

Relatório Gerencial

HGCR11

Patria Recebíveis Imobiliários FII

Maio 2026

Objetivo do Fundo

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

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

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

Início das Atividades

Dezembro 2009

Código de Negociação

HGCR11

CNPJ

11.160.521/0001-22

Cotas Emitidas

15.418.106

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

[Acesse a cota diária do Fundo](#) →

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

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

Taxa de Performance*

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

Público Alvo

Investidores em geral

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#) →

[Cadastre-se no mailing](#) →

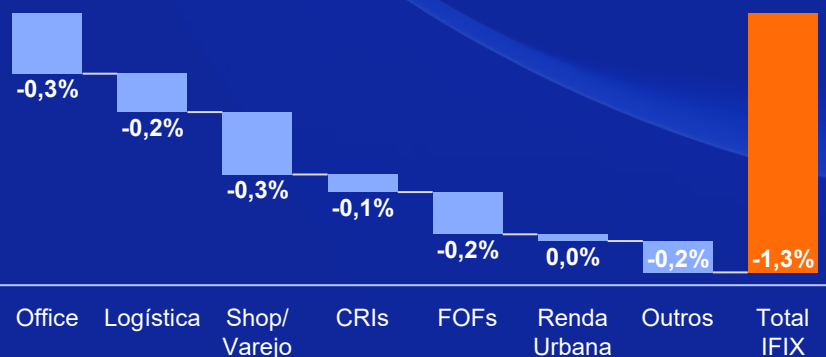
[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#) →

realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	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 HGCR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.518,2 milhões	R\$ 98,47/cota	} 0,99x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.503,1 milhões	R\$ 97,49/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut	89,8%	15,5%	5,5%	9,5%	3,7	1,4%
FII	8,5%	16,3%	5,5%	10,2%	4,0	2,0%
Carteira	98,3%	15,6%	0,0%	9,5%	3,7	1,4%
Caixa	1,7%	11,2%	4,8%	6,1%	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100%	15,5%	-	9,5%	3,6	-



Volume Médio Diário
Negociado no Mês

R\$ 3,1 milhões



Rendimento
por Cota

R\$ 0,95



Reserva
Acumulada

R\$ 0,52/cota



Número de
Cotistas

104.009

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
104,99	8,89%	7,99%
102,49	9,11%	8,21%
99,99	9,34%	8,44%
97,49	9,57%	8,67%
94,99	9,83%	8,93%
92,49	10,09%	9,19%
89,99	10,37%	9,47%

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

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- No mês de maio de 2026, o Fundo apresentou um resultado distribuível de R\$ 0,92/cota, e manteve a **distribuição dos rendimentos no valor de R\$ 0,95/cota, a ser pago aos cotistas no dia 15 de junho de 2026**, em linha com o informado no relatório de janeiro de 2026. Considerando o resultado distribuído, o Fundo encerrou o mês com resultado acumulado no valor de R\$ 0,52/cota (vs. R\$ 0,55/cota em abril) e com saldo de inflação acruada de R\$ 1,57/cota (vs. R\$ 1,24/cota em abril), totalizando R\$ 2,09/cota em resultados acumulados somados à inflação acruada ao final de maio (vs. R\$ 1,79/cota em abril).

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com 98,3% do patrimônio líquido alocado, sendo 89,8% em CRI e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 15,5% a.a. (IPCA+ 9,5% a.a.), prazo médio de 3,7 anos e spread médio de 1,4% a.a.
- A carteira conta com 45 CRI e 4 Operações Estruturadas, sendo 83,9% da carteira¹ indexados ao IPCA (IPCA + 9,1% a.a.), 13,6% indexados ao CDI (CDI + 3,6% a.a.), 2,4% a uma taxa pré-fixada (14,0% a.a.) e 0,1% ao IGP-M (IGP-M + 10,5% a.a.). Além disso, o Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos de investimento imobiliário, representando 8,5% do patrimônio líquido. Para mais detalhes sobre essa alocação, [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- No mês de maio de 2026, o Fundo aumentou sua exposição nos seguintes ativos já detidos em carteira: (i) **CRI JFL Lorena II**, no valor de R\$ 3,8 milhões, à taxa de IPCA + 10,51% a.a.; (ii) **CRI Union**, no valor de R\$ 0,6 milhão, à taxa CDI + 1,65% a.a.; e (iii) **CRI Almeida Jr. - Série III**, no valor de R\$ 0,1 milhão, à taxa de IPCA + 8,85% a.a..

- Além disso, houve alocações de recursos em duas **novas operações**; (i) no **FII Estoque Centro-Oeste**, no valor de **R\$ 15 milhões**, à taxa de CDI + 3,50% a.a., que se configura como uma **operação estruturada**, e (ii) no **CRI BR Properties**, no valor de **R\$ 3 milhões**, à taxa de CDI + 1,40% a.a. Para mais detalhes das novas operações [clique aqui](#).
- Por fim, foram realizadas as seguintes **movimentações de venda**: (i) **R\$ 5,0 milhões do CRI GPA RBVA**, gerando prejuízo de R\$ 0,05/cota; e (ii) **R\$ 1,0 milhão no FII VRTA11**, gerando prejuízo de R\$ 0,02/cota. Esta última movimentação está em linha com a estratégia de diminuição da exposição em FII para os fundos de crédito geridos pelo Patria.

COMPROMISSADAS:

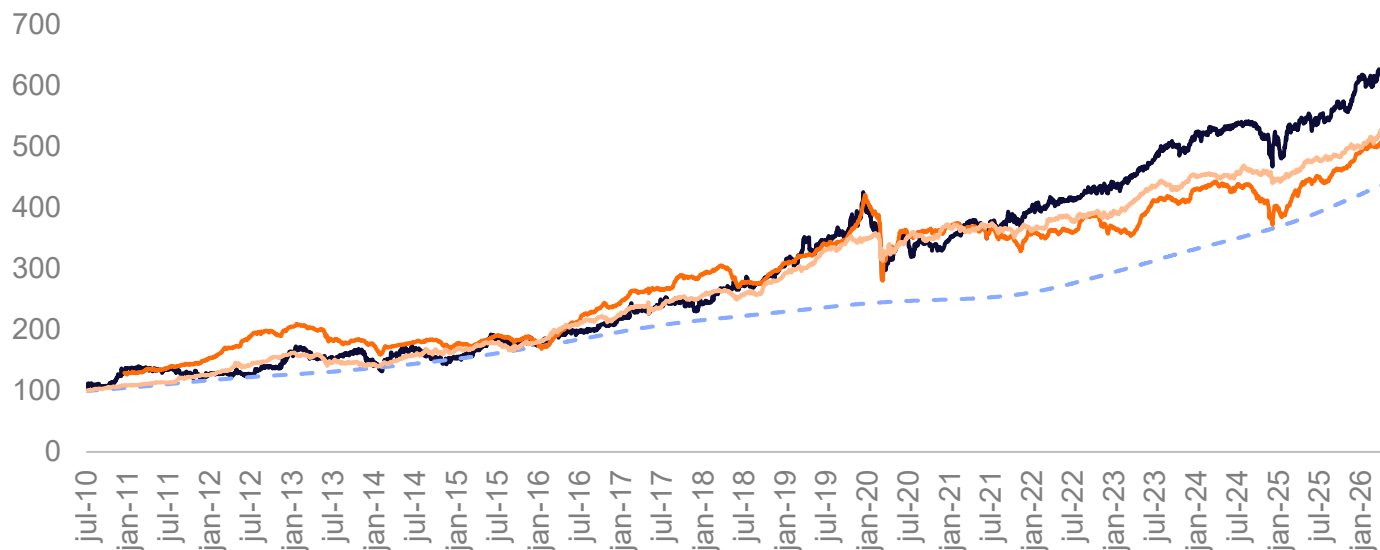
- O Fundo terminou o mês sem operações compromissadas.

WATCHLIST:

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

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGCR111 ¹	-1,3%	4,5%	532,1%	12,5%
IFIX	-1,3%	2,7%	287,8%	9,3%
CDI Bruto	1,1%	5,7%	343,7%	10,0%
IMA-B	0,3%	5,2%	427,9%	11,2%

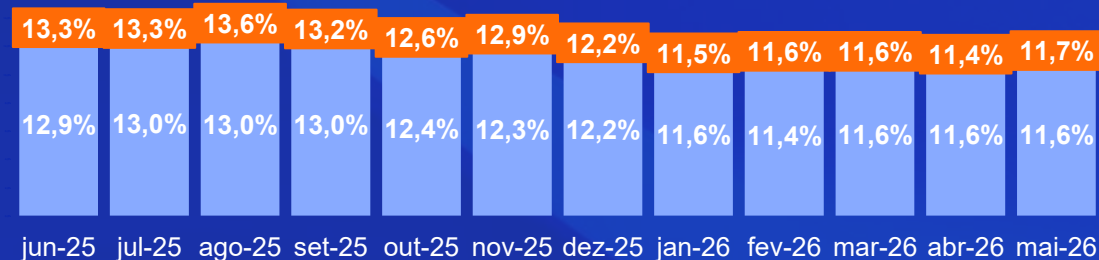
Distribuições por Cota²

Média 12M | R\$ 1,00



Dividend Yield*

— Dividend Yield anualizado (sobre a cota patrimonial)
 — Dividend Yield anualizado (sobre a cota de fechamento)



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. ²Distribuição anunciada no último dia útil do mês caixa e pagamento realizado no 10º dia do mês subsequente.

Fonte: Economática.

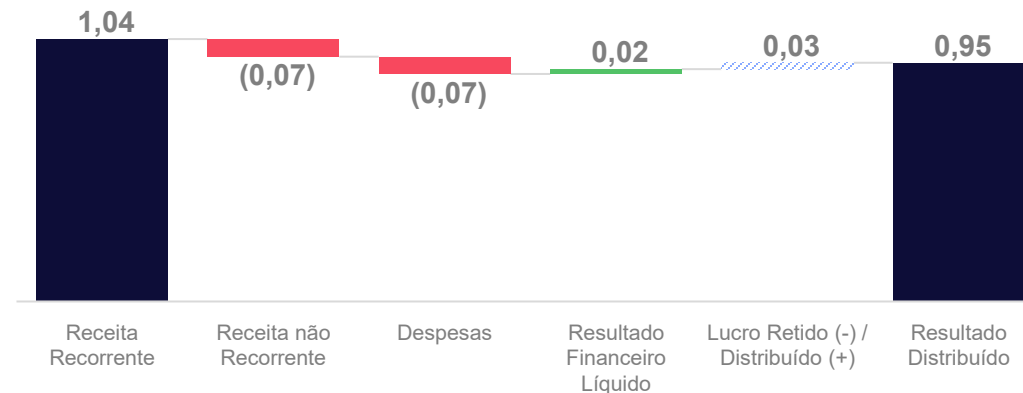
Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

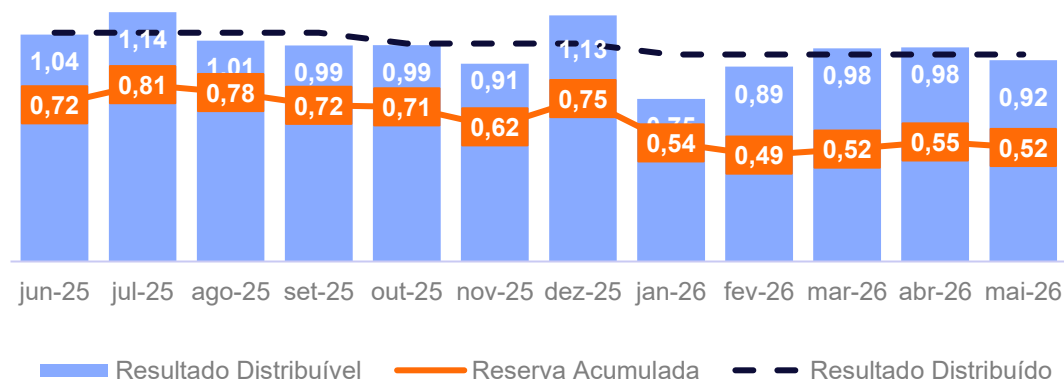
	Mai-26	R\$/Cota	Acum. 2026	Acum. 12M
Juros e Correção Monetária (CRI)	14.873.926	0,96	66.686.451	169.362.982
Resultado com FII	1.221.708	0,08	5.673.795	12.522.205
Receita Extraordinária	(1.069.125)	(0,07)	961.309	12.267.331
Receitas - Total	15.026.509	0,97	73.321.555	194.152.518
Despesas - Total	(1.073.060)	(0,07)	(5.418.155)	(12.821.379)
Resultado Financeiro Líquido	299.715	0,02	1.871.044	(219.594)
Resultado Distribuível*	14.253.163	0,92	69.774.445	181.111.545
Resultado Distribuído	14.647.201	0,95	73.236.004	184.246.367

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

Resultado do Fundo* (R\$/cota)

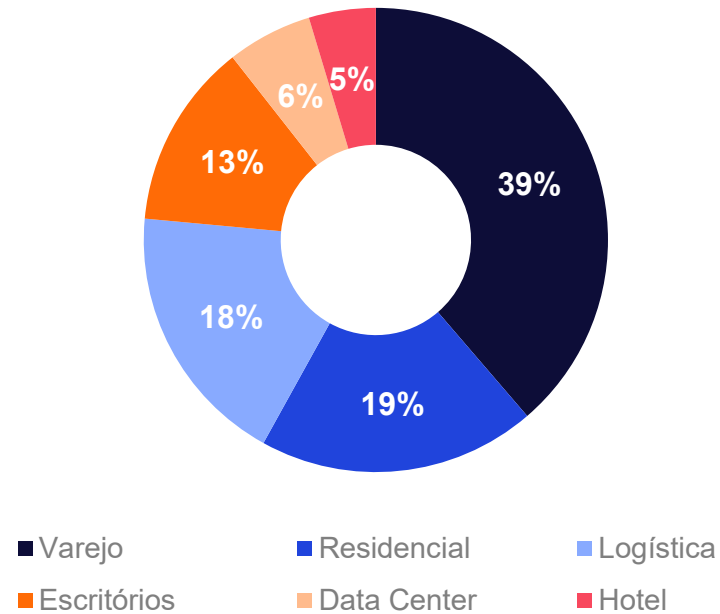


Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

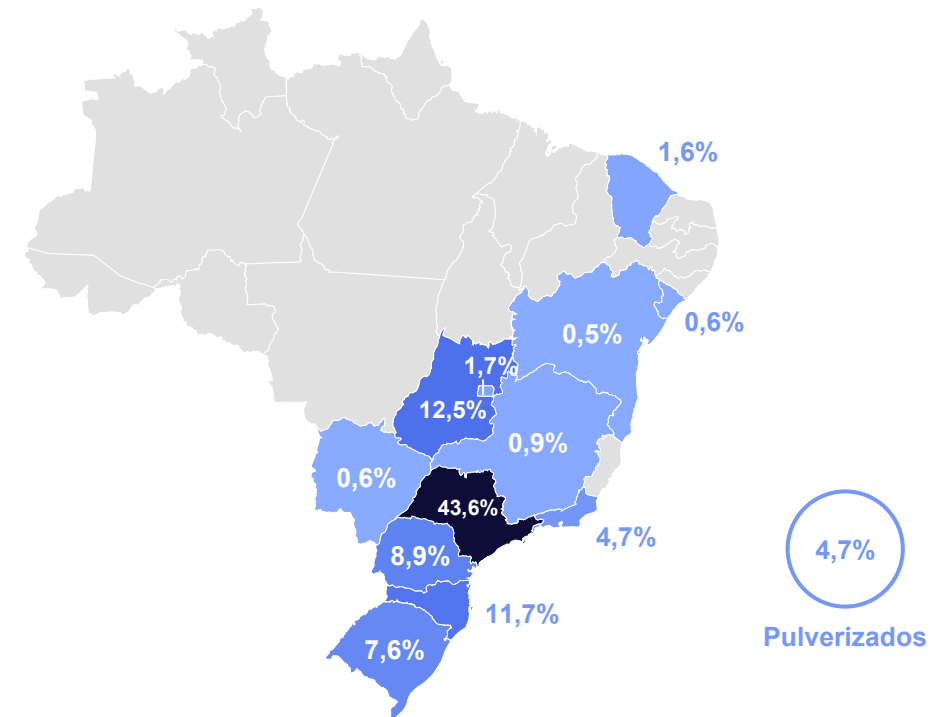


Carteira de Ativos¹ (1/2)

Ativos Imobiliários



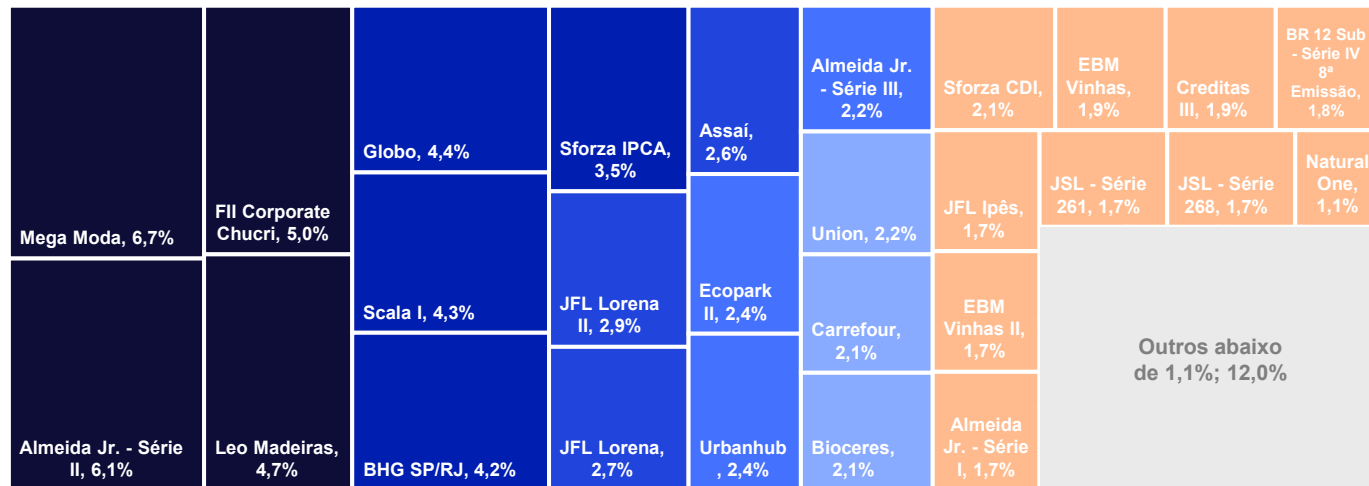
Distribuição Geográfica



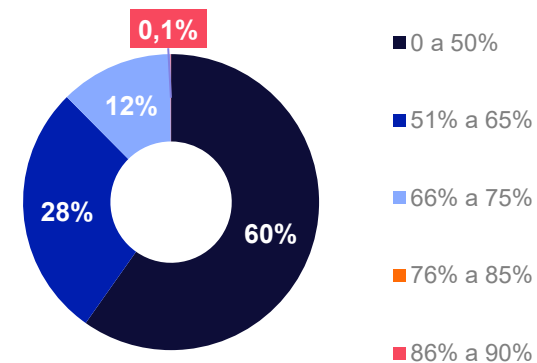
Portfólio com 45 CRI e 4 Operações Estruturadas, diversificado em 6 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de varejo (39%), residencial (19%) e logística (18%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (mais de 44% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI

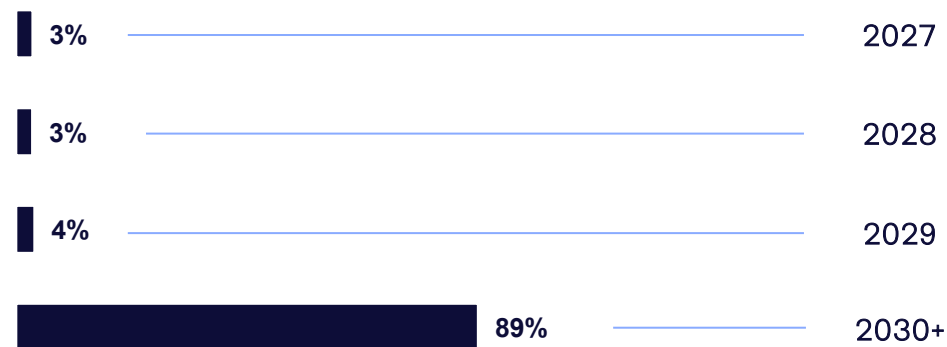


Distribuição por LTV

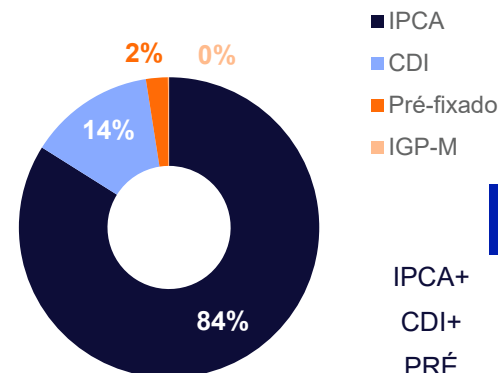


LTV Médio Ponderado de 44%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	9,1%	8,3%	3,8
CDI+	3,6%	3,1%	3,2
PRÉ	14,0%	14,0%	2,2
IGPM+	10,5%	8,3%	3,4

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

Detalhamento de Ativos (1/2)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
1	Mega Moda	101,3	6,7%	Varejo	GO	Opea	22L1668408	IPCA	8,2%	8,2%	9,4%	3,85	dez-34	39,1%	AFI, CF, Aval Sócio, Aval Cia
2	Almeida Jr. - Série II	92,7	6,1%	Varejo	SC	Opea	20I0047574	IPCA	7,8%	3,8%	9,4%	5,65	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
3	FII Corporate Chucrí	75,7	5,0%	Escritórios	SP	-	FII Corporate Chucrí	IPCA	7,8%	7,8%	0,0%	0,00	n/a	n/a	n/a
4	Leo Madeiras	71,6	4,7%	Logística	SP	Opea	22A0699149	IPCA	7,0%	7,5%	7,5%	4,77	abr-37	54,3%	AFI, FD, Fiança
5	Globo	67,4	4,4%	Escritórios	SP	Opea	22A0695877	IPCA	6,9%	7,0%	8,6%	4,63	jul-37	64,7%	AFI, CF, FR
6	Scala I	64,6	4,3%	Data Center	RS	Opea	24J3438891	IPCA	8,2%	8,2%	9,3%	3,77	nov-34	54,6%	AFI, CF, FR, FD
7	BHG SP/RJ	63,5	4,2%	Hotel	SP e RJ	Opea	24B1693195	IPCA	10,5%	11,9%	10,6%	2,92	fev-34	37,8%	AFI, CFR, FR, Coobrigação
8	Sforza IPCA	53,2	3,5%	Varejo	SP e PR	Opea	20L0610250	IPCA	8,0%	10,9%	16,1%	2,57	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
9	JFL Lorena II	44,6	2,9%	Residencial	SP	Opea	25G3477922	IPCA	10,5%	10,6%	10,4%	5,28	jun-40	70,0%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
10	JFL Lorena	41,1	2,7%	Residencial	SP	Opea	22L1429186	IPCA	10,5%	9,2%	10,7%	5,28	jun-40	70,0%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
11	Assaí	38,7	2,6%	Varejo	DF, SP, SE, CE e MS	Opea	22E1284935	IPCA	6,8%	7,3%	6,3%	3,58	nov-34	15,3%	AFQ
12	Ecopark II	36,7	2,4%	Logística	PR	Opea	24J4613741	IPCA	8,8%	8,8%	8,8%	4,46	out-36	19,0%	AFI, CF, FR, FD, Aval Sócio
13	Urbanhub	36,0	2,4%	Logística	SP	Opea	22E1150634	IPCA	8,0%	8,0%	10,7%	2,85	jul-32	17,8%	AFI, CF, FR, FD
14	Almeida Jr. - Série III	34,1	2,2%	Varejo	SC	Opea	24H2371051	IPCA	8,9%	9,0%	9,0%	5,42	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
15	Union	33,4	2,2%	Escritórios	SP	Opea	25F7064898	CDI	1,7%	1,7%	1,6%	3,62	jun-33	22,3%	AFI, CF, Aval Sócios
16	Carrefour	32,0	2,1%	Varejo	BA, MG, SP, PE, RS	Bari	25L2402882	Pré-fixado	14,0%	14,0%	14,0%	2,16	dez-28	10,0%	AFI, CF

Detalhamento de Ativos (1/2)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
17	Bioceres	31,8	2,1%	Logística	PR	Opea	22F1223555	IPCA	8,0%	11,0%	9,6%	4,76	jun-37	54,7%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio
18	Sforza CDI	31,4	2,1%	Varejo	SP e PR	Opea	20L0610216	CDI	4,9%	5,8%	5,9%	3,41	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
19	EBM Vinhas	28,2	1,9%	Residencial	GO	Opea	21D0695098	IPCA	9,4%	9,5%	14,4%	3,65	jan-35	26,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
20	Creditas III	28,1	1,9%	Residencial	Pulverizado	Vert	21F1058275	IPCA	6,7%	6,7%	10,4%	5,24	jun-41	31,5%	AFI
21	BR 12 Sub - Série IV 8ª Emissão	26,7	1,8%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282372	IPCA	8,9%	8,6%	9,3%	1,08	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
22	JFL Ipês	26,4	1,7%	Residencial	SP	Opea	20H0872720	CDI	2,9%	2,9%	5,4%	1,81	ago-30	52,5%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
23	EBM Vinhas II	26,4	1,7%	Residencial	GO	Opea	25A3191016	IPCA	9,4%	11,1%	9,8%	3,65	jan-35	26,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
24	Almeida Jr. - Série I	25,9	1,7%	Varejo	SC	Opea	20I0047200	IPCA	7,8%	8,0%	9,0%	5,65	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
25	JSL - Série 261	25,3	1,7%	Logística	SP, RJ e RS	Opea	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	7,7%	3,99	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
26	JSL - Série 268	25,3	1,7%	Logística	SP, RJ e RS	Opea	20A0978038	IPCA	6,0%	6,0%	7,7%	3,99	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
27	Natural One	16,8	1,1%	Logística	SP	Opea	19L0987016	CDI	2,2%	2,2%	2,2%	3,72	dez-31	73,2%	Fiança, AFI, Aval Sócio, Coobrigação
28	Scala II	16,1	1,1%	Data Center	RS	Opea	24J3439259	IPCA	10,0%	10,0%	11,1%	3,61	nov-34	54,6%	AFI, CF, FR, FD
29	BR 12 Sub - Série IV 13ª Emissão	15,7	1,0%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282333	IPCA	8,9%	9,0%	8,1%	1,08	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
30	FII Core Residencial	15,0	1,0%	Residencial	SP	-	6586026SN1	CDI	2,5%	2,5%	2,5%	3,00	mar-29	54,0%	Obrigação de Recompra, desconto na aquisição dos imóveis
31	FII Estoque Centro-Oeste	15,0	1,0%	Residencial	GO	-	6662526UN1	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,00	dez-29	53,0%	Desconto na aquisição dos imóveis e aval dos sócios (PJ e PJ)
32	Iguatemi Fortaleza Mez	13,9	0,9%	Varejo	CE	Habitasec	19I0737681	CDI	1,4%	1,5%	1,5%	4,99	set-36	26,4%	AFI, CF, Aval Cia, FR

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

Detalhamento de Ativos (2/2)

#	Ativo	Montant e 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	GPA RBVA	13,0	0,9%	Varejo	SP	Opea	20L0687133	IPCA	5,6%	8,0%	8,3%	4,38	dez-35	49,5%	AFI, CF, FR, FD
34	Balaroti	12,2	0,8%	Varejo	PR e SC	Opea	19J0133907	CDI	3,0%	4,0%	4,5%	1,60	out-29	25,2%	AFI, FR, Fiança
35	Creditas I	11,9	0,8%	Residencial	Pulverizado	Vert	20F0755566	IPCA	6,6%	6,6%	9,1%	4,98	jun-40	34,3%	AFI
36	JFL V House	11,7	0,8%	Residencial	SP	Opea	19H0221304	IPCA	7,0%	10,9%	12,5%	2,44	jul-31	44,2%	AFI, FR, Aval Cia, AFQ
37	Cashme Mez	11,3	0,7%	Varejo	Pulverizado	Opea	22H1697882	IPCA	7,8%	8,5%	10,1%	2,93	mar-31	25,0%	AFI, FR, Fiança Cia
38	WTC	8,3	0,5%	Varejo	SP	Opea	24J2347147	CDI	2,0%	2,0%	2,0%	5,19	out-34	14,3%	AFI, AFQ, CF, FR
39	Cashme SR	7,3	0,5%	Varejo	Pulverizado	Opea	22H1666875	IPCA	7,1%	7,6%	9,8%	1,67	nov-29	37,0%	AFI, FR, Fiança Cia
40	So Marcas	6,4	0,4%	Varejo	MG	Forte	18L1168429	IPCA	6,8%	7,3%	9,5%	1,27	dez-28	27,4%	AFI, Fiança
41	FII Unid. Autônomas III Helbor	5,3	0,3%	Residencial	SP	-	5211223FII	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	2,00	dez-28	75,0%	Obrigação de Recompra, VMD liberado na venda dos imóveis, desconto na aquisição dos imóveis
42	JFL Ipês II	4,6	0,3%	Residencial	SP	Opea	22L0147303	CDI	2,9%	2,9%	10,2%	2,12	out-30	52,5%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
43	Logpar	4,6	0,3%	Logística	PR	Opea	20L0630618	IPCA	7,5%	7,9%	13,8%	2,16	dez-30	6,7%	AFI, Fiança, Aval Sócio, FR, FO
44	Creditas II	3,6	0,2%	Residencial	Pulverizado	Vert	20J0837185	IPCA	6,5%	6,5%	10,6%	5,62	out-40	22,7%	AFI
45	BR Properties	2,9	0,2%	Logística	SP	Opea	23H1023846	CDI	2,0%	1,3%	1,3%	2,33	ago-31	37,0%	AFI, CF, FR
46	BR 12 Sub - Série IV 39ª Emissão	2,3	0,2%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282285	IPCA	8,9%	11,9%	10,5%	1,08	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
47	Pulverizado III	0,9	0,1%	Residencial	Pulverizado	Brazilian	10K0024718	IGP-M	9,0%	8,3%	10,6%	5,72	out-30	66,0%	AFI, FR, FD
48	BR 12 Sub - Série IV 14ª Emissão	0,8	0,0%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282305	IPCA	8,9%	8,8%	8,1%	1,08	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
49	Pulverizado II	0,8	0,0%	Residencial	Pulverizado	Brazilian	10G0020942	IGP-M	8,9%	8,3%	10,4%	0,54	jun-40	87,6%	AFI, FR, FD
TOTAL		1.362,8	89,8%												

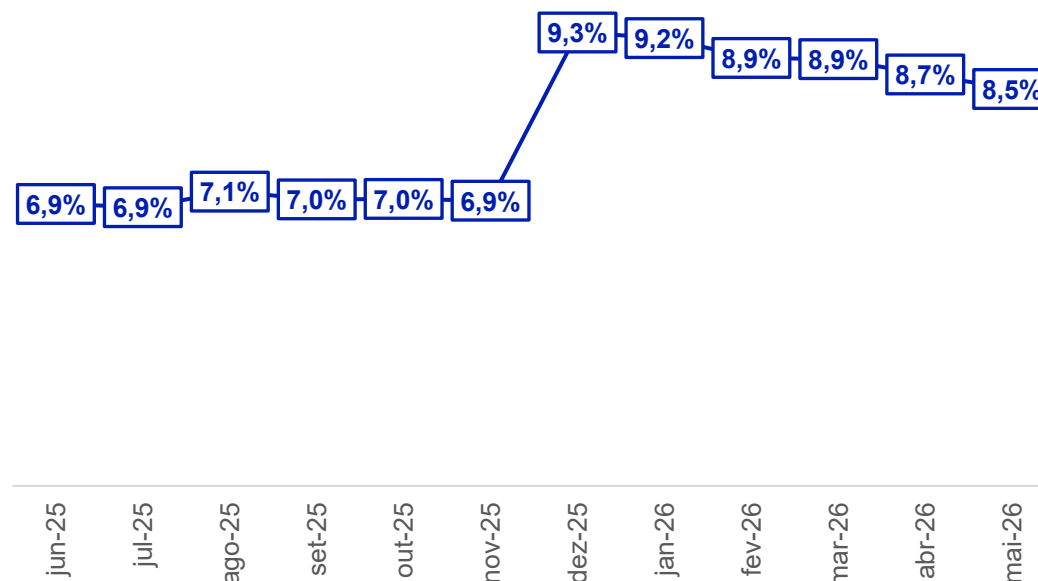
¹ Operações Estruturadas. *Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Economática.

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos imobiliários, composta por 9 FIIs, que representavam, no fechamento do mês, 8,5% do patrimônio líquido do Fundo. Em maio foi realizada a venda da posição total de cotas detidas do FII VRTA (R\$ 1 MM), em linha com a estratégia de diminuição da exposição em FII.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)



FII Estoque Centro-Oeste

Alocação de R\$ 15 milhões no FII Estoque Centro-Oeste, à taxa de CDI + 3,50% a.a., além de prêmio de 0,5% sobre o valor integralizado. O FII possui prazo determinado, com vencimento em dezembro de 2029, e se configura como uma operação estruturada para aquisição das unidades em estoque de empreendimentos pré-aprovados da incorporadora City em Goiânia-GO, com opção futura de recompra, pela incorporadora, das unidades que restarem no fundo no seu vencimento. O LTV da operação é de 53%.

CRI BR Properties

Alocação tática de R\$ 3 milhões no CRI BR Properties, à taxa de CDI + 1,40%. Trata-se de operação de financiamento à construção de centro logístico em Cajamar - São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: afiliação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes de contratos de locação, fundos de reserva e de despesa.

Overview da Operação

Em junho de 2022, foi estruturada uma operação de crédito para a Quota, desenvolvedora imobiliária e incorporadora focada no mercado de São Paulo/SP, com mais de 50 anos de história. O CRI, que foi emitido à taxa de IPCA + 7,75% a.a., com volume de R\$ 70 milhões e contava com as seguintes garantias: alienação fiduciária de sete lajes do edifício Quota Corporate, empreendimento comercial AAA localizado na região da Av. Chucuri Zaidan, em São Paulo/SP, alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária dos recebíveis de contrato de locação do empreendimento e aval dos sócios.

Gestão Ativa no processo de Execução

Em continuidade às atualizações reportadas no relatório de mar/26, quando foi formalizada a dação em pagamento das 7 lajes alienadas fiduciariamente no CRI, com consequente consolidação da propriedade pelo fundo, em mai/26 foi celebrada a Escritura Pública de **venda da totalidade do empreendimento**. A conclusão da operação resultou no recebimento da parcela final do preço, encerrando o processo de execução do crédito iniciado em abr/25. No âmbito da transação, o FII Corporate Chucuri recebeu o valor líquido de R\$ 72,4 milhões, que, somado ao sinal recebido em dezembro de 2025, totaliza R\$ 76,4 milhões (já líquidos de IPTU). Apesar do cenário desafiador de crédito e da materialização do inadimplemento, o **prejuízo** acumulado **totalizou R\$ 9,1 milhões, o que equivale a R\$ 0,59/cota, mesmo diante desse cenário** o investimento apresentou **rentabilidade equivalente a 93,8% do CDI no período, configurando um resultado positivo e resiliente para o fundo em um contexto adverso**.

Esse desempenho reflete a efetividade da gestão na condução do processo de recuperação, com atuação ativa desde o inadimplemento, incluindo a rápida execução das garantias e a alienação estruturada do ativo, com foco na maximização da recuperabilidade e na mitigação de impactos aos cotistas. Nesse sentido, optou-se por **integralizar a totalidade da posição detida no CRI Quota em um FII dedicado** (FII Corporate Chucuri) com o objetivo de otimizar a capacidade de execução e gerenciar eventual impacto financeiro no resultado distribuível do fundo. Essa estrutura permitiu: (i) **isolamento da operação, com maior controle de custos e iniciativas;** (ii) **não contaminação do portfólio com ativos não aderentes à estratégia;** e (iii) **melhor gestão do impacto no resultado distribuível do Fundo**. Vale ressaltar que as distribuições no âmbito do FII Corporate Chucuri permanecem condicionadas à reversão do prejuízo acumulado, estimada para o segundo trimestre de 2027.

CRI Quota - Da Emissão a Execução (2/2)

PATRIA

Timeline – Da Emissão a Execução



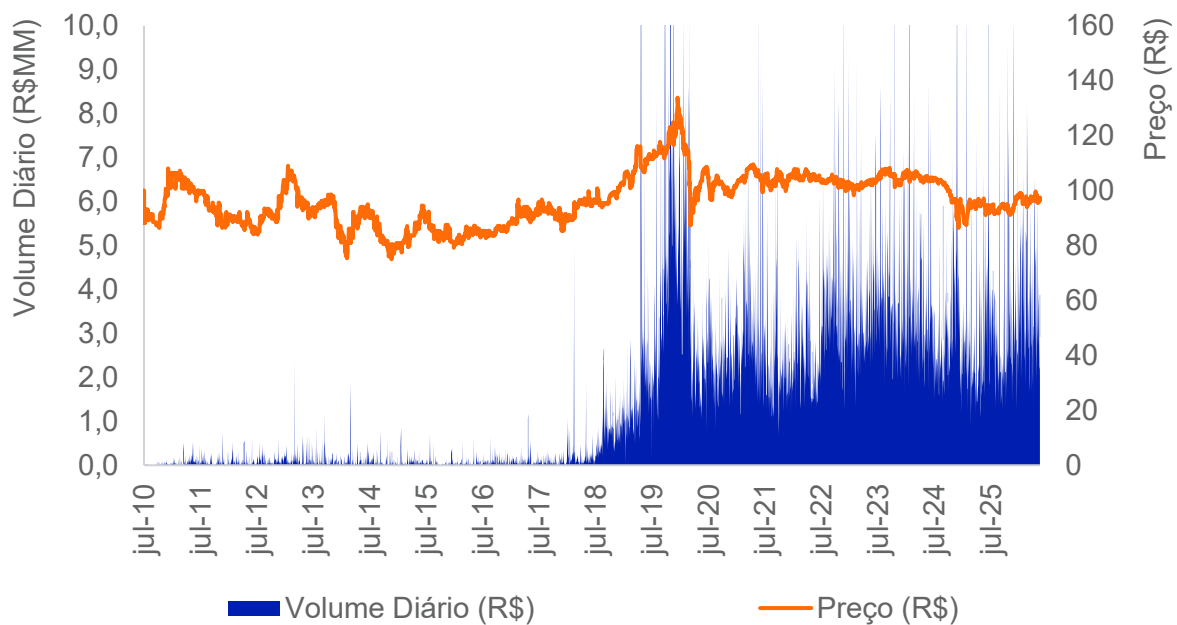
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
3	FII Corporate Chucri	75,7	5,0%	Escritórios	SP	-	FII Corporate Chucri	IPCA	7,8%	7,8%	0,0%	0,00	n/a	n/a	n/a

Deliberações das Assembleias do Mês

PATRIA

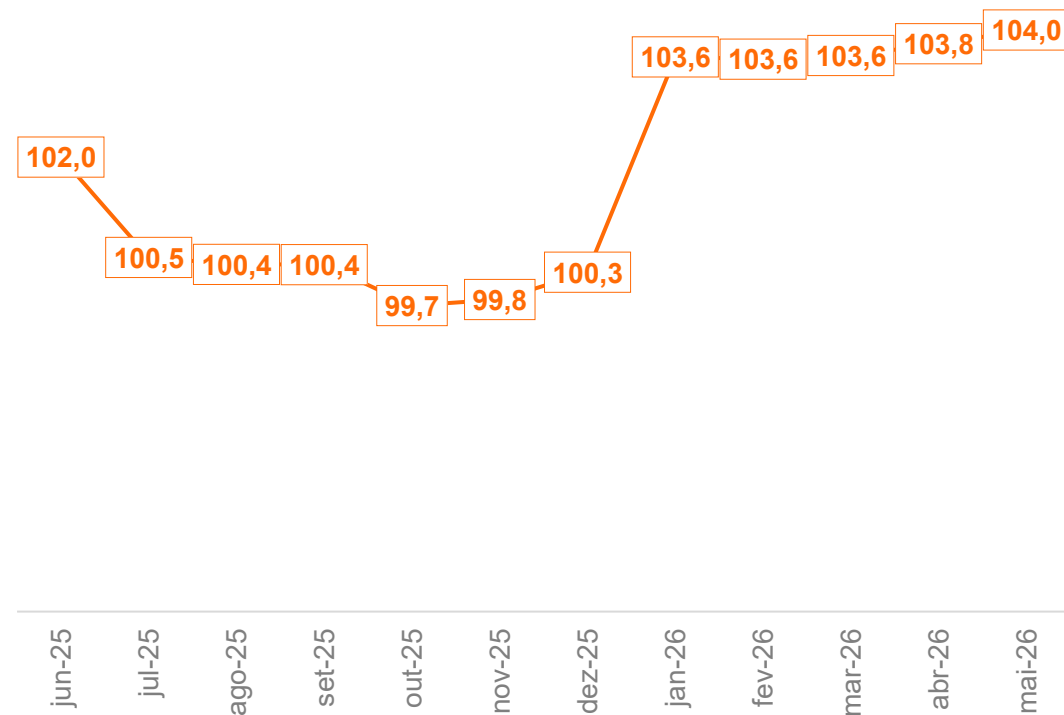
Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
29/Mai/26	CRI Union II	25F7064898	2	Aprovar	Aprovado

Liquidez



	Mai-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	3,1	3,6	3,3
Giro	4,2%	24,0%	56,4%

Número de Cotistas (em milhares)



PATRIA

Anexos

Real Estate

somos o PATRIA

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

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

+ de **R\$ 309 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior gestora independente de FIIs do Brasil



R\$ 38 bilhões sob gestão



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

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



Este material foi preparado pelo Pátria Investimentos ("Pátria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Pátria para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. O Pátria não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pelo Pátria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Pátria acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. O Pátria não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância do Pátria. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.