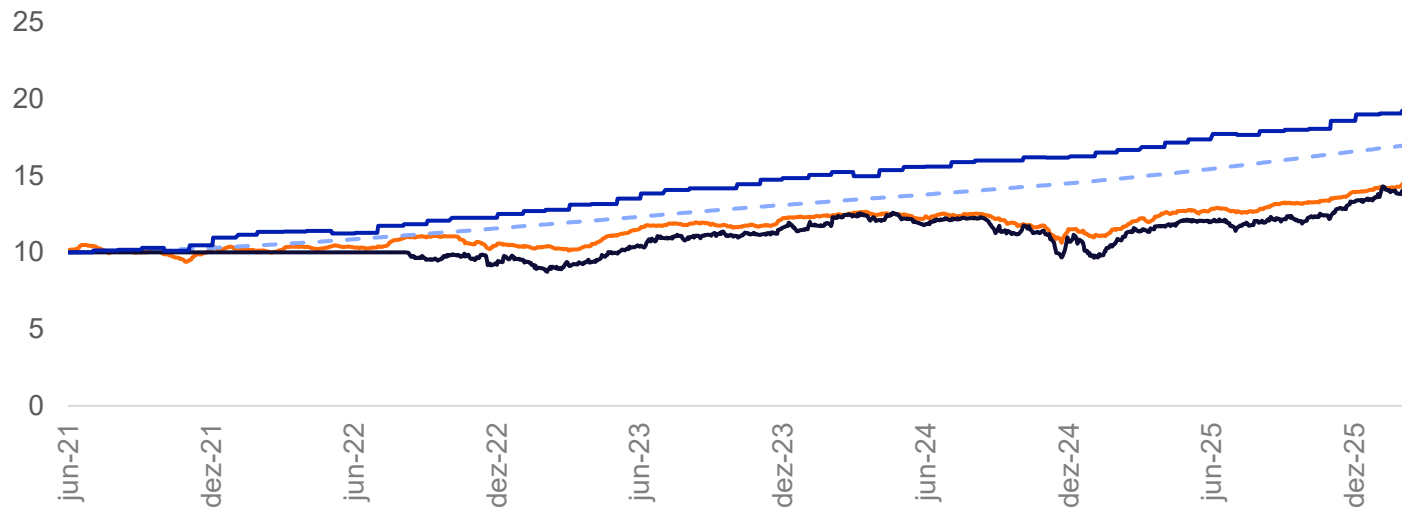
WATCHLIST:

- A partir do início da gestão Patria, identificamos algumas operações com características que recomendam seu acompanhamento mais próximo, no caso do RBRX, o CRI Tarjab Altino. Por esse motivo, a operação foi incluída no Watchlist, seção do relatório dedicada a operações que requerem monitoramento adicional, [clique aqui](#) para acessar. Ressaltamos que os CRI classificados no Watchlist podem, eventualmente, passar por processos de remarcação, conforme critérios do administrador.

Reforçamos aqui nosso compromisso com a transparência e comunicação contínua.

Performance

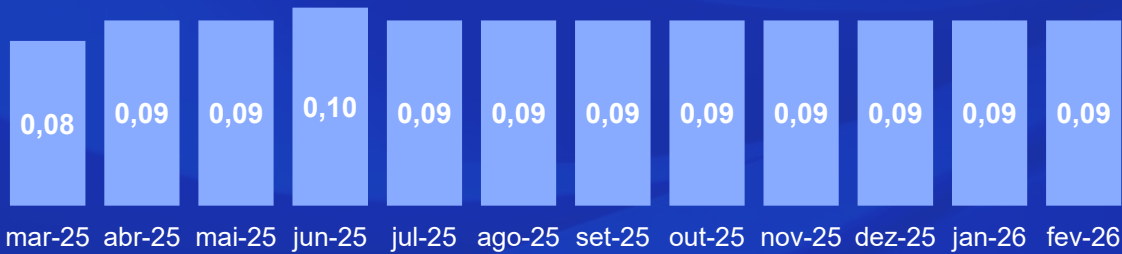
PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RBRX11¹	1,9%	5,0%	40,5%	7,6%
RBRX11 Cota PL Ajustada²	1,0%	1,3%	92,6%	15,2%
CDI Bruto	1,0%	2,2%	69,7%	12,1%
IFIX	1,3%	3,6%	44,6%	8,3%

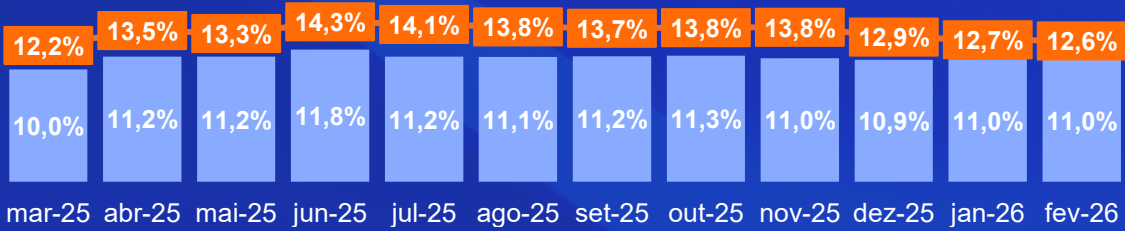
Distribuições (R\$/Cota)

Média 12M | R\$ 0,09



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. Os indicadores do gráficos consideram a metodologia da base 100 desde o início das negociações das cotas do Fundo em bolsa.; ²Valor da cota patrimonial ajustada por rendimento. Fonte: Patria e Economatica.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

	FEV-26	R\$/COTA	ACUM. 2026
Rendimentos com FII	6.101.645	0,04	12.255.747
MTM FII	7.764.916	0,05	13.634.134
Juros e Correção Monetária (CRI)	6.427.812	0,04	26.091.813
MTM CRI	(6.126.253)	(0,04)	(13.192.552)
Receita Extraordinária¹	0	0,00	11.418.579
Receitas - Total	14.168.120	0,10	50.207.721
Despesas - Total	(7.041.847)	(0,05)	(9.725.221)
Resultado Operacional	7.126.273	0,05	40.482.500
Resultado Financeiro Líquido	140.682	0,00	1.167.782
Ajuste para Distribuição - MTM	(1.638.663)	(0,01)	(441.582)
Resultado Distribuível	5.628.292	0,04	41.208.700
Resultado Distribuído	13.171.887	0,09	26.343.774

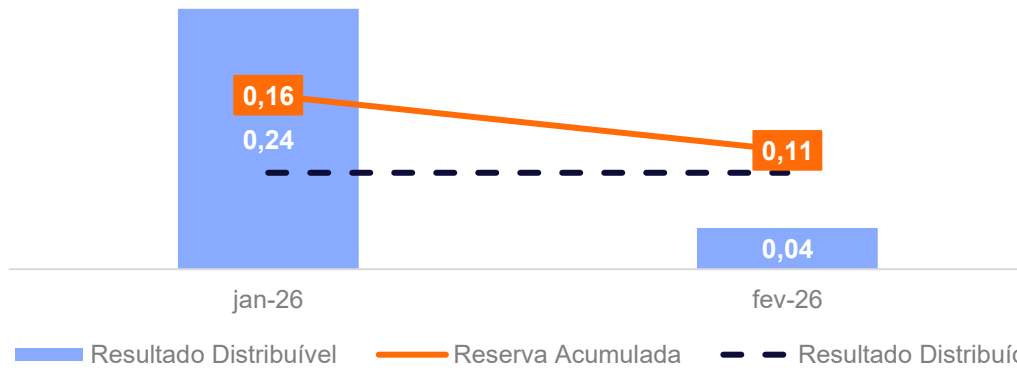
Clique Aqui para mais informações sobre o Fundo



Resultado do Fundo* (R\$/cota)

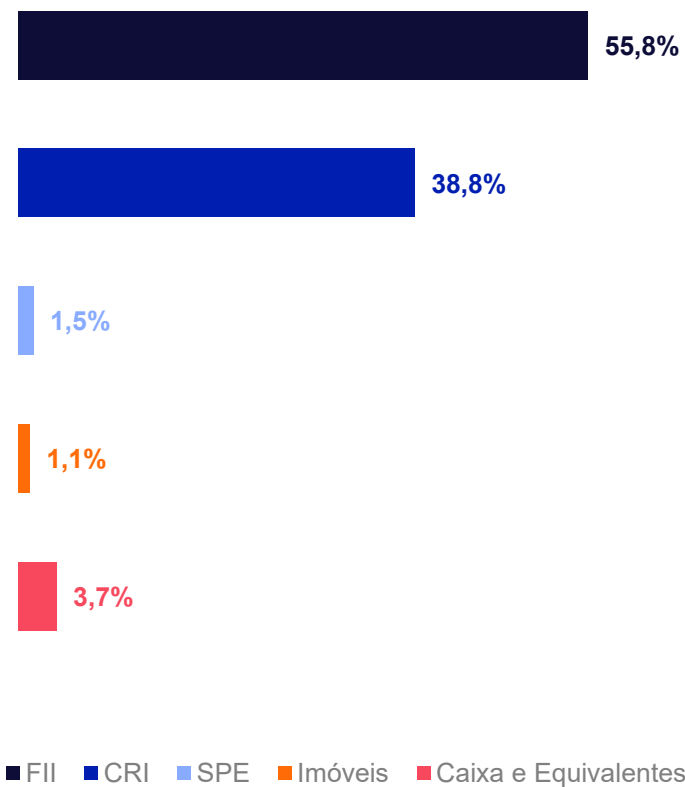


Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

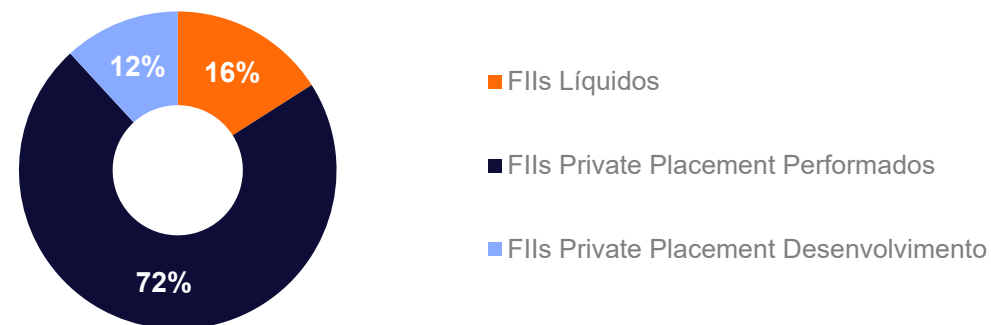


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Receita Extraordinária pode contemplar multa de pré-pagamento e venda de ativos com ágio ou deságio.

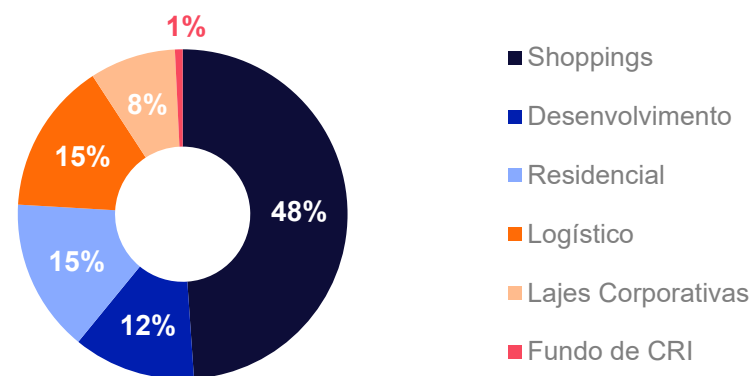
Alocação por Ativo (% PL)



Alocação por Tipo de FII (% FII)



Alocação por Setor de FII (% FII)

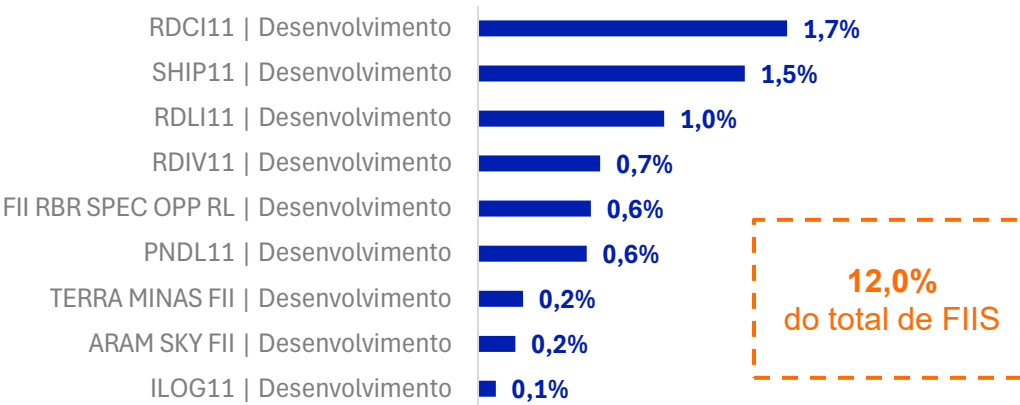


Alocação por FII Private Placement (% PL)

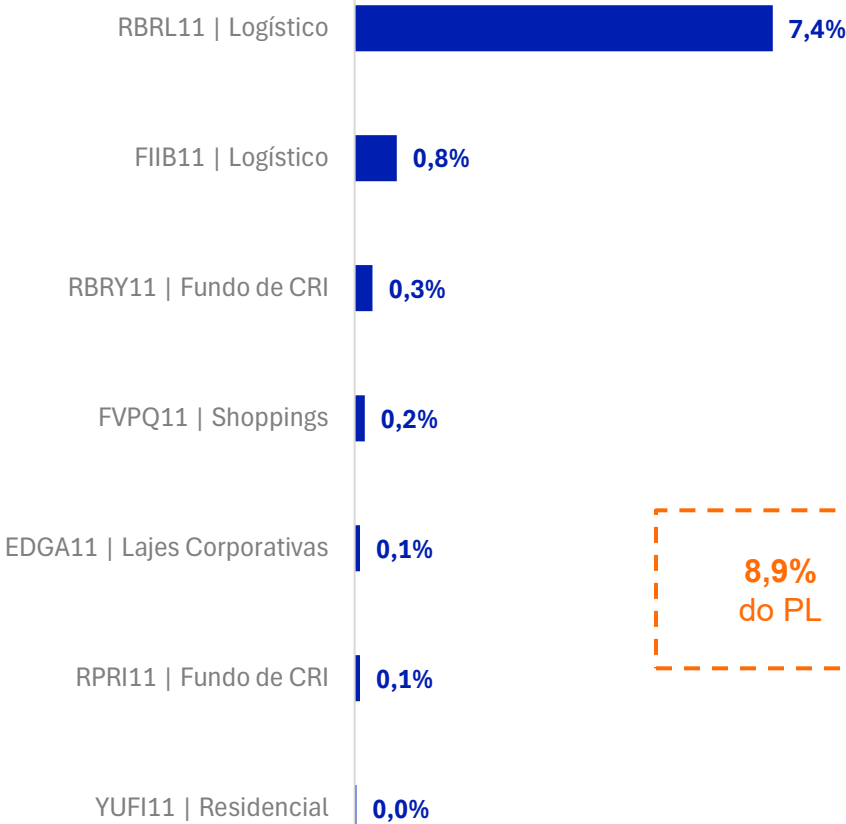
FII Private Placement **Performados**



FII Private Placement **Desenvolvimento**



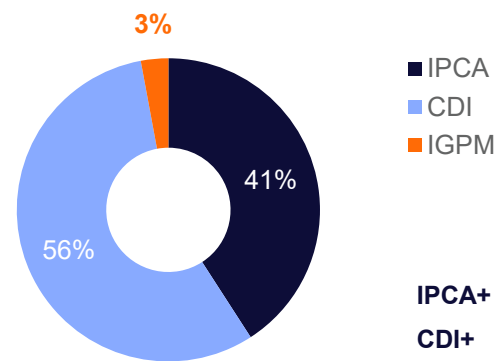
Alocação por FII Líquidos (% FII)



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

Carteira de Ativos | CRI

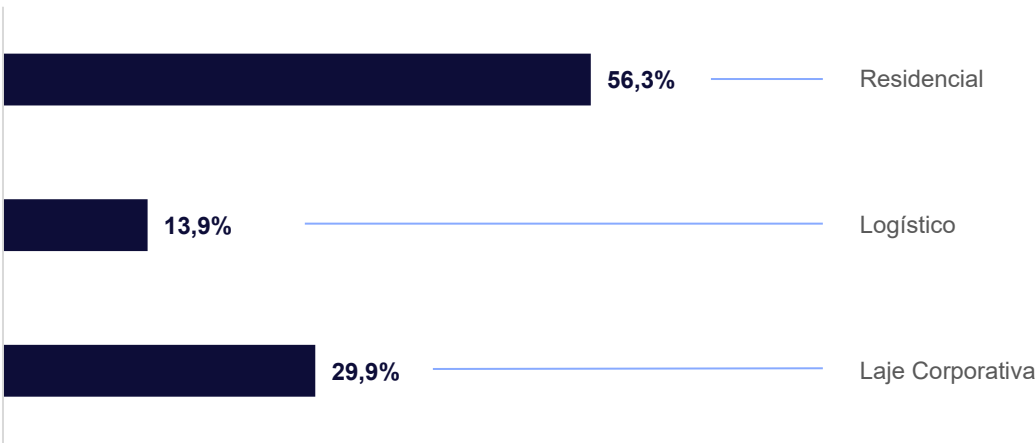
Distribuição por Indexador (% CRI)



- IPCA
- CDI
- IGPM

	Taxa Aquisição a.a.	Taxa MTM a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	9,6%	10,2%	3,5
CDI+	3,3%	3,2%	2,4
IGPM+	8,7%	8,6%	4,4

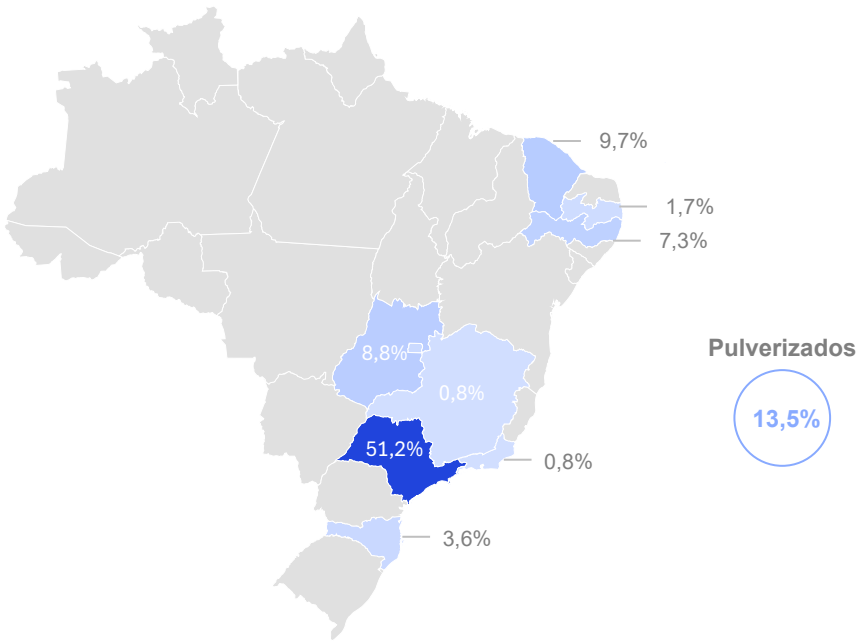
Exposição por Setor (% CRI)



Distribuição por Vencimento (% CRI)



Exposição por CRI (% CRI)



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

Detalhamento de CRI

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Garantias
1	CRI Windsock	54,3	3,8%	Logístico	CE	Opea	25D5062397	IPCA	11,9%	11,9%	12,1%	4,1	abr-32	CF FR
2	CRI XPLOG série 2	50,0	3,5%	Laje Corporativa	SP	Opea	25K3754062	CDI	1,7%	1,6%	1,7%	2,5	nov-30	AFI, CF, AFC
3	CRI XPLOG Série 4-sub	43,2	3,0%	Laje Corporativa	SP	Opea	25K3754180	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	2,5	nov-32	AFI, CF, AFC
4	CRI FGR	29,5	2,0%	Residencial	GO	Opea	23L1279637	IPCA	9,5%	9,5%	10,9%	3,8	dez-33	AFI CF FR AVS
5	CRI Plano e Plano - Senior	25,9	1,8%	Residencial	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,3%	8,3%	9,4%	2,4	mar-30	AFI CF FR AVS
6	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	20,5	1,4%	Residencial	SP	Opea	22L2786958	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	1,2	jun-27	AFI CF FR AVS
7	CRI MRV Pró Solutio III 1ª Série	20,2	1,4%	Residencial	Diversos	True Sec	22L1198359	CDI	3,0%	4,0%	3,6%	1,8	dez-27	CF FR
8	CRI Embraed - Alaia	20,1	1,4%	Residencial	SC	Canal	25H2108710	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	3,5	jul-30	CF FR AVS
9	CRI Intecom	19,5	1,4%	Residencial	PB, SP	Habita Sec.	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,1%	4,0	jan-35	AFI CF FR AVS
10	CRI Cabreúva	19,0	1,3%	Logístico	SP	Vert	21D0698165	IPCA	7,3%	7,3%	8,8%	4,7	mar-36	AFI CF FR
11	CRI Cury	18,4	1,3%	Residencial	N/A	Virgo	24I1189880	IPCA	7,5%	8,3%	7,8%	2,0	jan-30	FR AVS
12	CRI FGR III Senior	17,8	1,2%	Residencial	GO	Opea	25H2065524	CDI	3,3%	3,3%	3,3%	2,1	ago-29	CF FR AVS
13	CRI XPLOG Série 3	17,5	1,2%	Laje Corporativa	SP	Opea	25K3754075	CDI	1,3%	1,3%	1,3%	2,5	nov-32	AFI CF AFC
14	CRI FLBC	16,4	1,1%	Laje Corporativa	SP	Opea	19L0907914	IGPM	8,7%	8,7%	8,6%	4,4	dez-34	CF FR
15	CRI GreenTowers	15,0	1,0%	Laje Corporativa	DF	Opea	19L0907949	IPCA	8,7%	8,7%	8,6%	4,3	dez-34	CF FR
16	CRI Yuny Brigadeiro - 1a serie	14,6	1,0%	Residencial	SP	Opea	24F1532998	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	3,5	jun-30	AFI CF FR AVS

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

Detalhamento de CRI

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Garantias
17	CRI Cone Refrigerado	13,5	0,9%	Laje Corporativa	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	11,4%	0,0	dez-30	AFI CF AFS AVS
18	CRI Pernambuco Aurora	12,9	0,9%	Residencial	PE	Habita Sec.	24D3062404	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	2,7	abr-29	AFI CF FR AVS
19	CRI Union III	12,0	0,8%	Laje Corporativa	SP	Opea	25F7064898	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	4,4	jun-33	AFI CF FR AVS
20	CRI Pernambuco III - My Beach	10,3	0,7%	Residencial	PE	Habita Sec.	24J4849357	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	2,4	out-28	AFI CF FR AVS
21	CRI Conx	10,1	0,7%	Residencial	SP	True Sec.	24D3160353	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	2,1	abr-28	AFI CF FR AVS
22	CRI Alphaville Carteira	10,1	0,7%	Residencial	Diversos	Canal	25C6061108	CDI	4,5%	4,5%	4,7%	2,7	mar-29	CF FR AVS
23	CRI Creditas II Sênior A 3	9,4	0,6%	Residencial	Diversos	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,9%	9,0%	4,0	jan-44	AFI CF FR AVS
24	CRI Baroneza e Jardim Europa	8,4	0,6%	Residencial	SP	Canal	25C2992007	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	2,1	mar-30	AFI FR AVS
25	CRI MOS Jardins e Pinheiros	8,3	0,6%	Residencial	SP	Opea	22L1575688	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	1,2	jun-27	AFI CF FR AVS
26	CRI Tarjab Altino CDI	7,0	0,5%	Residencial	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,4%	5,2%	2,1	abr-28	AFI CF FR AVS
27	CRI Carteira MRV V (Serie III)	6,6	0,5%	Residencial	Diversos	True Sec.	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	10,9%	6,2	nov-35	CF FR
28	CRI Creditas II Sênior A 4	5,5	0,4%	Residencial	Diversos	Vert	24J2921730	IPCA	7,8%	7,9%	8,9%	4,0	fev-44	AFI CF FR
29	CRI SIG - Senior	4,5	0,3%	Residencial	RJ	Opea	25I4731031	IPCA	10,0%	10,0%	9,6%	2,2	set-30	AFI CF FR AVS
30	CRI Patrifarm	4,3	0,3%	Logístico	MG	Virgo	19E0299199	IPCA	7,0%	7,0%	9,1%	2,2	mai-30	AFI CF FR AVS
31	CRI Pernambuco	4,1	0,3%	Residencial	PE	Opea	23J1952372	CDI	5,0%	5,5%	5,0%	1,7	out-27	AFI CF FR AVS
32	CRI Lux Vila Nova - Serie 1	3,6	0,2%	Residencial	SP	Opea	24H1938840	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,0	ago-29	AFI CF FR AVS

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

Detalhamento de CRI

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Garantias
33	CRI Alphaville	3,4	0,2%	Residencial	SP	Opea	24C1980305	CDI	4,5%	4,8%	4,5%	1,2	mar-27	CF FR AVS
34	CRI MRV Pró Soluto III 2ª Série	3,1	0,2%	Residencial	Diversos	True Sec.	22L1198360	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,8	dez-27	CF FR
35	CRI One Perdizes - Subordinada	3,0	0,2%	Residencial	SP	Opea	24E1752053	CDI	5,5%	5,5%	5,6%	1,4	mai-27	AFI CF FR AVS
36	CRI Tarjab Altino - 3 serie	2,5	0,2%	Residencial	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	4,9%	2,1	abr-28	AFI CF FR AVS
37	CRI Tael - Serie II	2,4	0,2%	Residencial	SP	True Sec.	22H2625804	CDI	3,3%	3,4%	3,3%	1,7	set-29	AFI CF FR AVS
38	CRI Tael - Serie III	2,3	0,2%	Residencial	SP	True Sec.	22H2625803	CDI	3,3%	3,4%	3,3%	2,8	abr-31	AFI CF FR AVS
39	CRI Yuny Brigadeiro - 3a serie	2,1	0,1%	Residencial	SP	Opea	24F2830801	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	3,5	jun-30	AFI CF FR
40	CRI Global Realty - Itacema	2,1	0,1%	Residencial	SP	Virgo	23L1728156	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	3,1	jan-29	AFI CF FR AVS
41	CRI FGR III Sub	2,0	0,1%	Residencial	GO	Opea	25H2085333	CDI	3,3%	3,3%	3,3%	2,1	ago-29	CF FR AVS
42	CRI Tael	1,7	0,1%	Residencial	SP	True Sec.	22G1401749	CDI	3,3%	3,4%	3,3%	1,7	ago-29	AFI CF FR AVS
43	CRI Plano e Plano - Subordinada	1,3	0,1%	Residencial	SP	Opea	25F2921596	IPCA	8,7%	8,3%	9,7%	2,4	mar-30	AFI CF FR AVS
44	CRI Creditas II Sênior B 3	1,2	0,1%	Residencial	Diversos	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	7,9%	8,9%	4,0	jan-46	AFI CF FR
45	CRI Carteira MRV V (Serie II)	1,2	0,1%	Residencial	Diversos	True Sec.	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	10,9%	5,0	out-33	CF FR
46	CRI Creditas II Meza 3	0,0	0,0%	Residencial	Diversos	Vert	24I1780476	IPCA	11,5%	11,5%	11,5%	3,6	jan-46	AFI CF FR
47	CRI Tourmalet Sub	0,0	0,0%	Residencial	Diversos	True Sec.	21H1029284	IPCA	0,0%	0,0%	1,1%	N/A	jul-53	AFI CF FR

TOTAL560,538,8%

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

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. 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, buscando atuar de forma estratégica na recuperabilidade do capital empregado na operação.

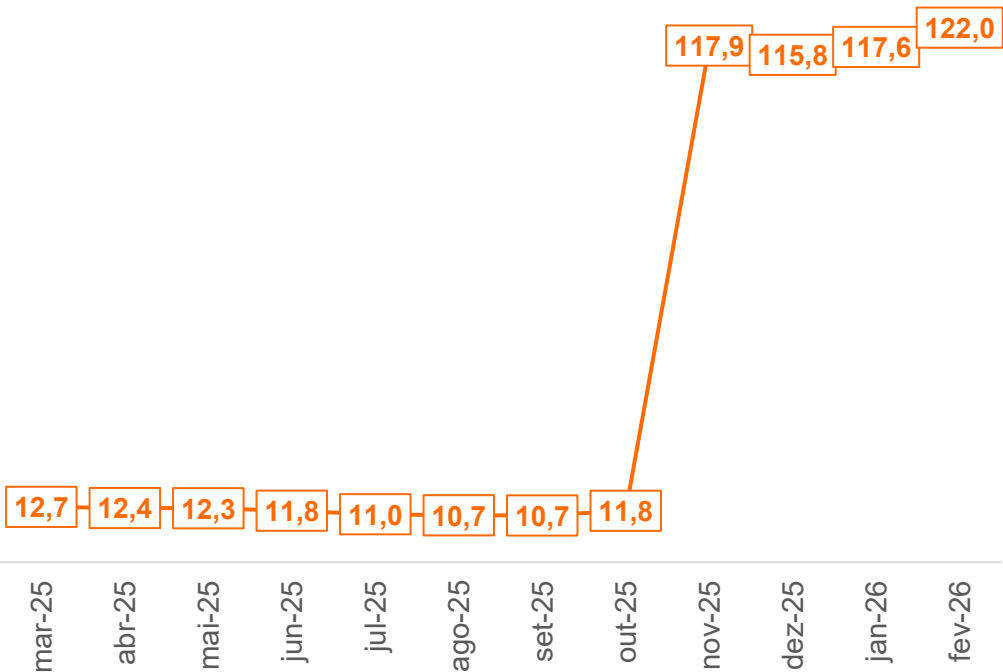
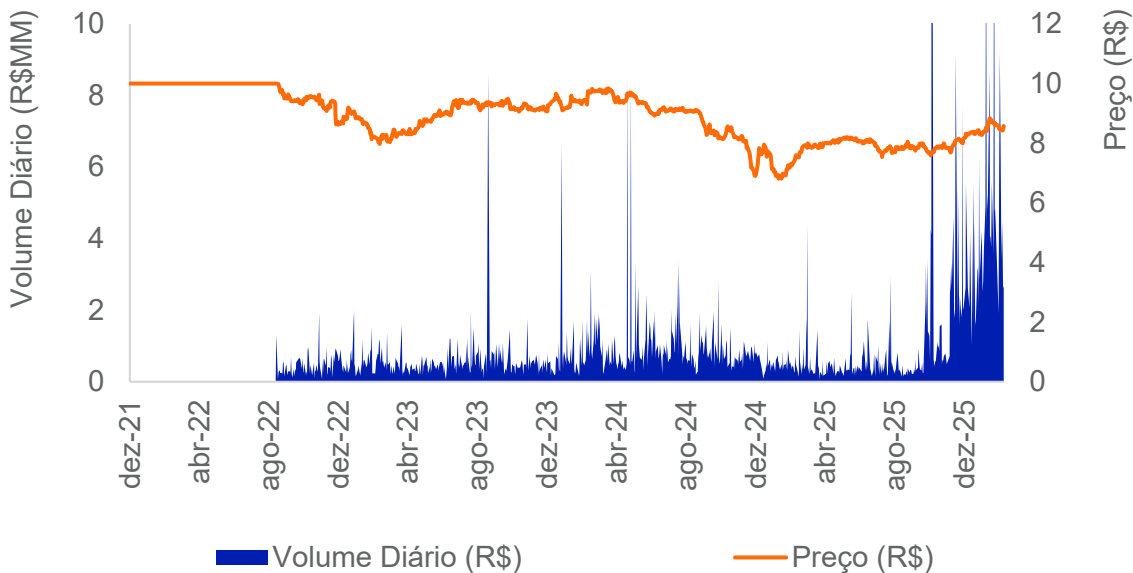
Todas as operações do Watchlist seguem com as PMTs adimplentes e boas garantias. A equipe de gestão está realizando o acompanhamento próximo aos devedores para que as operações sigam saudáveis e adimplentes.

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	Estado	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa Emissão (a.a.)	Taxa Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Garantias*
26	CRI Tarjab Altino CDI	7,0	0,5%	Residencial	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,4%	5,2%	2,1	abr-28	AFI CF FR AVS
36	CRI Tarjab Altino - 3 serie	2,5	0,2%	Residencial	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	4,9%	2,1	abr-28	AFI CF FR AVS

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

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Fev-26	2026
ADTV (R\$ Milhões)	5,1	4,5
Giro	7,3%	14,0%

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

Anexos

The background features several 3D blue geometric shapes. In the foreground, there is a large, curved, wedge-like shape. Behind it, there are several vertical rectangular blocks of varying heights, some of which are partially obscured by the foreground shape. The overall composition is abstract and modern.

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 289 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 38 bilhões** sob gestão



+**30 FIs** listados na B3,
3 FIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



Este material foi preparado pelo 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.