

Relatório Gerencial

RBRR11

Patria Rendimento High Grade

Agosto 2026

Objetivo do Fundo

O Fundo busca proporcionar valorização e rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos em: (i) direitos reais sobre imóveis; (ii) valores mobiliários de emissores ligados ao setor imobiliário; (iii) participações em sociedades com atividades permitidas a FII; (iv) certificados de potencial adicional de construção; (v) cotas de FIPs ou fundos de ações voltados ao mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FII; (vii) CRIs e FIDCs imobiliários ofertados publicamente; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas, sem garantia de segurança, rentabilidade ou liquidez.

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

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

Início das Atividades

Janeiro 2018

Código de Negociação

RBRR11

CNPJ

29.467.977/0001-03

Cotas Emitidas

16.300.275

Prazo

Indeterminado

Gestor

Patria Gestão de Recursos Ltda.

Administrador e Escriturador

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Taxa de Administração Total

1,00% a.a.

Taxa de Performance*

20% dos rendimentos que superarem 100% CDI

Público Alvo

Investidores em geral

Tipo Anbima

Papel Gestão Ativa, Multicategoria

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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



realestate.patria.com

AGE | Consulta Formal | Consolidação

RBRR11

Patria Rendimento High Grade

Em 21 de agosto, foi convocada Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a proposta de venda da totalidade dos ativos do RBRR11 ao PCIP11, seguida da liquidação do RBRR11. A operação prevê a alienação integral dos ativos da carteira, com amortização aos cotistas realizada em dinheiro e/ou em cotas do PCIP11.

A votação irá até 5 de outubro. Não deixe de votar nesta importante etapa de crescimento do Fundo. Não recebeu o e-mail para votar? Entre em contato com nosso time através do falecomri.re@patria.com.

Para mais informações sobre a AGE, consulte os documentos da [Carta Consulta](#) e da [Proposta do Administrador](#).

Clique aqui para ver o
Material de Apoio na íntegra



Proposta de consolidação das carteiras dos 4 fundos de Crédito
High Grade de Índice de Preços do Patria Real Estate

PCIP

R\$ 1,6 Bi de PL

RBRR

R\$ 1,5 Bi de PL

VCJR

R\$ 1,4 Bi de PL

RPRI

R\$ 0,3 Bi de PL

PCIP

PL de R\$ 4,5 Bi
após consolidação

Movimento estratégico que consolida o PCIP como a
segunda maior plataforma de crédito imobiliário de
índice de preços do Brasil

→ Cronograma

1. Votação da AGE - em todos os fundos
2. Sendo aprovadas¹ as deliberações da consolidação, será iniciada uma oferta no PCIP, nos termos da regulamentação aplicável
3. Os ativos do RBRR, VCJR e RPRI serão adquiridos pelo PCIP, com possibilidade de compensação dos créditos do preço da venda com a obrigação de integralizar cotas a serem emitidas pelo PCIP - sob os termos descritos na AGE
4. Transferência de prestadores de serviços do VCJR e RPRI (Intrag para Apex)
5. Inicia-se o processo de amortização² dos Fundos (RBRR, VCJR e RPRI)
6. Cotistas enviam preço médio de aquisição para que a administradora realize o recolhimento de seu IR
7. Inicia-se a fase final da liquidação³ dos Fundos (RBRR, VCJR e RPRI). Cotistas recebem cotas de PCIP e parcela em dinheiro líquida do IR sobre ganho de capital, se aplicável

Cotistas do **RBRR**

Saiba como votar!

PATRIA

Passo a passo via **[B]**³

1

Acesse o site da B3:

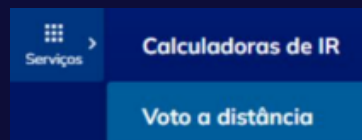
<https://www.investidor.b3.com.br/login>

2

Primeiro acesso: clique em “**IR PARA O PRIMEIRO ACESSO**” e crie seu login. Já tem login cadastrado? Insira o seu **CPF/CNPJ** e senha para fazer o login

3

Dentro do Portal, acesse a seção “**Serviços**” à esquerda da tela. Em seguida, selecione “**Voto à distância**”



4

Vá para “**Assembleias em Aberto**” e vote!

Passo a passo via **Plataforma**

1

Acesso ao link:

- O cotista receberá um e-mail com o link de votação.
- Ao clicar no link, selecione “Iniciar votação”.
- Insira o CPF no campo de identificação.

2

Confirmação de procurador

- Na segunda página, aparecerá a pergunta: “Você é um procurador?”
- Caso não seja procurador, selecione “Não” e siga para a próxima etapa.

3

Leitura do documento

- Será exibida a página com o documento da consulta.
- O cotista deverá marcar que está ciente do conteúdo e que leu o documento.
- Após confirmar, será direcionado para a página de votação

4

Votação:

- A matéria a ser votada aparecerá na tela com as opções de voto.
- Basta selecionar a opção desejada e clicar em “Finalizar”.
- O voto será computado automaticamente.

Para mais opções de voto, consulte o “**Editais de Convocação**”.

Seu voto é importante!

Mais de 1 milhão de investidores são cotistas do Patria. Faça parte você também!

Nossa Plataforma de Crédito: mais de **R\$ 12 bilhões** sob gestão

PATRIA

Nossos Principais Fundos

● PCIP11 – High Grade Inflação +

Nosso fundo high grade Inflação +. Planeja consolidar as carteiras de RBRR11, VCJR11 e RPRI11. Track record desde 2019, superando os principais benchmarks.

● HGCR11 – High Grade Misto (Inflação e CDI +)

Transita entre operações high grade indexadas à títulos de inflação e ao CDI+. Track record desde dezembro de 2009.

● RBRY11 – Middle Risk CDI +

Foco em operações de crédito imobiliário indexadas ao CDI, com perfil de risco intermediário.

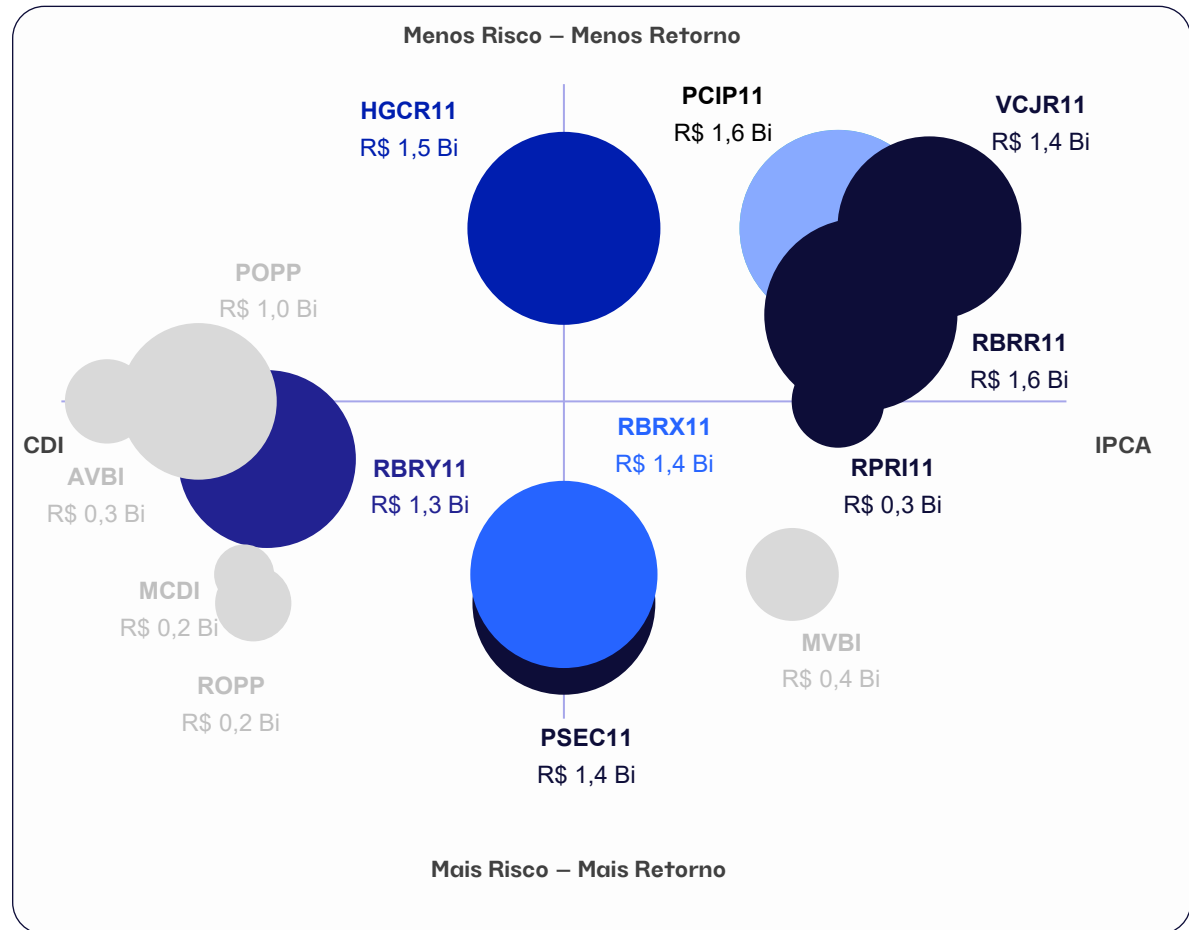
● RBRX11 – Multiestratégia

Nosso fundo multiestratégia, combina carregos, posições oportunísticas e com foco em ganho de capital. Planeja consolidar a carteira do PSEC11.

● Outros produtos (Cetipados)

Produtos exclusivos negociados em ambiente de balcão distribuídos nas diferentes plataformas (AVBI, MVBI, ROPP, POPP e MCDI)

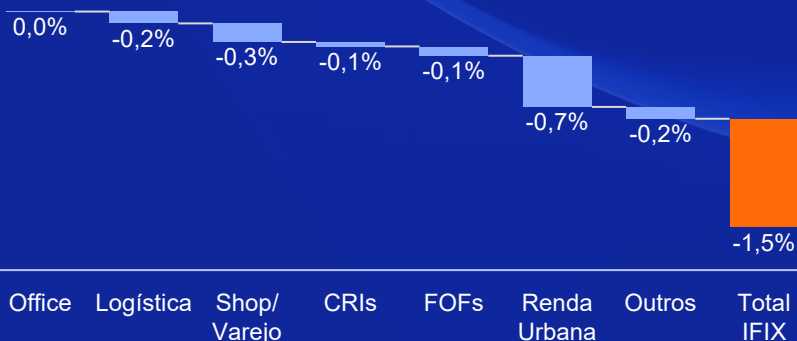
Estratégias diversificadas com múltiplos indexadores



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	106	151.626	0,87	-1,5%
IFIX - Office	15	15.111	0,75	-0,8%
IFIX - Logística	13	31.806	0,89	-0,8%
IFIX - Shopping	9	18.954	0,86	-2,1%
IFIX - CRIs	38	54.238	0,94	-0,2%
IFIX - FOFs	20	15.661	0,84	-0,3%
IFIX - Renda Urbana	4	10.683	0,85	-8,1%
IFIX - Outros	7	5.172	0,78	-3,0%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE AGOSTO/26:

Em agosto, os **fundos imobiliários recuaram pelo quarto mês consecutivo**, com o IFIX em **-1,5%**. O desempenho ficou aquém do Ibovespa, que encerrou o mês em -0,3%. Entre os fatores que pressionaram os ativos de risco no mês, destacam-se o **aumento de volatilidade provocado pela agenda política local e o grande volume de transações imobiliárias anunciadas**.

No **cenário externo**, o **conflito entre EUA e Irã segue em curso** e o petróleo fechou o mês acima de US\$ 86/barril, mantendo a pressão sobre os bancos centrais. Kevin Warsh discursou em Jackson Hole ao fim de agosto e sinalizou uma postura mais dura com a inflação, o que levou o mercado a reprecificar a curva americana, com isso **os futuros passaram a atribuir probabilidade majoritária a uma alta de juros** na reunião de setembro do Federal Reserve.

No **cenário local**, com a proximidade das eleições nacionais, a discussão de trajetória da dívida pública e dos planos fiscal e econômico do próximo governo tomam o palco da discussão nacional. A dívida bruta alcançou 82,5% do PIB em julho, em trajetória crescente que demanda atenção. O Banco Central, por sua vez, sinalizou preocupação tanto com a desancoragem das expectativas quanto com o nível da inflação corrente. **O relatório Focus indica IPCA de 5,01% em 2026 e 4,28% em 2027, ambos acima da meta, com expectativa do mercado de Selic de 13,75% ao fim deste ano.**

Todos os setores do IFIX ficaram em território negativo, com destaque para Renda Urbana, que caiu 8,1%. Office e Logística recuaram 0,8%, Shoppings 2,1%, FoFs / Multiestratégia 0,3% e Outros 3,0%. Os fundos de crédito ficaram praticamente estáveis. O IFIX encerrou agosto negociando a **0,87x o valor patrimonial**, ampliando o desconto em relação a julho, com **volume médio diário acima de R\$ 350 milhões**.

Resumo RBRR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.505,4 milhões	R\$ 92,35/cota	} 0,80x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.206,4 milhões	R\$ 74,01/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estruturada	93,3%	16,1%	5,9%	9,7%	3,8	1,5%
FII	1,0%	18,9%	5,9%	12,3%	3,8	3,9%
Carteira de ativos	94,3%	16,2%	-	9,7%	3,8	1,6%
Caixa	5,7%	10,8%	-	-	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	15,9%	-	9,4%	3,6	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 4,2 milhões	R\$ 0,90	R\$ 0,10/cota	143.172

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
81,51	11,0%	10,0%
79,01	11,3%	10,3%
76,51	11,7%	10,7%
74,01	12,1%	11,1%
71,51	12,5%	11,5%
69,01	13,0%	12,0%
66,51	13,5%	12,5%

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

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em agosto, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 0,86/cota**, com impacto extraordinário negativo de R\$ 0,01/cota decorrente das vendas de FIIs, detalhadas adiante. Além disso, o resultado do mês foi impactado pelo recuo do IPCA, que veio abaixo da média dos últimos meses, reduzindo a receita de juros e correção monetária da carteira do Fundo. Neste mês o **rendimento anunciado foi de R\$ 0,90/cota**, distribuído em 17 de setembro, com utilização parcial da reserva acumulada, que encerrou o mês em R\$ 0,10/cota.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **94,3% do patrimônio líquido alocados** em ativos alvo, sendo (i) **93,3% em CRI**, com uma rentabilidade média ponderada de 16,1% a.a. (IPCA + 9,7% a.a.), prazo médio de 3,8 anos e spread médio de 1,5% a.a. e (ii) **1,0% em FIIs**. A carteira conta com 98 CRI e 1 Operação Estruturada, sendo **99% da carteira indexada ao IPCA** (IPCA + 9,7% a.a.), 1% indexados ao IGP-M (IGP-M + 9,3% a.a.) e 0,02% indexados ao CDI (CDI + 5,3% a.a.). Além disso, o Fundo tem uma alocação em fundos imobiliários, para saber mais [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

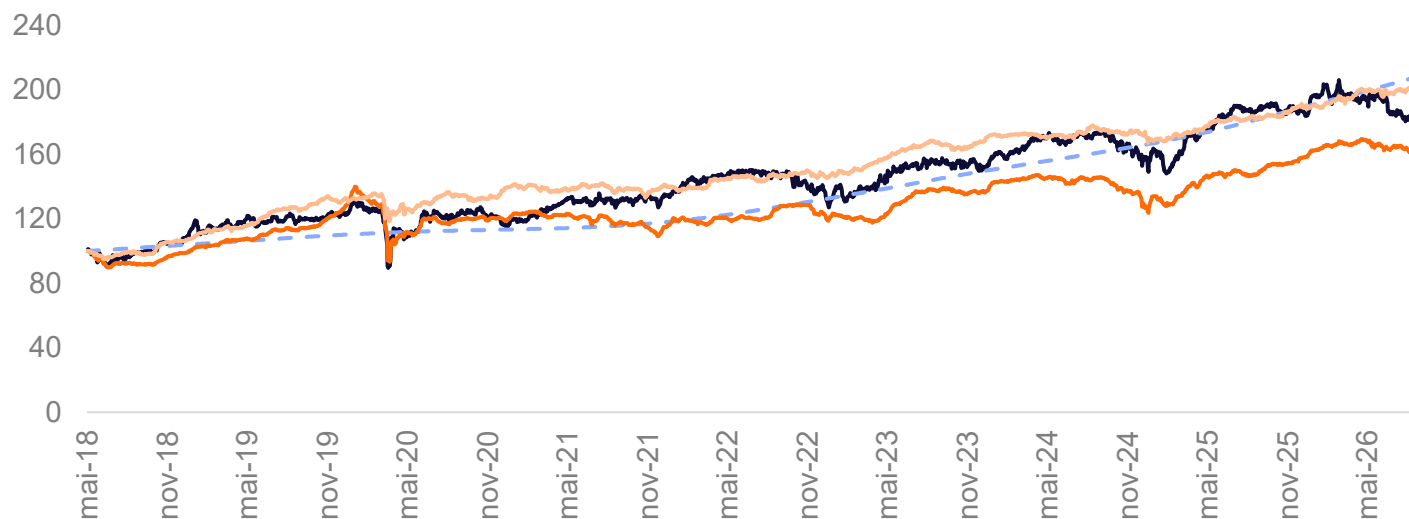
- Durante o mês, realizamos a venda da posição remanescente do RPRI11 (R\$ 450 mil) e a venda de R\$ 200 mil em cotas de GAME11. Tais movimentos refletem a estratégia de desinvestimentos em operações com risco inaderente à atual estratégia do Fundo, buscando a otimização e rebalanceamento do portfólio, o que entendermos ser benéfico para o Fundo no médio prazo, uma vez que a liquidez gerada permitirá a realocação dos recursos em novas oportunidades de investimento mais aderentes ao perfil de risco e retorno almejado pela estratégia atual.

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	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■ RBRR111 ¹	-1,4%	-8,3%	80,0%	7,4%
■ IFIX	-1,5%	-0,3%	61,7%	6,0%
■ CDI Bruto	1,1%	9,4%	108,6%	9,3%
■ IMA-B	1,6%	6,8%	103,1%	9,0%

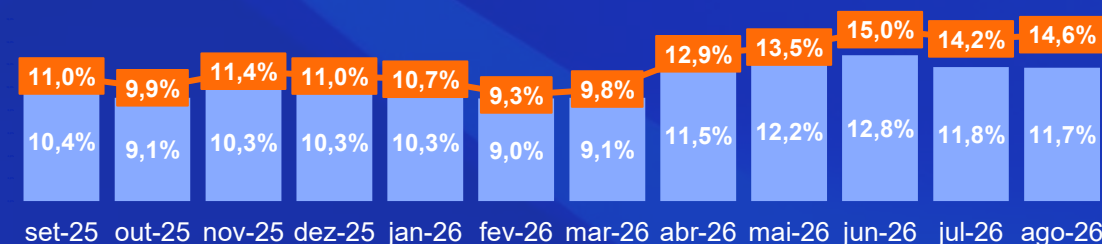
Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 0,83/por cota



Dividend Yield

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



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Fonte: Economatica.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

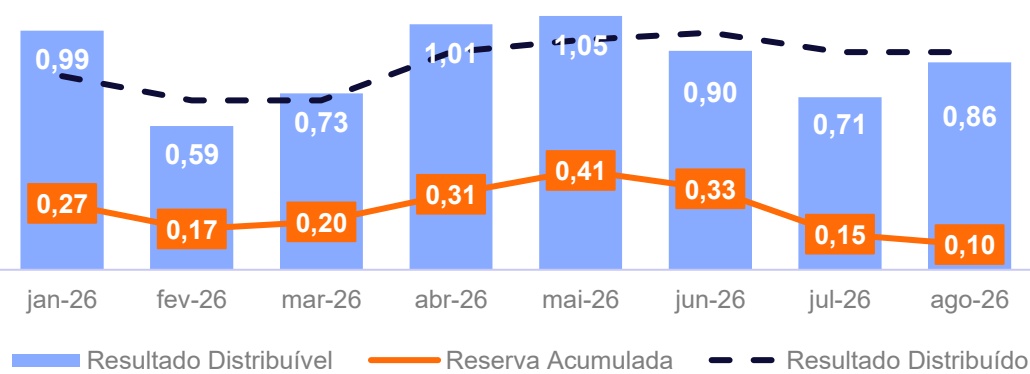
	Ago-26	R\$/Cota	Acum. 2026²
Juros e Correção Monetária¹	14.487.751	0,89	114.226.315
MTM – CRI*	8.267.356	0,51	(11.542.527)
Resultado com FII	183.930	0,01	2.842.274
MTM – FII	(930.719)	(0,06)	(4.794.876)
Receita Extraordinária	(170.739)	(0,01)	(10.921.523)
Receitas - Total	21.837.579	1,34	89.809.662
Despesas - Total	(1.205.827)	(0,07)	(8.442.320)
Resultado Financeiro Líquido	672.224	0,04	(2.188.384)
Ajuste para Distribuição – MTM*	(7.336.637)	(0,45)	16.337.403
Resultado Distribuível	13.967.339	0,86	95.516.362
Resultado Distribuído	14.670.248	0,90	98.290.658

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

Resultado do Fundo por Cota (R\$)



Movimentação da Reserva Acumulada

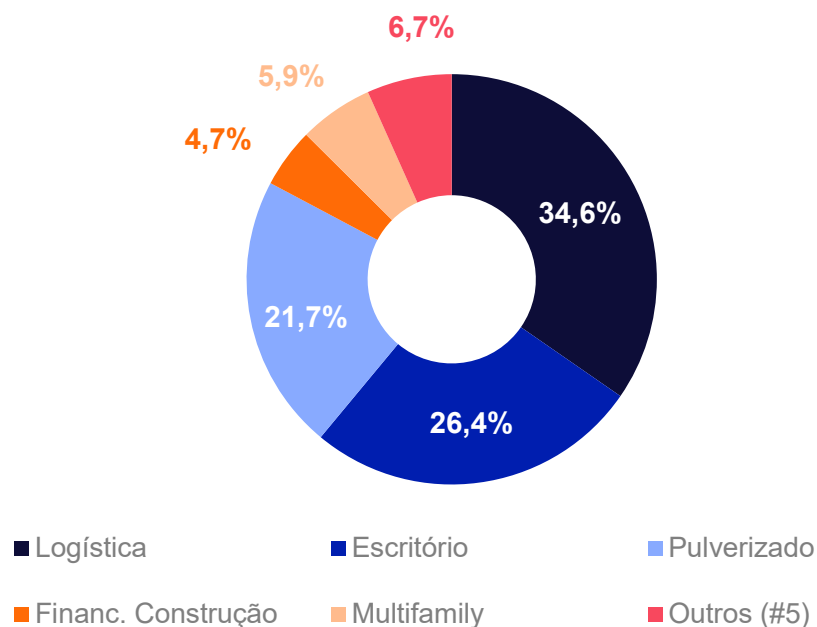


*Termos e definições no glossário (clique aqui). ¹Considera CRI e Operações Estruturada. ²A partir do início da gestão Patria, em fevereiro de 2026.

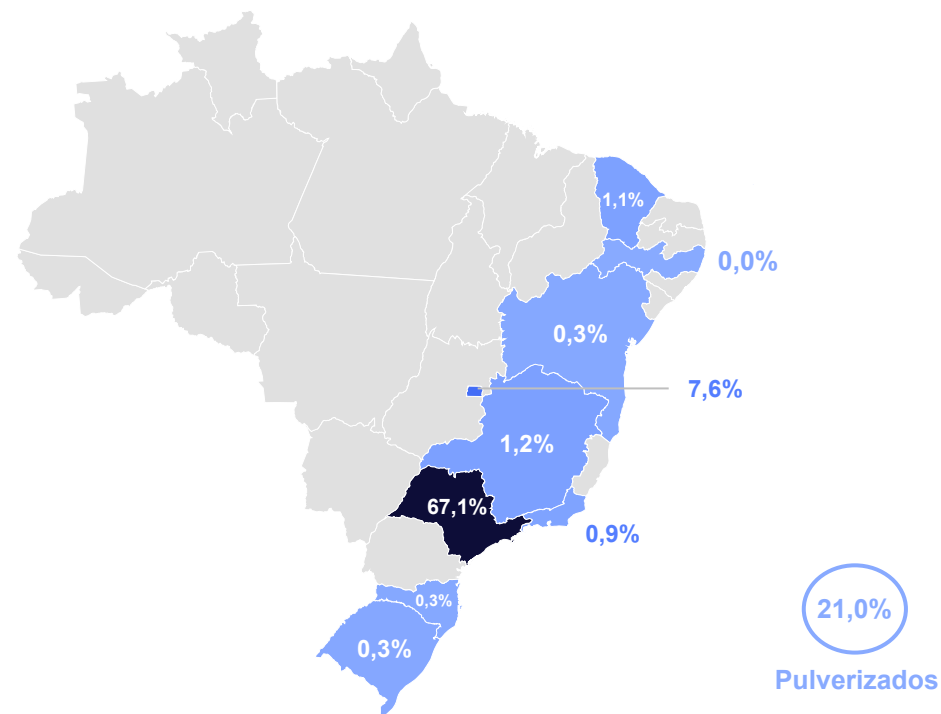
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



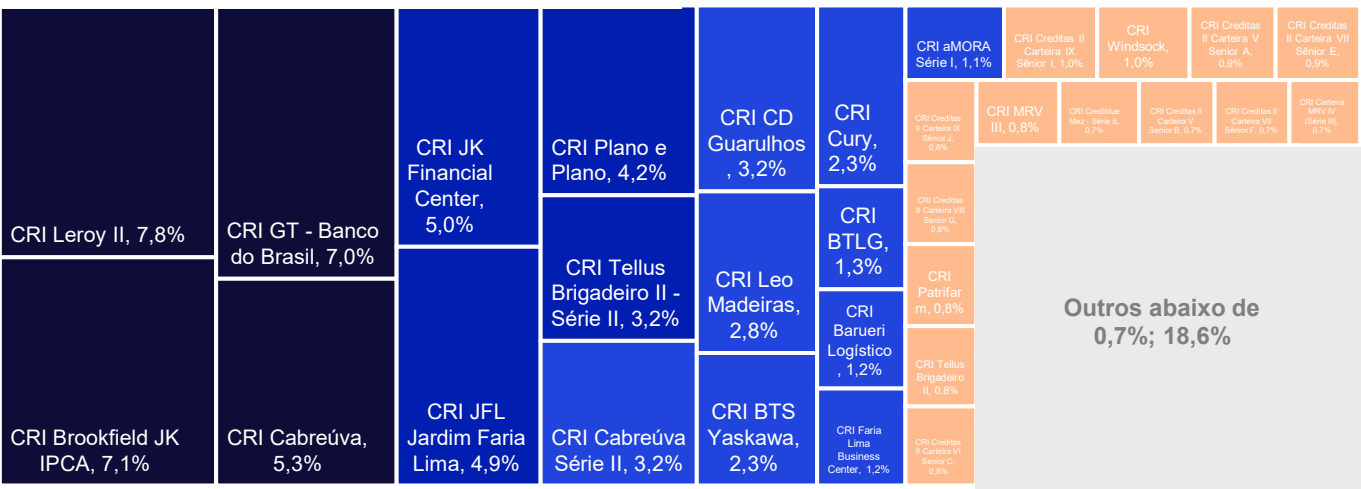
Distribuição Geográfica



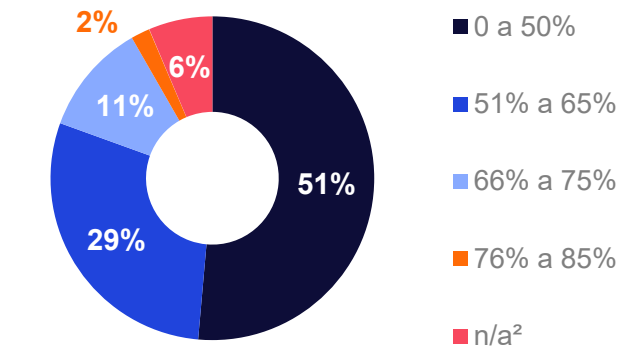
Portfólio com 99 CRIs e Operações Estruturadas, diversificado em 10 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de logística (35%), escritório (26%) e pulverizado (22%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (67% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI (% do PL)

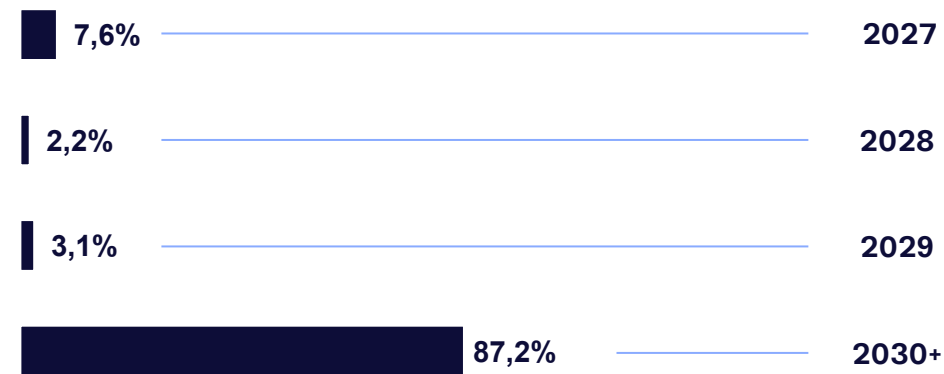


Distribuição por LTV

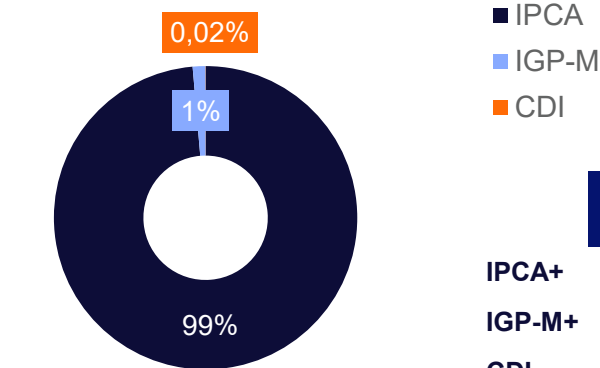


LTV Médio Ponderado de 49%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	9,7%	7,9%	3,8
IGP-M+	9,3%	8,6%	3,6
CDI	5,3%	3,5%	1,8

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹ % sobre o total de CRI. ²:n/a: CRIs pulverizados e/ou em revisão pelo time de gestão.

Detalhamento de Ativos (1/6)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	CRI Leroy II	117,2	7,8%	Logística	SP	Opea	22G1234008	IPCA	7,3%	7,3%	9,4%	4,08	mar-36	39,7%	AFI , CFR , FR
2	CRI Brookfield JK IPCA	106,2	7,1%	Escritório	SP	Opea	22L1086426	IPCA	6,6%	6,6%	8,4%	1,25	dez-27	30,0%	AFI, CFR, FR
3	CRI GT - Banco do Brasil	106,0	7,0%	Escritório	DF	Opea	19L0907949	IPCA	8,7%	8,7%	9,2%	3,49	dez-34	63,0%	AFQ , CFR , FR
4	CRI Cabreúva	80,2	5,3%	Logística	SP	Vert	21D0698165	IPCA	7,3%	7,3%	9,4%	3,70	mar-36	24,0%	AFI , CFR , FR
5	CRI JK Financial Center	74,8	5,0%	Escritório	SP	Opea	21K0915478	IPCA	6,4%	6,4%	9,3%	2,30	nov-31	75,0%	AFI , CFR , FR
6	CRI JFL Jardim Faria Lima	73,9	4,9%	Multifamily	SP	Opea	22B0939885	IPCA	6,7%	7,8%	10,8%	3,55	fev-32	75,0%	AFI , CFR , AVS , FR
7	CRI Plano e Plano	63,8	4,2%	Financ. Construção	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,2%	9,6%	9,4%	1,72	mar-30	24,0%	AFI , CFR , AVS , FR
8	CRI Tellus Brigadeiro II - Série II	48,9	3,2%	Escritório	SP	Canal	24L2327536	IPCA	8,2%	8,2%	9,0%	3,44	dez-34	59,6%	AFI , CFR , FR
9	CRI Cabreúva Série II	48,5	3,2%	Logística	SP	Vert	19H0331237	IPCA	7,3%	7,3%	9,4%	4,66	mar-36	57,8%	AFI , CFR , FR
10	CRI CD Guarulhos	48,1	3,2%	Logística	SP	Riza	22G0747620	IPCA	7,4%	7,4%	10,3%	3,41	jul-34	56,0%	AFI , CFR , AVS , FR
11	CRI Leo Madeiras	41,8	2,8%	Logística	SP	Opea	22A0699149	IPCA	7,0%	7,1%	9,4%	4,46	abr-37	58,4%	AFI , CFR , AVS , FR
12	CRI BTS Yaskawa	34,3	2,3%	Logística	SP	Opea	24L2281075	IPCA	8,5%	8,5%	9,7%	4,46	jul-35	60,3%	AFI , CFR , FR
13	CRI Cury	34,3	2,3%	Corporativo	n/a	Riza	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	8,5%	1,58	jan-30	n/a	AVS , FR
14	CRI BTLG	19,5	1,3%	Logística	SP	Opea	21L0640489	IPCA	5,9%	7,3%	8,7%	1,12	dez-28	39,9%	AFI , CFR , FR
15	CRI Barueri Logístico	18,8	1,2%	Logística	SP	Opea	23A1407158	IPCA	7,6%	7,6%	9,6%	2,30	jan-30	43,4%	AFI , CFR , FR
16	CRI Faria Lima Business Center	18,4	1,2%	Escritório	SP	Opea	19L0907914	IGP-M	4,8%	8,7%	9,3%	3,64	dez-34	24,0%	AFQ , CFR , FR
17	CRI aMORA Série I	15,9	1,1%	Pulverizado	SP	Vert	24H1403338	IPCA	8,0%	8,0%	9,9%	2,62	ago-29	50,0%	AFI , CFR , FR
18	CRI Credits II Carteira IX Sênior I	14,9	1,0%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25H2240752	IPCA	8,7%	8,7%	10,8%	7,37	dez-44	46,4%	AFI , CFR , FR
19	CRI Windsock	14,8	1,0%	Logística	CE	Opea	25D5062397	IPCA	9,0%	11,9%	12,8%	3,35	abr-32	31,0%	AFQ, CFR, FR

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

Detalhamento de Ativos (2/6)

#	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*
20	CRI Creditas II Carteira V Senior A	13,8	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24L1786661	IPCA	7,8%	7,8%	9,5%	7,54	abr-44	46,4%	AFI , CFR , FR
21	CRI Creditas II Carteira VII Sênior E	13,6	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746733	IPCA	8,0%	8,0%	9,5%	7,68	jul-44	46,4%	AFI , CFR , FR
22	CRI Creditas II Carteira IX Sênior J	12,6	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25H2240753	IPCA	9,9%	9,9%	9,5%	8,03	dez-46	46,4%	AFI , CFR , FR
23	CRI Creditas II Carteira VIII Senior G	12,5	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0064749	IPCA	8,1%	8,1%	10,8%	7,46	out-44	46,4%	AFI , CFR , FR
24	CRI Patrifarm	12,5	0,8%	Logística	MG	Riza	19E0299199	IPCA	7,0%	7,2%	9,2%	1,74	mai-30	24,0%	AFI , CFR , AVS , FR
25	CRI Tellus Brigadeiro II	12,3	0,8%	Escritório	SP	Canal	24L2318359	IPCA	8,2%	8,1%	9,1%	3,44	dez-34	59,6%	AFI , CFR , FR
26	CRI Creditas II Carteira VI Senior C	12,1	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25B2867191	IPCA	8,0%	8,0%	9,5%	7,58	jun-44	46,4%	AFI , CFR , FR
27	CRI MRV III	11,6	0,8%	Corporativo	Pulverizado	Riza	22B0006022	IPCA	6,6%	6,6%	11,8%	1,83	fev-29	n/a	FR
28	CRI Credibblue Mez - Série 5	11,2	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25D3751983	IPCA	14,0%	14,0%	13,8%	3,10	dez-34	79,0%	AFI , CFR , FR
29	CRI Creditas II Carteira V Senior B	10,6	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24L1786662	IPCA	9,0%	9,0%	9,5%	7,84	abr-46	46,4%	AFI , CFR , FR
30	CRI Creditas II Carteira VII Sênior F	10,5	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746743	IPCA	9,3%	9,3%	9,4%	8,02	jul-46	46,4%	AFI , CFR , FR
31	CRI Carteira MRV IV (Série III)	9,9	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	11,2%	4,77	ago-35	59,8%	AFI , CFR , FR
32	CRI Creditas II Carteira VI Senior D	9,3	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25B2867192	IPCA	9,3%	9,3%	9,4%	7,92	jun-46	46,4%	AFI , CFR , FR
33	CRI Carteira MRV V (Série III)	9,3	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	11,6%	5,29	nov-35	57,4%	AFI , CFR , FR
34	CRI Creditas II Senior	9,1	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1765539	IPCA	7,8%	7,8%	9,5%	7,47	set-43	46,4%	AFI , CFR , FR
35	CRI Creditas II Carteira II Senior A	8,8	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E2696526	IPCA	7,8%	7,8%	9,4%	7,54	out-43	46,4%	AFI , CFR , FR
36	CRI Log IV	8,6	0,6%	Corporativo	n/a	Opea	22C0509641	IPCA	6,3%	6,3%	8,8%	1,40	mar-29	n/a	FR
37	CRI HLOG Série 478	8,5	0,6%	Logística	SP	Opea	21L0355069	IPCA	6,8%	6,8%	9,4%	2,43	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
38	CRI Credibblue Sr - Série 4	8,5	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25D3751981	IPCA	9,6%	9,6%	10,1%	3,38	dez-34	57,5%	AFI , CFR , FR

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

Detalhamento de Ativos (3/6)



#	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*
39	CRI JFL	8,3	0,6%	Multifamily	SP	Opea	19H0221304	IPCA	7,0%	6,9%	10,2%	2,27	jul-31	50,6%	AFI , CFR , AVS , FR
40	CRI MRV	8,2	0,5%	Corporativo	n/a	Opea	21D0001232	IPCA	5,4%	5,4%	12,3%	3,15	abr-31	n/a	FR
41	CRI BTLG II	7,9	0,5%	Logística	SP	Opea	23E1152492	IPCA	5,9%	7,3%	8,1%	1,13	dez-28	39,9%	AFI , CFR , FR
42	CRI Viverde Sênior	7,8	0,5%	Loteamento	RJ	Opea	24E1453010	IPCA	8,3%	8,3%	10,3%	3,02	mai-34	29,8%	AFI , CFR , FR
43	CRI Rede D'or 2	7,7	0,5%	Corporativo	n/a	Opea	21D0862572	IPCA	4,9%	5,0%	8,7%	6,77	mai-36	n/a	FR
44	CRI HLOG Série 479	7,7	0,5%	Logística	SP	Opea	21L0355178	IPCA	6,8%	6,8%	9,4%	2,43	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
45	CRI Landsol	7,5	0,5%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,64	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR
46	CRI Airport Town	6,8	0,5%	Logística	SP	Riza	21H0976574	IPCA	5,5%	6,5%	7,7%	6,04	ago-41	69,7%	AFI , CFR , FR
47	CRI Creditas II Carteira II Senior B	6,8	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E2696528	IPCA	9,0%	9,0%	9,5%	7,87	out-45	46,4%	AFI , CFR , FR
48	CRI Pulverizado MK IPCA II	6,7	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Leverage	25F2013653	IPCA	10,5%	10,5%	10,3%	2,87	fev-30	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
49	CRI Creditas II Carteira IV Senior A	6,5	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24J2921730	IPCA	7,8%	7,8%	9,5%	7,50	fev-44	46,4%	AFI , CFR , FR
50	CRI JSL I	6,4	0,4%	Logística	RJ, RS, SP	Opea	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	9,4%	3,69	jan-35	63,2%	AFI , CFR , AVS , FR
51	CRI JSL II	5,9	0,4%	Logística	RJ, RS, SP	Opea	20A0978038	IPCA	6,0%	6,0%	9,4%	3,69	jan-35	63,2%	AFI , CFR , AVS , FR
52	CRI Creditas II Carteira III Senior B	5,7	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,8%	9,5%	7,42	jan-44	46,4%	AFI , CFR , AVS , FR
53	CRI Creditas II Carteira III Senior A	5,7	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	9,0%	9,5%	7,79	jan-46	46,4%	AFI , CFR , FR
54	CRI Homelend Meza	5,2	0,3%	Pulverizado	SP	Leverage	25A2790998	IPCA	12,0%	12,0%	12,0%	2,79	jan-30	86,3%	AFI, CFR, FR
55	CRI aMORA Série II	5,1	0,3%	Pulverizado	SP	Vert	24H1407587	IPCA	9,8%	9,8%	10,0%	2,57	ago-29	50,0%	AFI , CFR , FR
56	CRI CB II	4,9	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1296964	IPCA	10,5%	10,5%	11,0%	7,05	mai-39	46,5%	AFI, CFR, FR
57	CRI Pulverizado	4,7	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22G1541288	IPCA	7,3%	7,3%	11,5%	4,76	set-32	45,3%	AFI , CFR , FR

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

Detalhamento de Ativos (4/6)

#	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*
58	CRI Creditas II Carteira VIII Senior H	4,2	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0124332	IPCA	9,4%	9,4%	9,5%	8,08	out-46	46,4%	AFI , CFR , FR
59	CRI HBR	4,0	0,3%	Escritório	SP	Habitasec	19G0228153	IPCA	6,0%	6,0%	8,5%	3,55	jul-34	36,8%	AFI , CFR , AVS , FR
60	CRI Homelend Sênior B	3,7	0,2%	Pulverizado	SP	Leverage	25A2787865	IPCA	10,0%	10,0%	10,1%	2,87	jan-30	86,3%	AFI, CFR, FR
61	CRI Creditas II Carteira V Meza A	3,7	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24L1786663	IPCA	11,5%	11,5%	12,1%	6,87	abr-46	46,4%	AFI , CFR , FR
62	CRI Homelend	3,7	0,2%	Pulverizado	SP	Leverage	25A2780890	IPCA	7,5%	7,5%	7,6%	2,98	jan-30	86,3%	AFI, CFR, FR
63	CRI Pulverizado II	3,7	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22L1566114	IPCA	7,3%	7,3%	11,5%	4,76	set-32	45,3%	AFI , CFR , FR
64	CRI Le Biscuit	3,6	0,2%	Logística	BA	Riza	21H0012919	IPCA	7,2%	7,2%	12,6%	2,97	jul-33	60,4%	AFI , CFR , FR
65	CRI HLOG	3,5	0,2%	Logística	SP	Opea	21L0354209	IPCA	6,8%	6,8%	9,4%	2,43	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
66	CRI Carteira MRV IV (Série II)	3,5	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23C2831403	IPCA	9,5%	9,5%	11,0%	4,14	out-33	59,8%	AFI , CFR , FR
67	CRI Creditas II Carteira VI Meza B	3,5	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25B2867193	IPCA	12,6%	12,6%	12,0%	6,87	jun-46	46,4%	AFI , CFR , FR
68	CRI Pulverizado VI	3,2	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	True	24D5106491	IPCA	7,3%	7,3%	7,4%	1,30	jan-28	45,3%	AFI , CFR , FR
69	CRI Carteira MRV V (Série II)	2,9	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	11,5%	4,25	out-33	57,4%	AFI, CFR, FR
70	CRI Carteira Urba (Série III)	2,9	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1931217	IPCA	10,6%	10,6%	10,6%	2,94	jul-34	n/a	AFI, CFR, FR
71	CRI CB I Sênior	2,8	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	23L2242655	IPCA	8,5%	8,5%	19,9%	2,76	dez-33	10,6%	AFI, CFR, FR
72	CRI Creditas II Carteira VIII Meza D	2,4	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0124296	IPCA	12,9%	12,9%	12,0%	7,00	out-46	46,4%	AFI , CFR , FR
73	CRI Creditas II Carteira VII Meza C	2,1	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746749	IPCA	12,6%	12,6%	12,8%	6,71	jul-46	46,4%	AFI, CFR, FR
74	CRI aMORA Série III	2,1	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24H1407584	IPCA	12,3%	12,3%	12,5%	2,49	ago-29	50,0%	AFI , CFR , FR
75	CRI Pulverizado V	2,0	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	24C2247803	IPCA	7,3%	7,3%	9,4%	4,83	out-32	45,3%	AFI , CFR , FR
76	CRI Creditas II Carteira II Meza A	1,8	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E2696527	IPCA	11,5%	11,5%	20,3%	5,17	out-45	46,4%	AFI, CFR, FR

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

Detalhamento de Ativos (5/6)

#	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*
77	CRI Creditas II Carteira IV Meza A	1,7	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24J2921734	IPCA	11,5%	11,5%	12,0%	6,87	fev-46	46,4%	AFI , CFR , FR
78	CRI Pulverizado III	1,7	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23C0248434	IPCA	7,3%	7,3%	11,5%	4,76	set-32	45,3%	AFI , CFR , FR
79	CRI Creditu IX	1,7	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23J1831763	IPCA	7,3%	7,3%	8,9%	10,69	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
80	CRI Pulverizado IV	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1554112	IPCA	7,3%	7,3%	11,8%	4,75	set-32	45,3%	AFI , CFR , FR
81	CRI Creditu IV	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22L1442125	IPCA	7,3%	7,3%	10,6%	9,60	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
82	CRI Creditu II	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22J1381882	IPCA	7,3%	7,3%	10,6%	9,60	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
83	CRI Creditu VII	1,5	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23E1687402	IPCA	7,3%	7,3%	10,6%	9,60	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
84	CRI Creditu III	1,5	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22K1363626	IPCA	7,3%	7,3%	10,6%	9,60	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
85	CRI Creditu VIII	1,5	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23G1676017	IPCA	7,3%	7,3%	10,8%	9,53	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
86	CRI Creditu V	1,5	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23B0588579	IPCA	7,3%	7,3%	10,6%	9,60	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
87	CRI SKR	1,5	0,1%	Financ. Construção	SP	Opea	24J2479385	IPCA	9,5%	9,5%	9,8%	4,09	out-30	50,0%	AFQ, CFR, FR
88	CRI Creditu VI	1,4	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23C1756501	IPCA	7,3%	7,3%	10,6%	9,60	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
89	CRI Creditas	1,4	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	18F0879525	IPCA	8,5%	6,5%	10,2%	4,50	nov-32	16,5%	AFI , CFR , FR
90	CRI Creditu	1,4	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22D1376213	IPCA	7,3%	7,3%	10,6%	9,60	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
91	CRI Creditu X	1,3	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23L2052619	IPCA	7,3%	7,3%	10,8%	9,53	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
92	CRI Pontte	1,3	0,1%	Pulverizado	SP	Opea	21D0402879	IPCA	6,5%	6,5%	10,2%	3,46	abr-36	20,2%	AFI , CFR , FR
93	CRI Tourmalet Mez 2	0,3	0,0%	Financ. Construção	SP	Opea	21H1011071	IGP-M	6,0%	6,0%	10,1%	1,13	jul-53	100,0%	AFI , CFR , FR
94	CRI Paes & Gregori Itaim	0,3	0,0%	Estoque	SP	Opea	23B0430541	CDI	3,5%	3,5%	5,3%	1,80	jun-28	50,0%	AFI, CFR, AVS, FR
95	CRI Tourmalet Mez 1	0,2	0,0%	Financ. Construção	SP	Opea	21H1029266	IGP-M	7,8%	7,8%	9,9%	5,93	jul-53	42,5%	AFI , CFR , FR

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

Detalhamento de Ativos (6/6)

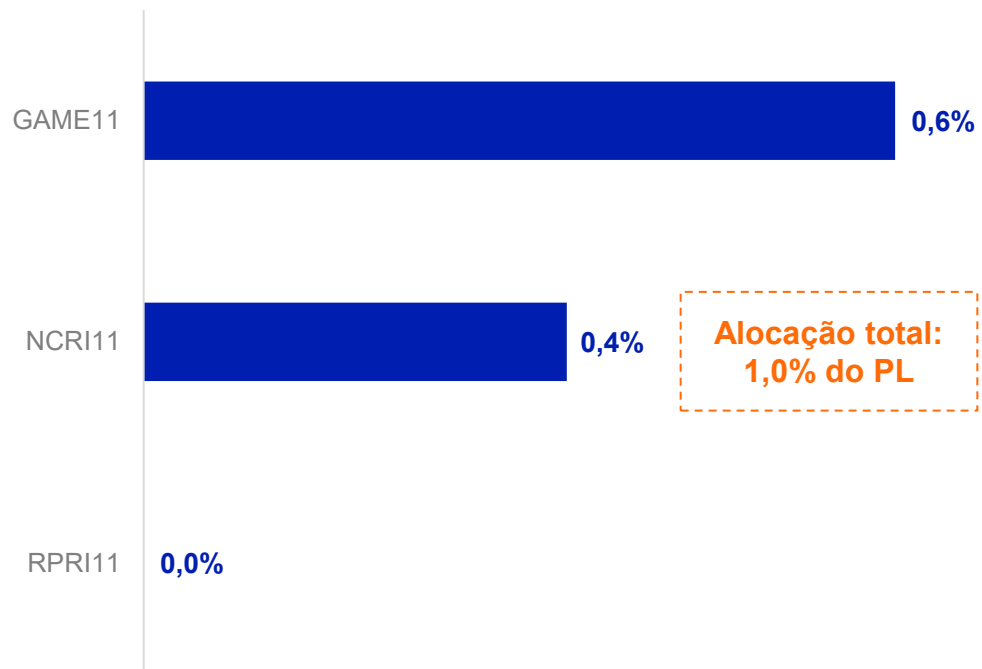
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
96	CRI Órigo	0,2	0,0%	Energia	MG e MS	Opea	23H1317741	IPCA	9,0%	9,0%	11,4%	3,68	ago-35	75,0%	AFI, CFR, AVS, FR
97	CRI Intecom	0,2	0,0%	Logística	PB e SP	Habitasec	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,7%	3,20	jan-35	53,0%	AFI, CFR, AVS, FR
98	CRI Creditas II Carteira I Senior B	0,2	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1765607	IPCA	9,0%	9,0%	10,3%	7,57	set-45	46,4%	AFI, CFR, FR
99	Valora CRI Infra FII	7,9	0,5%	Infraestrutura	MG e SC	n/a	4544222FII	IPCA	8,0%	8,0%	8,0%	5,00	n/a	n/a	n/a

Total 1.404,1 93,3%

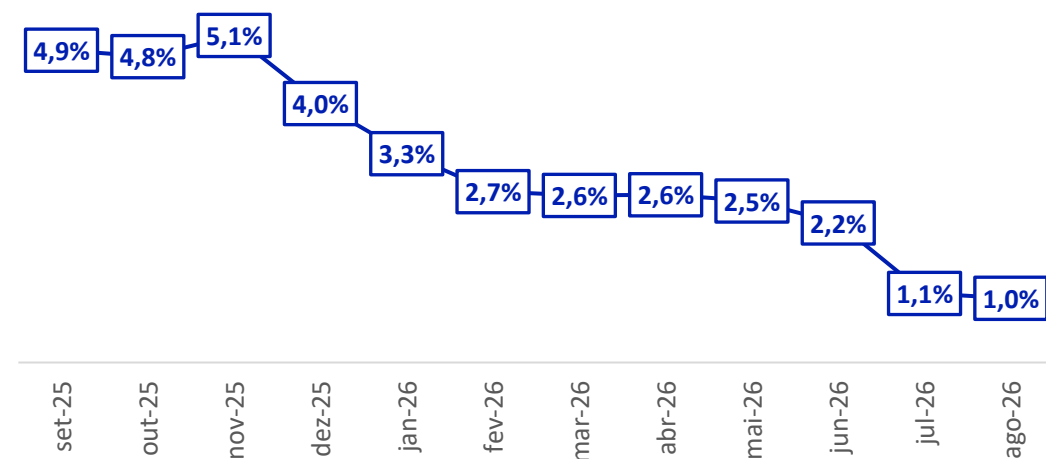
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

O Fundo investe oportunisticamente em FIIs e encerrou o mês com 2 fundos imobiliários, que representam uma exposição 1,0% do patrimônio líquido. Em agosto, vendemos a totalidade da posição em RPRI11 (R\$ 450 mil) e reduzimos em R\$ 200 mil a posição no GAME11.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)



CRI Landsol

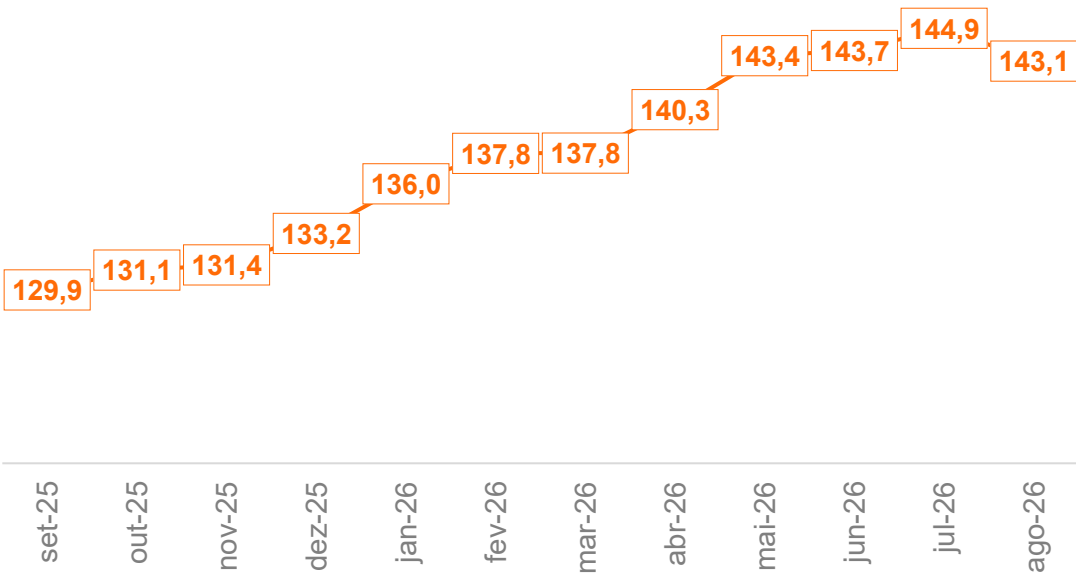
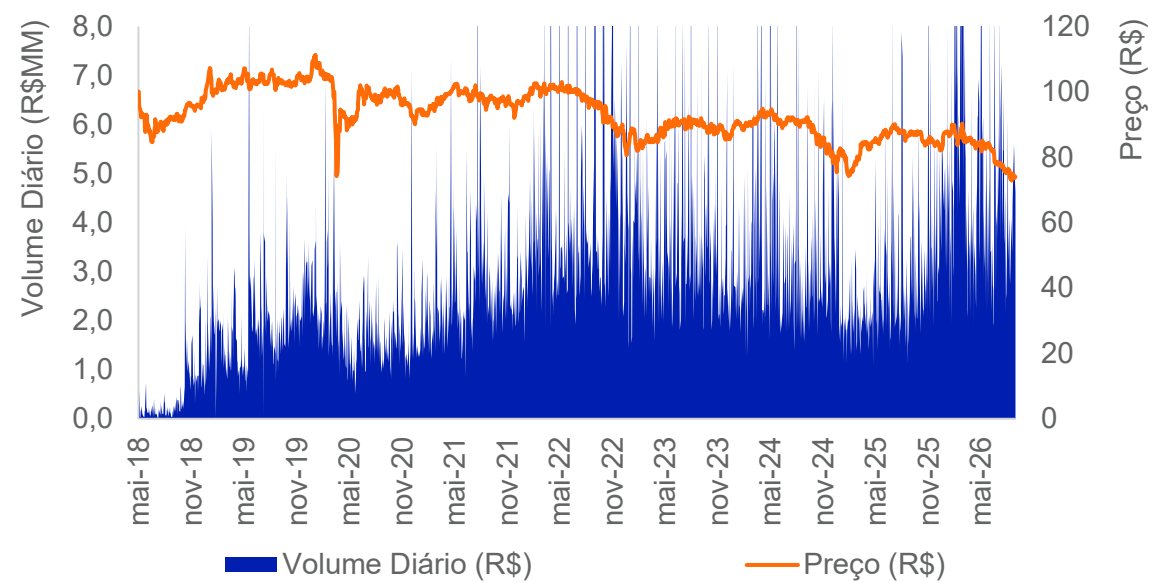
Resumo: Trata-se de operação de antecipação de recebíveis e estoque ligados a oito loteamentos no interior do estado de São Paulo/SP, sendo seis projetos performados e dois em fase de entrega de obra. A emissão é lastreada em uma debênture emitida pela loteadora Cemara, companhia que atua majoritariamente no interior do estado de São Paulo. A operação foi estruturada de modo a contar com as seguintes garantias: alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de futuros recebíveis e fundos de reserva e despesas, além de critérios mínimos relacionados à estrutura de governança e de organização societária, o que não foi cumprido em sua integralidade. Adicionalmente, no portfolio de obras da companhia, há outras seis obras lançadas e inacabadas, culminando em risco de indenização além do próprio risco reputacional relacionado à companhia e aos empreendimentos. Dessa forma, optou-se por seguir com a reestruturação da operação, em conjunto com outros CRIs da companhia, de modo a alienar o controle acionário dos projetos após anuência dos sócios a parceiro desenvolvedor com histórico de atuação e entrega em operações em estresse.

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV'	Garantias
45	CRI Landsol	7,5	0,5%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,64	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR

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

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	ago-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	4,2	4,9	4,5
Giro	3,6%	30,3%	41,8%

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

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
20-ago-26	CRI GT - Banco do Brasil	19L0907949	1	Aprovar	Aprovado
21-ago-26	CRI Pulverizado (Crizão)	22G1541288 22L1566114 23C0248434 23I1554112 24C2247803 24D5106491	2	Aprovar	Aprovado

Anexos

somos o **PATRIA**

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

+ de **38 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 322 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



R\$ 37 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.