

Relatório Gerencial

RBRX11

RBR Plus Multiestratégia FII

Junho 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



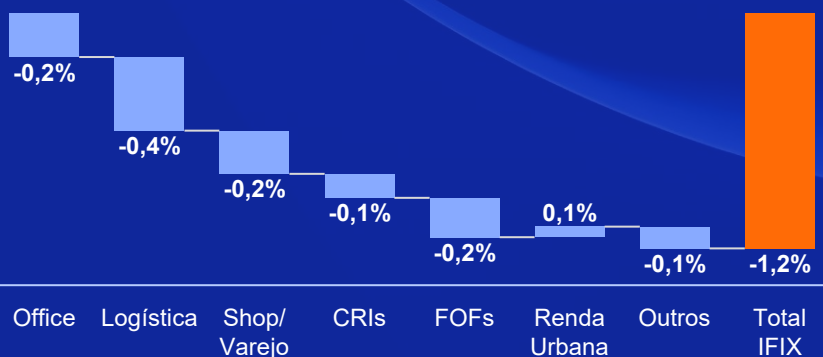
Fale com o time de Relações com Investidores de RE



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	107	155.862	0,90	-1,2%
IFIX - Office	15	15.444	0,75	-2,3%
IFIX - Logística	14	32.983	0,92	-1,8%
IFIX - Shopping	9	19.358	0,89	-1,8%
IFIX - CRIs	38	54.588	0,96	-0,4%
IFIX - FOFs	20	16.277	0,86	-1,9%
IFIX - Renda Urbana	4	11.675	0,95	0,6%
IFIX - Outros	7	5.535	0,80	-2,6%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE JUNHO/26:

Em junho os **fundos imobiliários recuaram novamente**, em linha com o movimento de maio. O IFIX registrou **queda de -1,21%**, fechando o **primeiro semestre com alta de 1,46%**. A variação de junho acompanhou a elevação dos juros reais ao longo das curvas da NTN-B, somada ao aumento da volatilidade provocado pela agenda política local.

No cenário externo, houve **redução das tensões entre Estados Unidos e Irã**, com a assinatura do acordo de paz e a reabertura do Estreito de Ormuz. O petróleo devolveu o prêmio de risco e voltou a ser negociado próximo ao nível pré-guerra, em torno de US\$ 70/barril. Na direção oposta, a reunião do Federal Reserve indicou uma postura mais dura no combate à inflação, levando o mercado a precificar juros mais altos nos EUA nos próximos anos, um vetor de aperto das condições financeiras globais que também alcança a curva de juros brasileira.

No Brasil, o **Copom cortou a Selic em 25 bps na reunião de junho**, acumulando 75 bps de flexibilização no ciclo. O comitê destacou sinais de arrefecimento da atividade econômica e sinalizou a possibilidade de novo corte na próxima reunião, embora com parcimônia, dado o quadro inflacionário ainda desafiador.

As quedas foram generalizadas entre os setores, refletindo um movimento amplo de reprecificação, mais ligado à taxa de desconto do que a fundamentos setoriais. Entre os fundos de tijolo, Logística (-1,8%) liderou as perdas com contribuição negativa de 0,4% para o índice, seguido por Shoppings (-1,8%), Office (-2,3%) e "Outros" (-2,6%), enquanto Renda Urbana (+0,6%) foi o único destaque positivo. Ressaltamos a saúde operacional do setor de Real Estate, com vacância de lajes corporativas em mínimos históricos e avanços nas vendas de shoppings e na expansão logística. Entre os fundos de papel, CRIs (-0,4%) e FoFs (-1,9%) contribuíram com 0,1% e 0,2% de queda respectivamente. O IFIX encerrou o mês negociado a 0,90x o valor patrimonial, com volume médio diário acima de R\$ 350 milhões. Com o início do segundo semestre do ano eleitoral, a trajetória da política fiscal e a inflação acima da meta passam a ser os principais riscos de curto prazo.

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.365,5 milhões	R\$ 9,33/cota	0,86x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.181,1 milhões	R\$ 8,07/cota	

FII (% do Ativo)	55,6%	97,86% Em ativos alvo
CRI (% do Ativo)	40,2%	
SPE (% do Ativo)	0,9%	
Imóveis (% do Ativo)	1,2%	

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 2,2 milhões	R\$ 0,09	R\$ 0,02/cota	126.394

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Em junho, nosso portfólio apresentou **retorno patrimonial de -3,5% vs. -1,2% do IFIX, enquanto as cotas no secundário variaram negativamente em 3,4%**. O patrimônio líquido encerrou o mês em R\$ 1.365,5 milhões (R\$ 9,33/cota), com valor de mercado de R\$ 1.181,1 milhões (R\$ 8,07/cota), implicando um PVP de 0,86x. Foram distribuídos R\$ 0,09/cota no mês, mantendo a média dos últimos 12 meses, com reserva acumulada de R\$ 0,02/cota ao final de junho.

PORTFÓLIO:

Conforme temos comunicado nos relatórios anteriores, seguimos avançando na implementação do direcionamento estratégico do Fundo, que prevê a destinação de aproximadamente **50% do portfólio a operações de CRI de forma direta**, complementada por cerca de **20% em ativos de Curva J** (teses de desenvolvimento e equity preferencial) e de **20% a 30% em estratégias oportunísticas**, seja no mercado secundário, seja em originação primária com potencial de ganhos incrementais. Esse arcabouço reforça o direcionamento de redução gradual da exposição a ativos de tijolo performados, com realocação de capital para estratégias de maior carregue e potencial de retorno.

Em linha com esse direcionamento, e reforçando a estratégia de ampliação da posição direta em CRIs, os aportes do mês concentraram-se nessa classe de ativos. **Reforçamos a posição no CRI Pernambuco III – My Beach**, com aporte adicional de R\$ 4,0 milhões em operação já presente na carteira, e **realizamos a integralização de R\$ 9,4 milhões no CRI Dall**, nova operação contratada à taxa de CDI + 4,50% a.a.

Trata-se de operação de financiamento à construção de empreendimento residencial vertical localizado na Praia Brava/SC, incorporado pela Dall Incorporadora, com valor de emissão total de R\$ 350 milhões. A estrutura conta com sólido pacote de garantias, composto por alienação fiduciária do terreno e das unidades futuras do empreendimento, alienação fiduciária de terreno adicional, alienação fiduciária das cotas da SPE, cessão fiduciária de recebíveis, aval dos sócios e fundo de reserva.

No mês, a variação do patrimônio líquido foi majoritariamente explicada pela marcação a mercado de duas de nossas principais posições. A conversão da posição em RBR Malls em cotas de PMLL11, concluída em junho, trouxe a nova posição para a marcação a mercado, com impacto de aproximadamente R\$ 45 milhões no período, enquanto RBRL11 foi afetado pelo recuo das cotas no mercado secundário, com efeito da ordem de R\$ 10 milhões.

RESULTADO:

Em junho, o Fundo apresentou **resultado caixa de R\$ 0,09/cota**. As receitas recorrentes contribuíram com R\$ 0,05/cota, com destaque para os investimentos em CRIs, que aproximadamente R\$ 0,04/cota, e para os FII's, que contribuíram aproximadamente R\$ 0,01/cota. A esse montante somou-se uma receita extraordinária de aproximadamente R\$ 0,05/cota que, deduzidas as despesas do período, viabilizou a **distribuição de R\$ 0,09/cota** anunciada no mês.

A receita extraordinária reconhecida no período corresponde a resultado destravado em algumas estruturas de CRIs e FII's Private Placement, conforme vínhamos comentando nos relatórios anteriores. Além do montante já reconhecido, o Fundo mantém um saldo adicional de resultado a ser destravado nos próximos meses, que utilizaremos para linearizar as variações de dividendo ao longo do tempo, preservando a previsibilidade das distribuições. Para complementar a distribuição do mês, foi utilizada reserva equivalente a R\$ 0,01/cota, encerrando junho com reserva acumulada de R\$ 0,02/cota.

Nesse contexto, **manteremos a distribuição de R\$ 0,09/cota para o próximo mês**, no **mesmo patamar praticado ao longo do primeiro semestre de 2026**, amparados tanto pela geração recorrente do portfólio quanto pelo saldo de resultado ainda a ser destravado. Seguiremos comunicando ao mercado a evolução dos investimentos enquadrados como Curva J e das demais frentes de destrave, entre elas o empreendimento Kalea Jardins, para o qual seguimos em tratativas para a venda de mais uma unidade, à medida que ganharmos maior visibilidade sobre os respectivos impactos no resultado do Fundo.

VISÃO ESTRATÉGICA FUNDOS MULTIESTRATÉGIA:

Ao longo dos últimos meses, temos aprofundado o trabalho de reorganização da nossa plataforma de fundos multiestratégia sob gestão do Pátria, avaliando um movimento de consolidação entre o RBRX e o PSEC. Ambos os fundos vêm convergindo para uma mesma direção de portfólio: uma alocação de aproximadamente 50% em CRIs de forma direta, complementada por uma parcela de cerca de 20% em ativos de curva J (teses de desenvolvimento e equity preferencial) e de 20% a 30% em estratégias oportunísticas, seja no mercado secundário, seja em originação primária com ganhos incrementais.

Nesse contexto, o **RBRX** já se encontra mais aderente ao portfólio-alvo e conta com um mandato mais amplo que o do PSEC, **o que o posiciona naturalmente como veículo consolidador da estratégia**. A proximidade de tese entre os dois fundos cria um terreno favorável a uma consolidação, com benefícios concretos aos investidores de ambos os lados. Entre os potenciais ganhos, destacam-se:

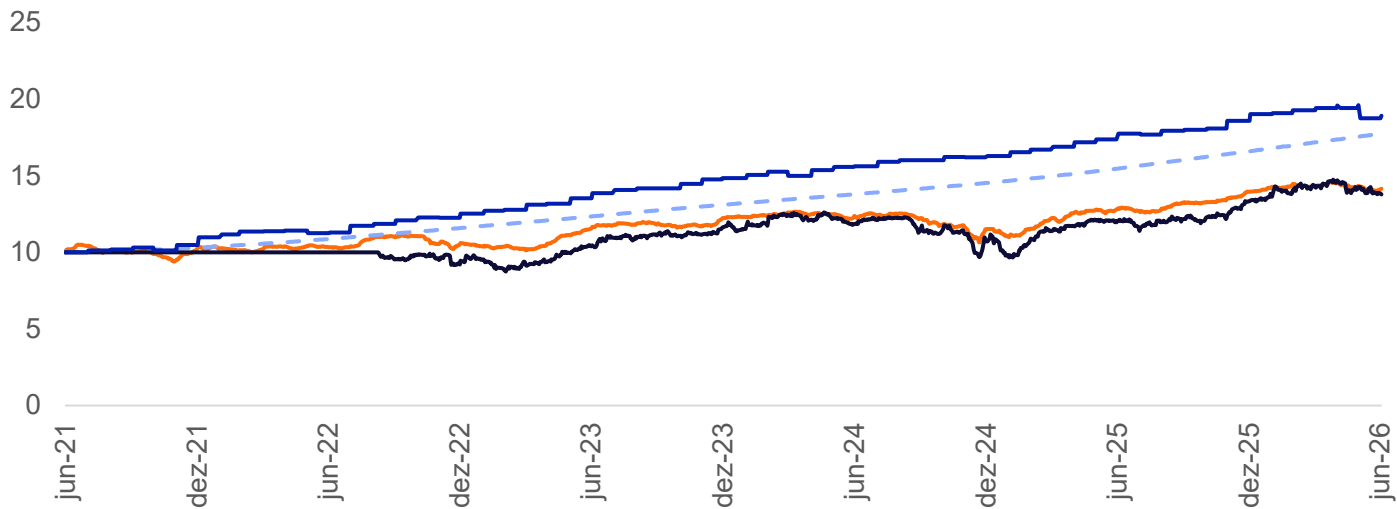
- **Escala e liderança de mercado:** o fundo resultante praticamente dobraria de **patrimônio líquido, ultrapassando R\$ 2,7 bilhões** e passando a ser o maior fundo do setor multiestratégia por PL, com maior eficiência de portfólio e diferencial competitivo relevante na negociação de novas oportunidades;
- **Redução de riscos:** maior diluição das concentrações relevantes por ativo, devedor e tese, resultando em um portfólio mais equilibrado;
- **Elevação da liquidez no secundário:** com estimativa de aproximadamente dobrar o volume negociado, contribuindo para menor volatilidade da cota.

Em conjunto, esses fatores contribuem para a criação de um fundo mais robusto e melhor posicionado no universo multiestratégia. Uma eventual consolidação entre RBRX e PSEC será conduzida de forma transparente, com comunicações com a devida antecedência e com a diretriz de beneficiar os cotistas de cada fundo, com potencial execução ao longo do segundo semestre de 2026, sujeita às aprovações nas assembleias cabíveis. **Nosso foco neste momento é assegurar que cada fundo esteja organizado com o valor patrimonial refletindo as devidas marcações a mercado dos ativos.**

Seguimos comprometidos em fortalecer nossa plataforma de fundos multiestratégia, buscando capturar oportunidades voltadas à geração de valor sustentável, robustez e rentabilidade adequada para todos os cotistas.

Performance

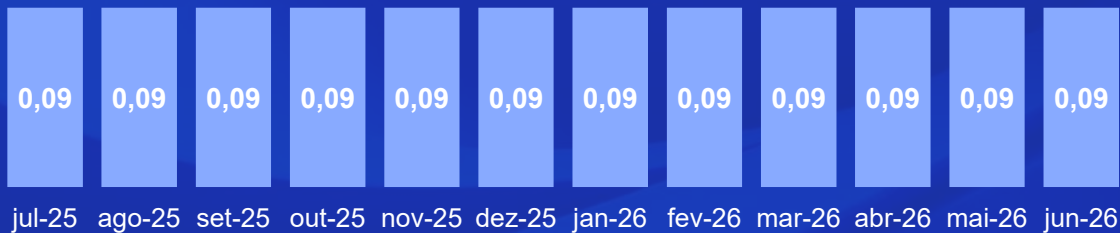
PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RBRX11 ¹	-3,4%	3,0%	37,8%	6,7%
RBRX11 Cota PL Ajustada ²	-3,5%	-0,5%	89,1%	13,7%
CDI Bruto	1,1%	6,9%	77,5%	12,3%
IFIX	-1,2%	1,5%	41,6%	7,3%

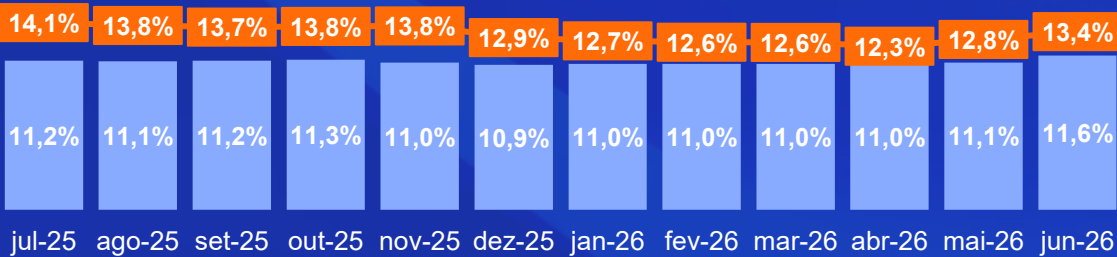
Distribuições (R\$/Cota)

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\$)

	JUN-26	R\$/COTA	ACUM. 2026
Rendimentos com FII	952.394	0,01	24.543.898
MTM FII	(52.536.685)	(0,36)	(47.092.826)
Juros e Correção Monetária (CRI)	6.059.463	0,04	49.037.140
MTM CRI	(2.207.492)	(0,02)	(12.273.791)
Receita Extraordinária¹	6.769.790	0,05	19.353.897
Receitas - Total	(40.962.530)	(0,28)	33.568.318
Despesas - Total	(1.427.721)	(0,01)	(14.391.985)
Resultado Operacional	(42.390.251)	(0,29)	19.176.333
Resultado Financeiro Líquido	346.549	0,00	2.729.785
Ajuste para Distribuição - MTM	54.744.177	0,37	59.366.618
Resultado Distribuível	12.700.475	0,09	81.272.736
Resultado Distribuído	13.171.887	0,09	79.031.323

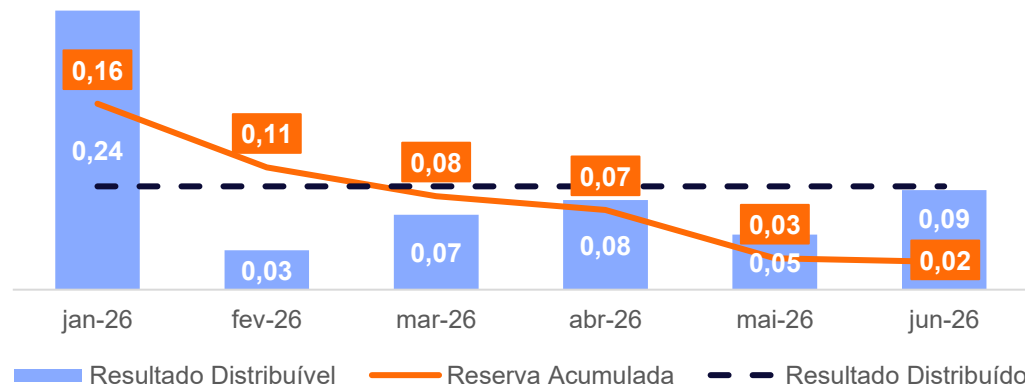
Clique Aqui para mais informações sobre o Fundo



Resultado do Fundo* (R\$/cota)

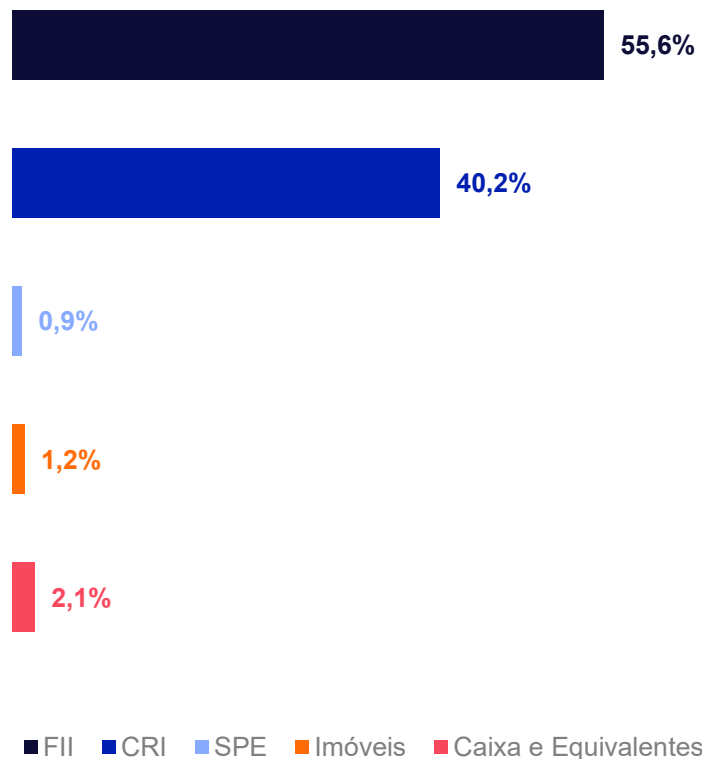


Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

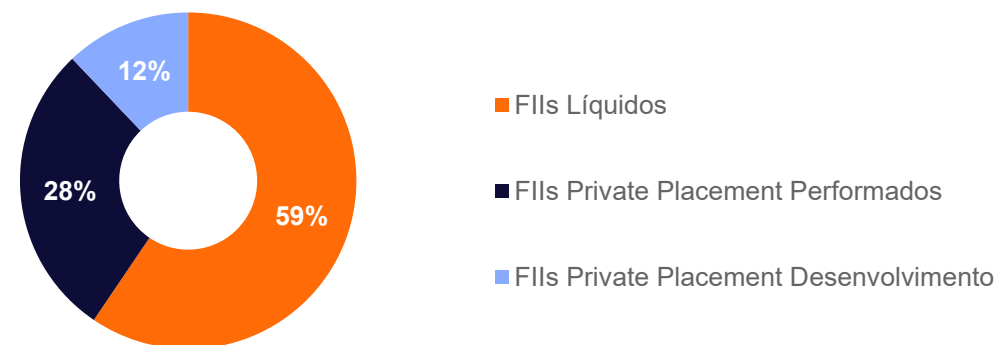


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Receita Extraordinária pode contemplar multa de pré-pagamento e venda de ativos com ágio ou deságio.

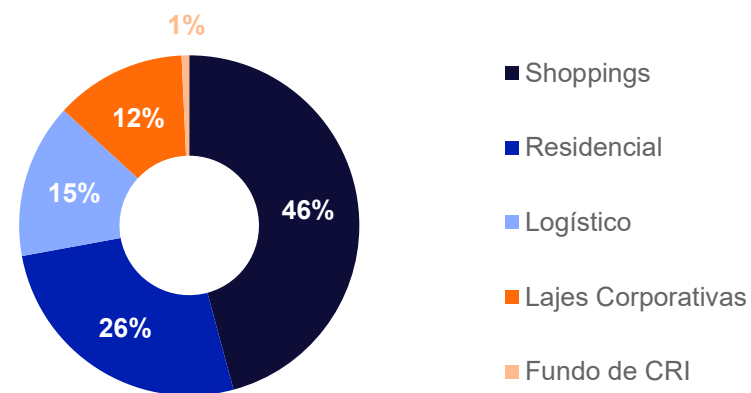
Alocação por Ativo (% PL)



Alocação por Tipo de FII (% FII)

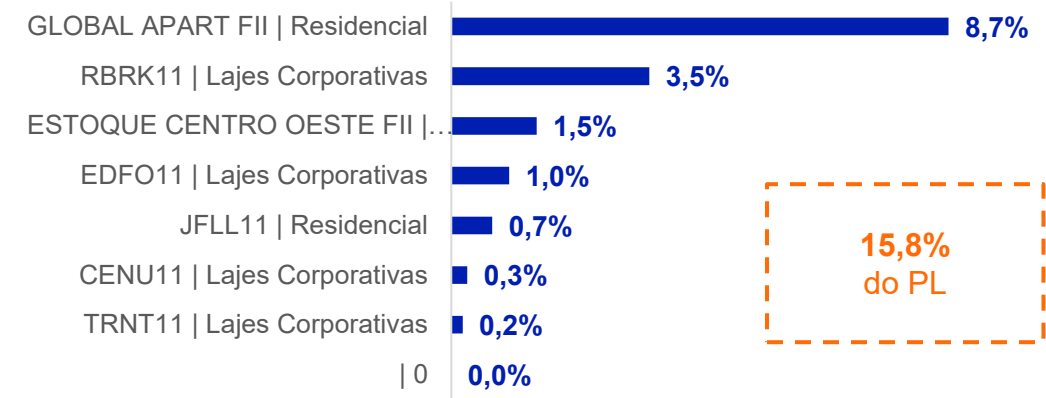


Alocação por Setor de FII (% FII)

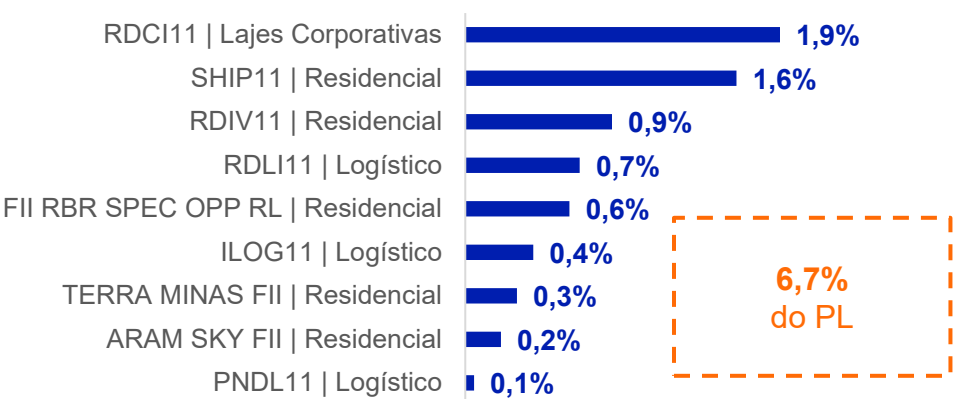


Alocação por FII Private Placement (% PL)

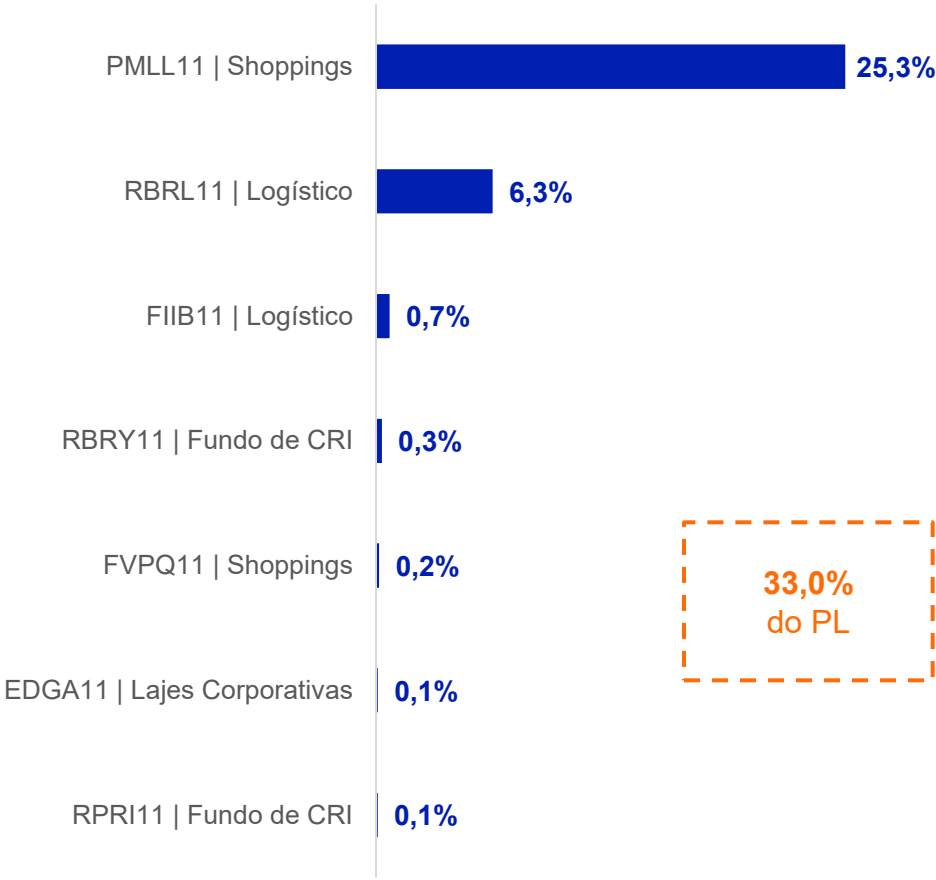
FII Private Placement **Performados**



FII Private Placement **Desenvolvimento**

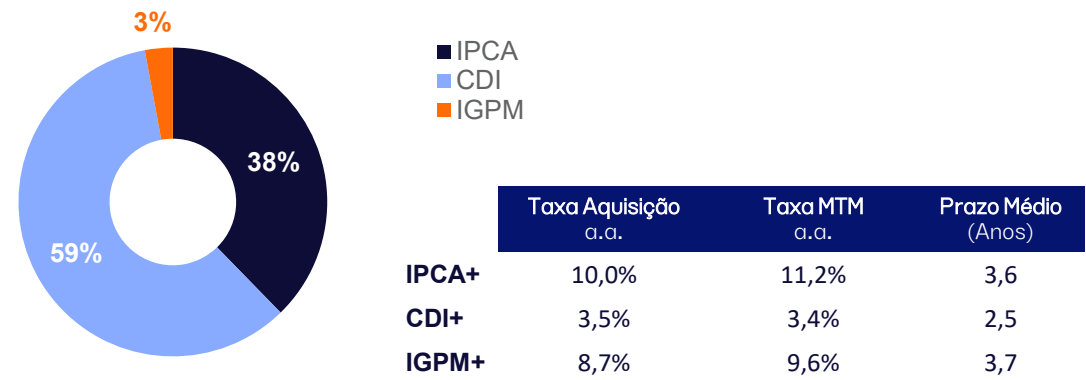


Alocação por FII Líquidos (% FII)

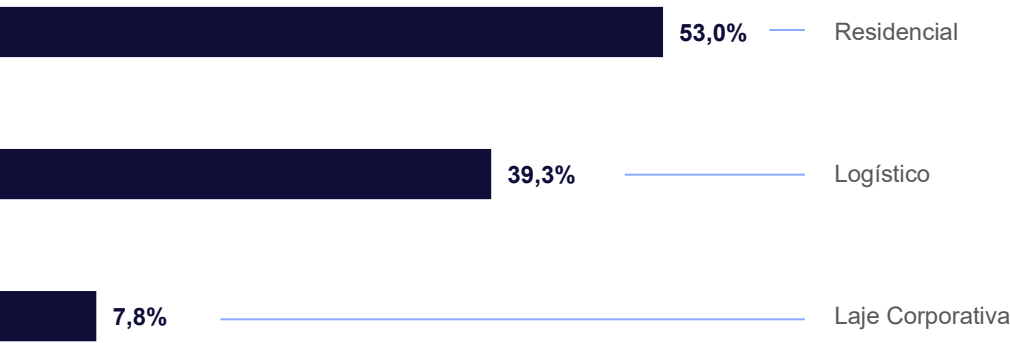


Carteira de Ativos | CRI

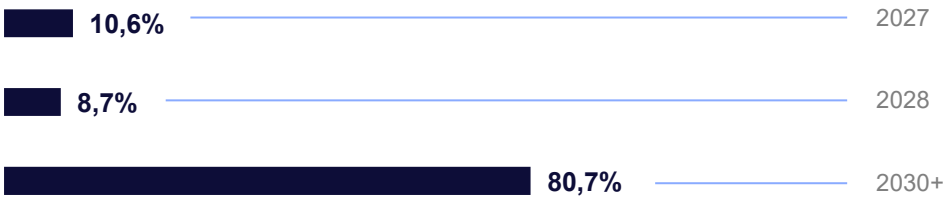
Distribuição por Indexador (% CRI)



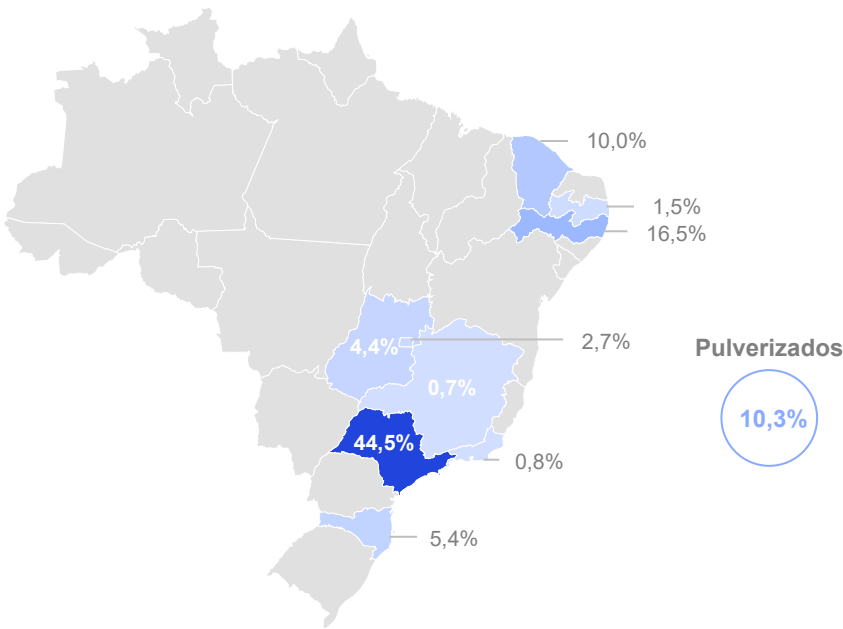
Exposição por Setor (% CRI)



Distribuição por Vencimento (% CRI)



Exposição por CRI (% CRI)



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

Detalhamento de CRI (1/3)

#	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	55,0	4,0%	Logístico	CE	Opea	25D5062397	IPCA	11,9%	11,9%	13,1%	3,4	abr-32	CF FR
2	CRI XPLOG Série 4-sub	44,2	3,2%	Logístico	SP	Opea	25K3754180	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	4,1	nov-32	AFI, CF, AFC
3	CRI Cone Refrigerado	41,9	3,1%	Logístico	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	12,4%	3,5	dez-30	AFI CF AFS AVS
4	CRI XPLOG série 2	33,3	2,4%	Logístico	SP	Opea	25K3754062	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,2	nov-30	AFI, CF, AFC
5	CRI Pernambuco III - My Beach	27,7	2,0%	Residencial	PE	Habita Sec.	24J4849357	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	1,9	out-28	AFI CF FR AVS
6	CRI Pernambuco Aurora	21,2	1,6%	Residencial	PE	Habita Sec.	24D3062404	CDI	5,0%	5,2%	5,0%	2,2	abr-29	AFI CF FR AVS
7	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	20,5	1,5%	Residencial	SP	Opea	22L2786958	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,7	jun-27	AFI CF FR AVS
8	CRI Embraed - Alaia	20,2	1,5%	Residencial	SC	Canal	25H2108710	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	2,9	jul-30	CF FR AVS
9	CRI Cabreúva	19,5	1,4%	Logístico	SP	Vert	21D0698165	IPCA	7,3%	7,3%	8,0%	3,8	mar-36	AFI CF FR
10	CRI MRV Pró Soluto III 1ª Série	19,5	1,4%	Residencial	Diversos	True Sec	22L1198359	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,3	dez-27	CF FR
11	CRI FGR III Senior	18,5	1,4%	Residencial	GO	Opea	25H2065524	CDI	3,3%	3,3%	3,3%	1,4	ago-29	CF FR AVS
12	CRI XPLOG Série 3	17,9	1,3%	Logístico	SP	Opea	25K3754075	CDI	1,3%	1,3%	1,3%	4,1	nov-32	AFI CF AFC
13	CRI Cury	17,2	1,3%	Residencial	N/A	Virgo	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	8,8%	1,7	jan-30	FR AVS
14	CRI Intecom	16,9	1,2%	Residencial	PB, SP	Habita Sec.	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	11,1%	3,2	jan-35	AFI CF FR AVS
15	CRI FLBC	16,0	1,2%	Laje Corporativa	SP	Opea	19L0907914	IGPM	8,7%	8,7%	9,6%	3,7	dez-34	CF FR
16	CRI Yuny Brigadeiro - 1a serie	15,3	1,1%	Residencial	SP	Opea	24F1532998	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	2,9	jun-30	AFI CF FR AVS

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

Detalhamento de CRI (2/3)

#	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 GreenTowers	14,6	1,1%	Laje Corporativa	DF	Opea	19L0907949	IPCA	8,7%	8,7%	9,6%	3,5	dez-34	CF FR
18	CRI Union III	12,0	0,9%	Laje Corporativa	SP	Opea	25F7064898	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,6	jun-33	AFI CF FR AVS
19	CRI Conx	10,7	0,8%	Residencial	SP	True Sec.	24D3160353	CDI	4,8%	6,1%	4,8%	1,6	abr-28	AFI CF FR AVS
20	CRI Dall	9,5	0,7%	Residencial	SC	Opea	26F3253367	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	3,3	jun-31	AFI CFDC FR FD AVS AFS FO
21	CRI Baroneza e Jardim Europa	8,8	0,6%	Residencial	SP	Canal	25C2992007	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	1,6	mar-30	AFI FR AVS
22	CRI Creditas II Sênior A 3	8,6	0,6%	Residencial	Diversos	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,8%	9,8%	7,4	jan-44	AFI CF FR AVS
23	CRI MRV Pró Soluto III 2ª Série	8,2	0,6%	Residencial	Diversos	True Sec.	22L1198360	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,3	dez-27	CF FR
24	CRI MOS Jardins e Pinheiros	7,0	0,5%	Residencial	SP	Opea	22L1575688	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,9	jun-27	AFI CF FR AVS
25	CRI Tarjab Altino CDI	7,0	0,5%	Residencial	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,7%	5,2%	1,6	abr-28	AFI CF FR AVS
26	CRI Alphaville Carteira	6,6	0,5%	Residencial	Diversos	Canal	25C6061108	CDI	4,5%	4,5%	4,7%	2,2	mar-29	CF FR AVS
27	CRI Carteira MRV V (Serie III)	6,2	0,5%	Residencial	Diversos	True Sec.	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	11,8%	5,3	nov-35	CF FR
28	CRI Plano e Plano - Senior	6,0	0,4%	Residencial	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,3%	9,6%	10,5%	1,8	mar-30	AFI CF FR AVS
29	CRI Creditas II Sênior A 4	5,0	0,4%	Residencial	Diversos	Vert	24J2921730	IPCA	7,8%	7,8%	9,7%	7,5	fev-44	AFI CF FR
30	CRI SIG - Senior	4,6	0,3%	Residencial	RJ	Opea	25I4731031	IPCA	10,0%	10,0%	10,6%	4,2	set-30	AFI CF FR AVS
31	CRI Patrifarm	4,1	0,3%	Logístico	MG	Virgo	19E0299199	IPCA	7,0%	7,2%	10,2%	1,8	mai-30	AFI CF FR AVS
32	CRI FGR	3,9	0,3%	Residencial	GO	Opea	23L1279637	IPCA	9,5%	9,5%	10,4%	3,2	dez-33	AFI CF FR AVS

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

Detalhamento de CRI (3/3)

#	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 One Perdizes - Subordinada	3,0	0,2%	Residencial	SP	Opea	24E1752053	CDI	5,5%	5,5%	5,6%	0,8	mai-27	AFI CF FR AVS
34	CRI Tael - Serie II	2,5	0,2%	Residencial	SP	True Sec.	22H2625804	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,3	set-29	AFI CF FR AVS
35	CRI Tarjab Altino - 3 serie	2,5	0,2%	Residencial	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	4,9%	1,6	abr-28	AFI CF FR AVS
36	CRI Tael - Serie III	2,4	0,2%	Residencial	SP	True Sec.	22H2625803	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	2,2	abr-31	AFI CF FR AVS
37	CRI Yuny Brigadeiro - 3a serie	2,2	0,2%	Residencial	SP	Opea	24F2830801	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	2,9	jun-30	AFI CF FR
38	CRI Global Realty - Itacema	2,2	0,2%	Residencial	SP	Virgo	23L1728156	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	2,0	jan-29	AFI CF FR AVS
39	CRI FGR III Sub	2,0	0,1%	Residencial	GO	Opea	25H2085333	CDI	3,3%	3,3%	3,3%	1,4	ago-29	CF FR AVS
40	CRI Tael	1,7	0,1%	Residencial	SP	True Sec.	22G1401749	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,3	ago-29	AFI CF FR AVS
41	CRI Plano e Plano - Subordinada	1,3	0,1%	Residencial	SP	Opea	25F2921596	IPCA	8,7%	9,6%	10,7%	1,7	mar-30	AFI CF FR AVS
42	CRI Credits II Sênior B 3	1,1	0,1%	Residencial	Diversos	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	9,0%	9,7%	7,8	jan-46	AFI CF FR
43	CRI Carteira MRV V (Serie II)	1,1	0,1%	Residencial	Diversos	True Sec.	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	11,9%	4,3	out-33	CF FR
44	CRI Carteira MRV IV (Serie II)	0,2	0,0%	Residencial	Diversos	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	13,0%	4,7	ago-35	AFI CFR FR
45	CRI Credits II Meza 3	0,0	0,0%	Residencial	Diversos	Vert	24I1780476	IPCA	11,5%	11,5%	12,4%	6,8	jan-46	AFI CF FR
46	CRI Tourmalet Sub	0,0	0,0%	Residencial	Diversos	True Sec.	21H1029284	IPCA	0,0%	0,0%	1,2%	9,4	jul-53	AFI CF FR
TOTAL		549,4	40,2%											

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

CRI Tarjab Altino

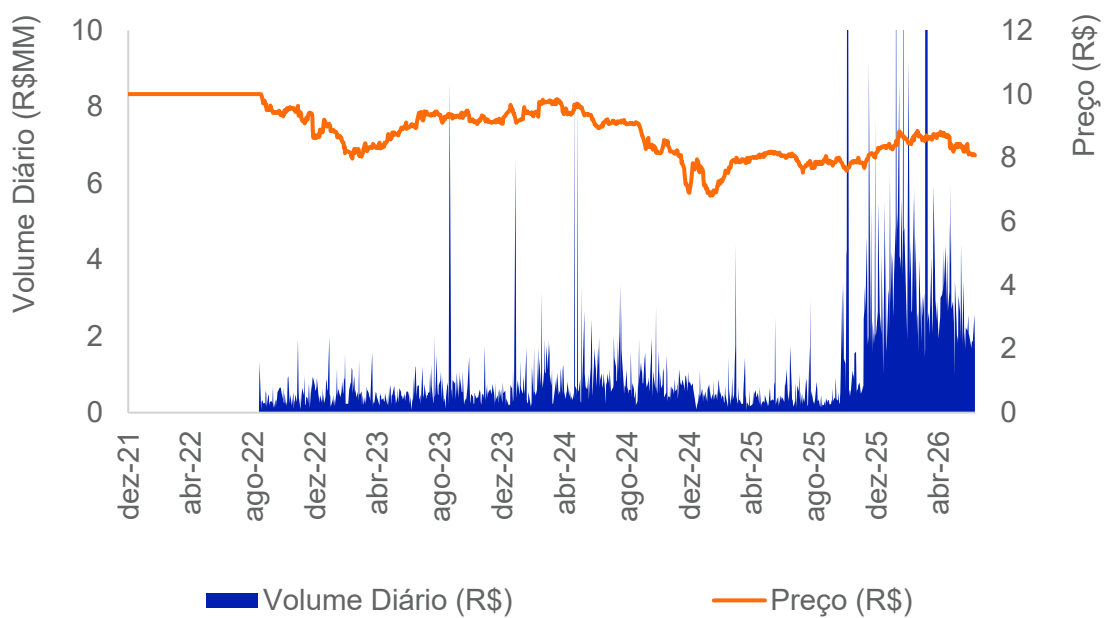
Resumo: O CRI Tarjab Altino é uma operação de crédito com a incorporadora Tarjab para financiamento à aquisição de terreno e obra de projeto de incorporação residencial localizado na Vila Mariana, em São Paulo/SP, que se encontra em fase inicial de obras. A operação tem como garantias alienação fiduciária 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*
25	CRI Tarjab Altino CDI	7,0	0,5%	Residencial	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,20%	5,7%	5,2%	1,6	Apr-28	AFI CF FR AVS
35	CRI Tarjab Altino - 3 serie	2,5	0,2%	Residencial	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,85%	4,9%	4,9%	1,6	Apr-28	AFI CF FR AVS

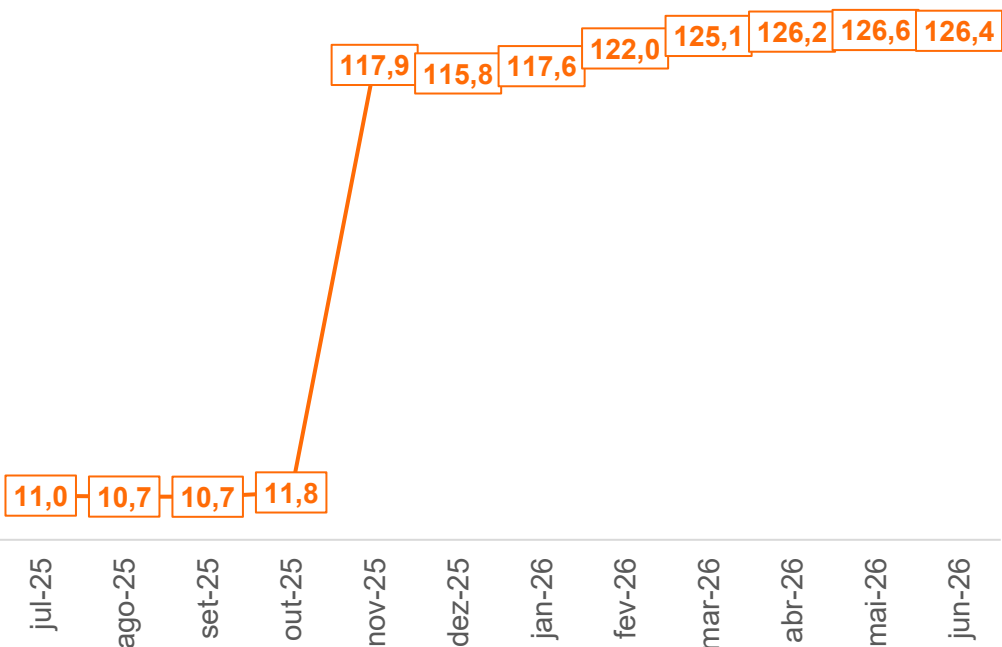
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Liquidez



	Jun-26	2026
ADTV (R\$ Milhões)	2,2	5,0
Giro	3,9%	49,4%

Número de Cotistas (em milhares)



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

PATRIA

Real Estate

Anexos

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 309 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior gestora independente de 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



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.