

Relatório Gerencial

PCIP11

FII Patria Crédito Índice de Preços

Agosto 2026

Objetivo do Fundo

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

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

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

Início das Atividades

Setembro 2019

Código de Negociação

PCIP11

CNPJ

28.729.197/0001-13

Cotas Emitidas

17.011.707

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

Gestor

Patria - VBI Securities Ltda.

Administrador e Escriturador

Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Taxa de Administração Total

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

Público Alvo

Investidores em geral

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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



realestate.patria.com

AGE | Consulta Formal | Consolidação

PCIP11

Patria Crédito Índice de Preços

Em 21 de agosto, foi convocada Assembleia Geral Extraordinária do PCIP11 para deliberar sobre a aprovação da compra de ativos conflitados, além de outros itens de aperfeiçoamento do regulamento, como a possibilidade de recompra de cotas e o aumento do capital autorizado. A aprovação dessas matérias integra o processo de consolidação dos fundos de crédito high grade indexados ao IPCA do Patria (PCIP, RBRR, VCJR e RPRI), já anunciado nos relatórios gerenciais anteriores, no qual o PCIP figura como fundo consolidador.

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

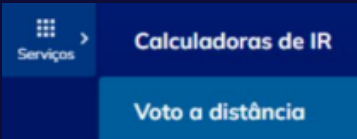
1. Votação da AGE - em todos os fundos
2. Sendo aprovadas¹ as deliberações da consolidação, será iniciada uma oferta no PCIP, nos termos da regulamentação aplicável
3. Os ativos do RBRR, VCJR e RPRI serão adquiridos pelo PCIP, com possibilidade de compensação dos créditos do preço da venda com a obrigação 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 PCIP

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 cuore

- 1 Acesse seu e-mail cadastrado na B3 e busque pela chave:
contact@cuoreplatform.com
- 2 Abra os e-mails referentes aos fundos que você é cotista
- 3 Clique no link e acesse a plataforma com os últimos **4 dígitos do seu CPF**
- 4 Vote nas matérias da Assembleia e envie seu voto

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.

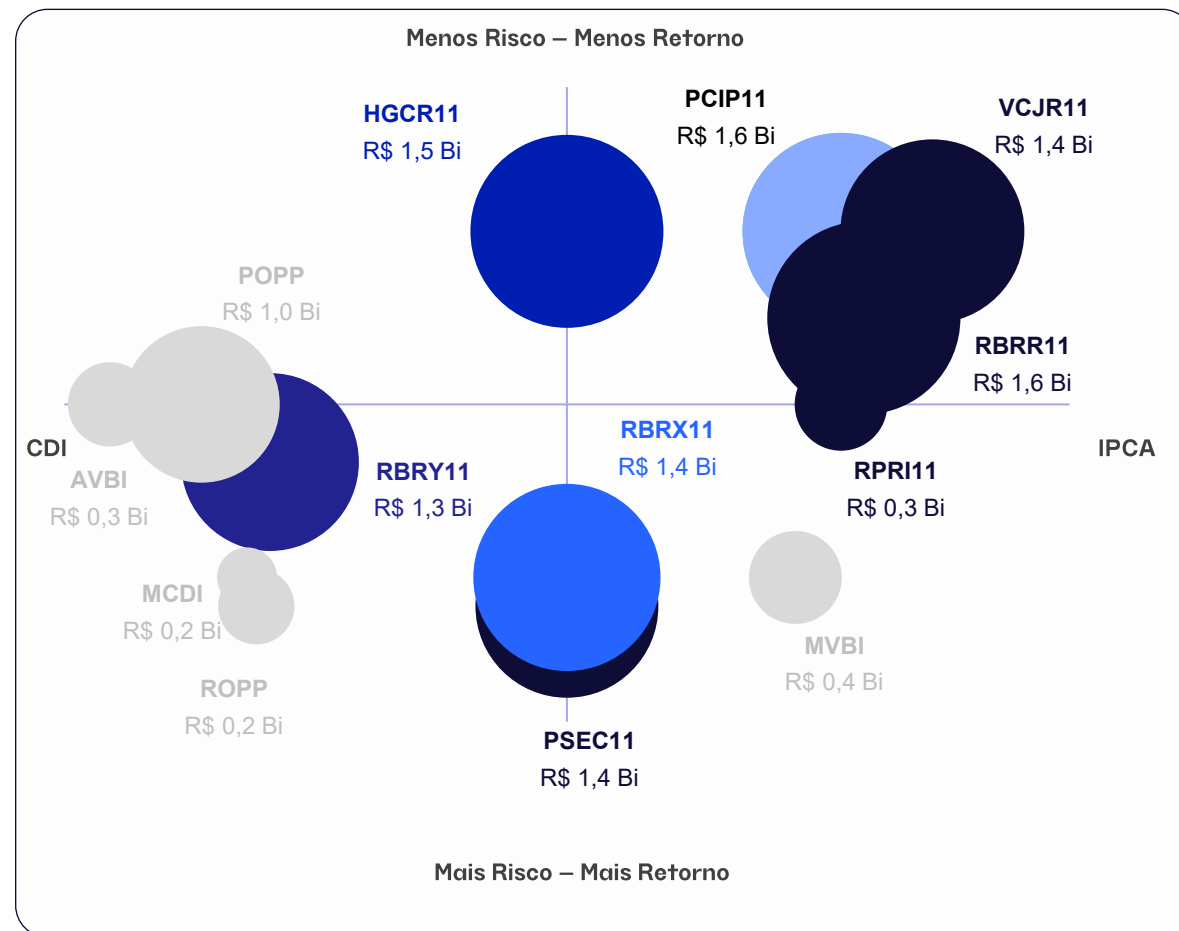
● RBRX11 – Multiestratégia

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)

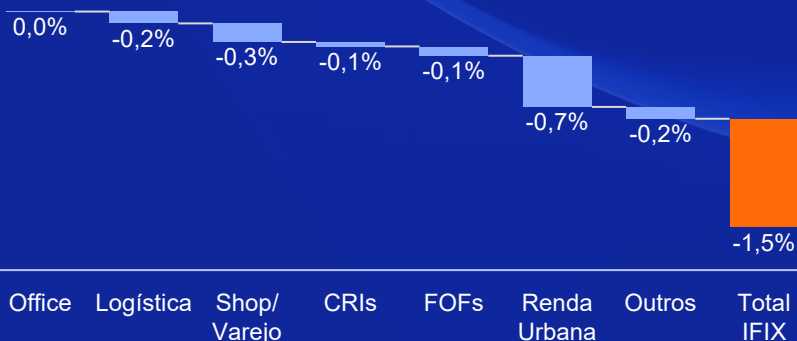
Estratégias diversificadas com múltiplos indexadores



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 PCIP11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.587,1 milhões	R\$ 93,29/cota	0,80x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.272,8 milhões	R\$ 74,82/cota	

	% PL ³	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut.	90,5%	17,0%	5,9%	10,5%	3,6	2,3%
FII	7,2%	17,0%	5,9%	10,4%	4,1	2,1%
Carteira de ativos	97,7%	17,0%	-	10,5%	3,6	2,3%
Caixa	2,3%	10,8%	6,1%	4,4%	-	-
Portfólio	100,0%	16,8%	-	10,3%	3,5	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 3,0 milhões	R\$ 0,80	R\$ 0,72/cota	112.566

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
82,32	11,7%	10,6%
79,82	12,1%	11,0%
77,32	12,5%	11,4%
74,82	12,9%	11,8%
72,32	13,3%	12,2%
69,82	13,8%	12,7%
67,32	14,3%	13,2%

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

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em agosto, o Fundo apresentou **resultado distribuível de R\$ 0,82/cota**. 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. No dia 16 de setembro de 2026, foi realizada a **distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,80/cota**, elevando a **reserva acumulada para R\$ 0,72/cota** ao final de agosto.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **97,7% do patrimônio líquido alocado**, sendo 90,5% em CRI e Operações Estruturadas com uma **rentabilidade média ponderada de 17,0% a.a.** (IPCA + 10,5% a.a.), prazo médio de 3,6 anos e spread médio de 2,3% a.a.
- A carteira conta com 88 CRI e 5 Operações Estruturadas, sendo 93% da carteira¹ indexados ao IPCA (IPCA + 10,2% a.a.), 3% indexados ao CDI (CDI + 10,4% a.a.), 2% ao IGPM (IGPM + 10,5% a.a.) e 1% em Pré-fixado (14,0% a.a.). Além disso, o Fundo tem uma alocação estratégica em fundos imobiliários, para saber mais [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

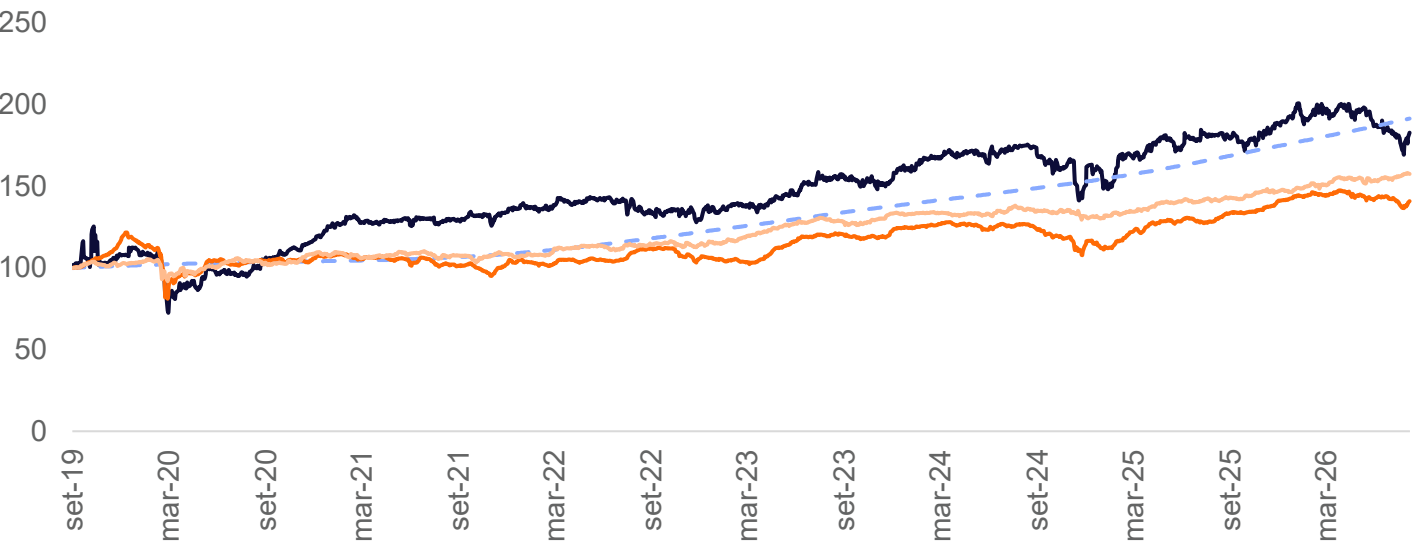
- No mês, aumentamos a exposição nos seguintes CRIs: (i) **R\$ 72,1 milhões** na série sênior do CRI Galleria I Sr., à taxa de IPCA + 9,86% a.a., (ii) **R\$ 10,2 milhões** no CRI BR 12 Sub, à taxa média de IPCA + 11,1% a.a. e (iii) R\$ 860 mil no CRI Visconde, à taxa de IPCA + 13% a.a.. Sobre o CRI Galleria, conforme detalhado no relatório gerencial do mês de julho, trata-se de operação de securitização de recebíveis imobiliários com lastro em CCI decorrentes de créditos imobiliários pulverizados da Galleria Bank. A estrutura conta com garantias de alienação fiduciária dos imóveis objeto de cada CCI, além de apólices de seguro endossadas em favor da securitizadora e subordinação inicial de 30%.
- Além disso, iniciamos a alocação, via mercado secundário, no CRI Carrefour Barzel no volume R\$ 880,0 mil à taxa de IPCA + 9,80% a.a. A estratégia do time de gestão é aumentar a alocação no CRI ao decorrer dos próximos meses. Para mais informações sobre a nova posição, [clique aqui](#).

WATCHLIST:

- Neste mês, não foram adicionados novos CRI no Watchlist. Não obstante, ressaltamos que os CRI em Watchlist podem, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
PCIP111 ¹	-0,2%	-3,5%	82,8%	9,2%
IFIX	-1,5%	-0,3%	40,8%	5,1%
CDI Bruto	1,1%	9,4%	91,4%	9,9%
IMA-B	1,6%	6,8%	57,5%	6,9%

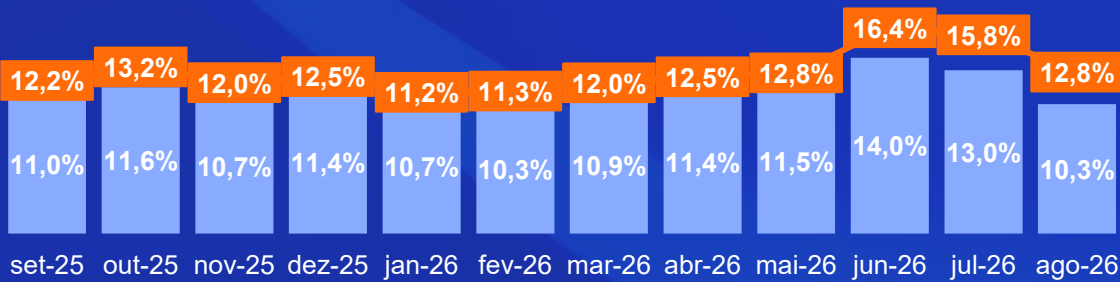
Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 0,88/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](#)). ¹ Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Fonte: Economatica.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

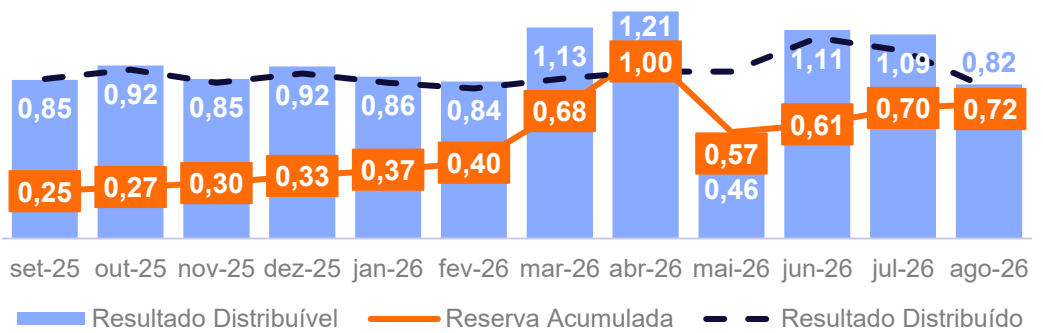
	Ago-26	R\$/Cota	Acum. 2026	Acum. 12M
Juros e Correção Monetária¹	13.131.814	0,77	136.125.589	190.836.119
MTM – CRI*	12.819.679	0,75	6.874.526	36.024.268
Resultado com FII	1.321.719	0,08	10.964.093	16.733.874
MTM – FII*	178.459	0,01	(2.460.850)	1.640.610
Receita Extraordinária	(9.791)	(0,00)	(16.239.670)	(16.026.791)
Receitas - Total	27.441.880	1,61	135.263.688	229.208.081
Despesas - Total	(1.090.158)	(0,06)	(9.669.659)	(14.179.865)
Resultado Financeiro Líquido	629.301	0,04	6.655.497	10.645.426
Ajuste para Distribuição – MTM*	(12.998.138)	(0,76)	(4.413.676)	(37.664.878)
Resultado Distribuível	13.982.884	0,82	127.835.849	188.008.764
Resultado Distribuído	13.609.366	0,80	121.293.471	180.153.977

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

Resultado do Fundo por Cota (R\$)

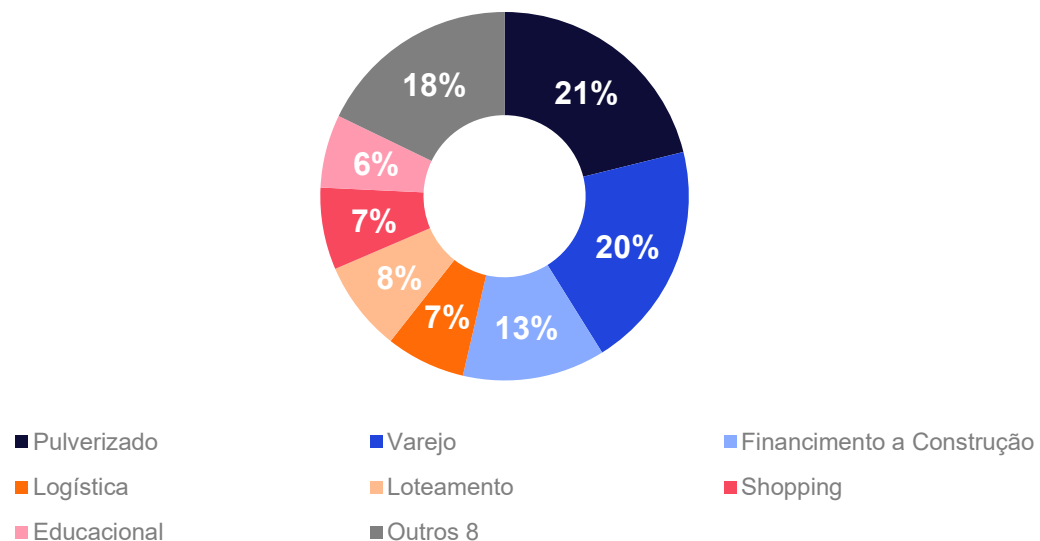


Movimentação da Reserva Acumulada

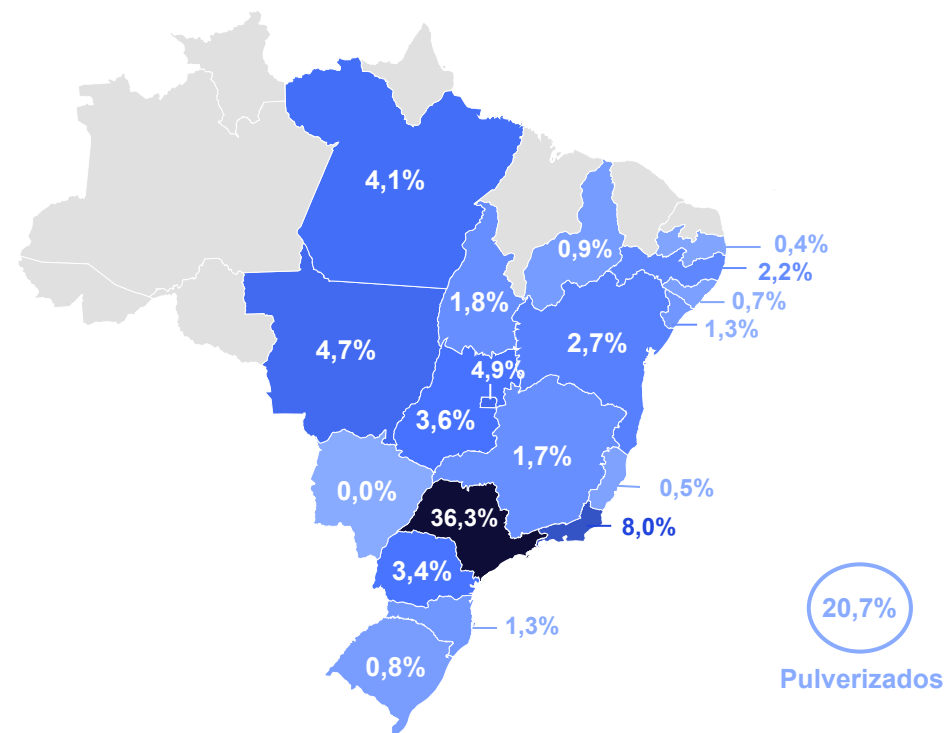


*Termos e definições no glossário [\(clique aqui\)](#). ¹Considera CRI e Operações Estruturada;

Ativos Imobiliários



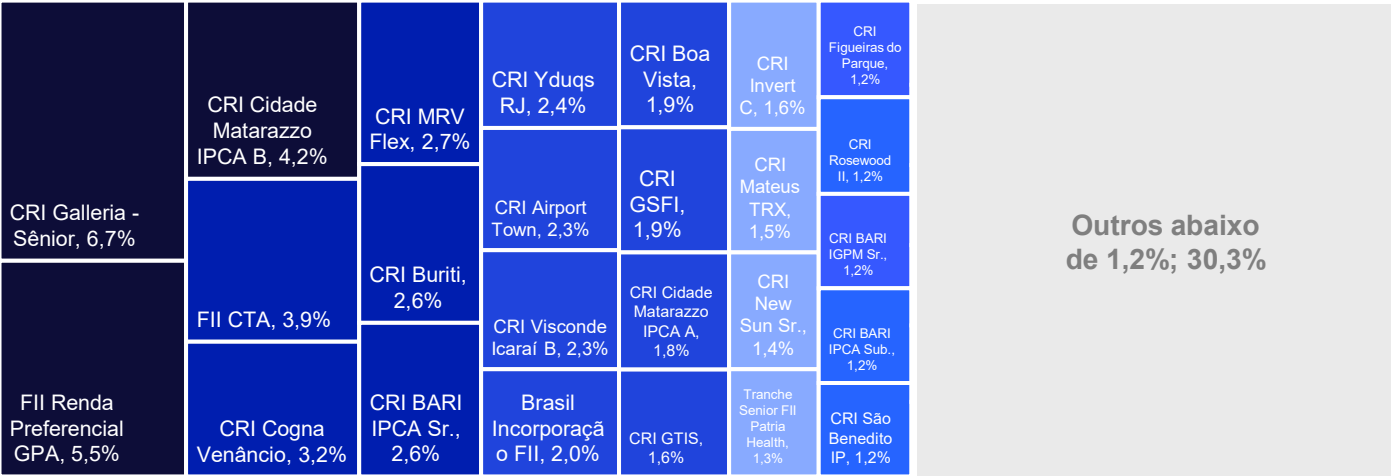
Distribuição Geográfica



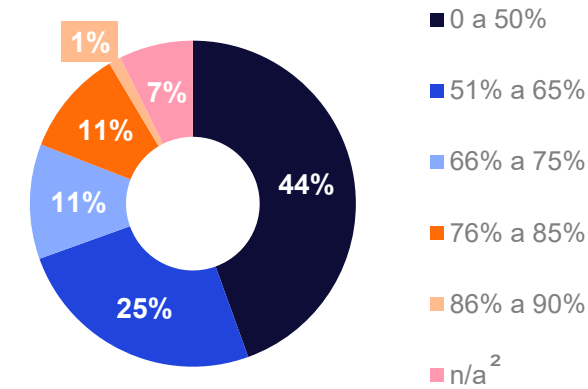
Portfólio com 88 CRI e 5 operações estruturadas, diversificado em 15 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de pulverizado (21%), varejo (20%) e financiamento a construção (13%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (36% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI (% do PL)

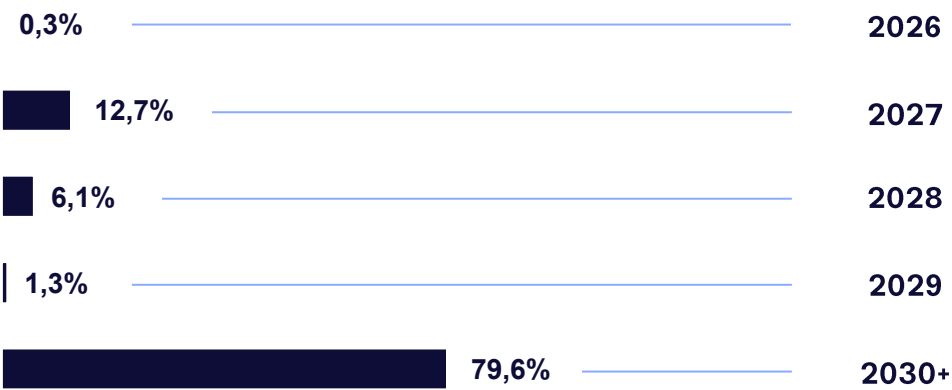


Distribuição por LTV

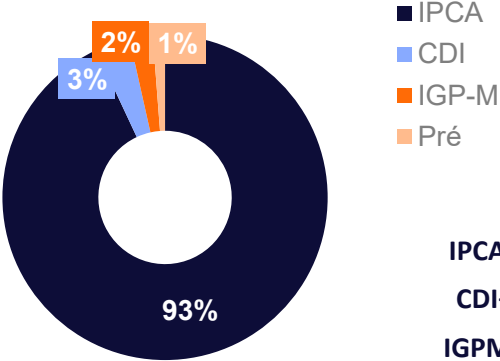


LTV Médio Ponderado de 51%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq. a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	10,2%	9,0%	3,9
CDI+	10,4%	5,7%	0,6
IGPM+	10,5%	9,1%	2,5
Pré	14,2%	14,0%	1,9

*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 MTM¹ (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	CRI Galleria - Sênior	105,6	6,7%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	26F3683226	IPCA	9,9%	9,9%	10,9%	6,34	abr-41	50,0%	AFI
2	CRI Cidade Matarazzo IPCA B	67,2	4,2%	Varejo	SP	Opea	23J2162618	IPCA	9,5%	9,5%	11,6%	4,47	jun-40	50,0%	AFI, CFRA, FR E FS
3	CRI Cogna Venâncio	50,8	3,2%	Educacional	DF	Riza	21F0547426	IPCA	6,0%	6,3%	11,3%	3,78	jun-35	77,4%	AFI, CFRA
4	CRI MRV Flex	43,3	2,7%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	26C4863993	IPCA	11,2%	11,2%	11,1%	5,73	jul-35	60,3%	CARTA FIANÇA E DRS
5	CRI Buriti	42,0	2,6%	Loteamento	TO, PA, BA	Riza	24L1786760	IPCA	9,0%	9,1%	9,1%	2,30	nov-31	48,0%	AFI, CFRA, FR e FS
6	CRI BARI IPCA Sr.	40,7	2,6%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	25H3737311	IPCA	8,8%	8,8%	8,9%	2,84	out-40	82,6%	AFI, FR
7	CRI Yduqs RJ	38,3	2,4%	Educacional	RJ	Bari	23A1253566	IPCA	8,2%	8,8%	8,5%	2,58	fev-32	65,0%	AFI, CFRA, FS
8	CRI Airport Town	36,8	2,3%	Logística	SP	Riza	21H0976574	IPCA	7,3%	7,3%	8,9%	5,73	ago-41	61,5%	AFI, AFS, CFRA E FR
9	CRI Visconde Icarai B	35,8	2,3%	Financiamento A Construção	SP	Canal	24D3311867	IPCA	12,6%	12,6%	11,1%	0,90	ago-27	73,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
10	CRI Boa Vista	30,3	1,9%	Shopping	PE	Opea	20F0734290	IPCA	7,3%	6,8%	10,9%	2,67	jun-32	37,8%	AFI, CFRA, FR, FL E FS
11	CRI GSFI	29,9	1,9%	Shopping	SP, RJ, BA, GO	Opea	20G0800227	IPCA	5,0%	5,1%	8,9%	3,19	jul-32	48,6%	AFI, CFR E FR
12	CRI Cidade Matarazzo IPCA A	28,0	1,8%	Varejo	SP	Opea	22C0509668	IPCA	9,5%	9,5%	9,4%	4,74	jun-40	50,0%	AFI, CFRA, FR E FS
13	CRI GTIS	25,5	1,6%	Logística	SP	Opea	21J0043571	IPCA	5,9%	5,9%	9,9%	5,31	mar-40	28,3%	AFI, CFRA E FR
14	CRI Invert C	25,0	1,6%	Financiamento A Construção	SP	Riza	25F8639835	CDI	6,0%	6,0%	11,3%	0,47	mai-27	59,0%	AFI, FR
15	CRI Mateus TRX	24,1	1,5%	Varejo	PA	Bari	24L0003403	IPCA	6,8%	7,7%	9,7%	5,53	ago-39	57,1%	AFS, CFRCV, AVS E FR
16	CRI New Sun Sr.	22,8	1,4%	Energia	SP	Opea	23L1276199	IPCA	10,0%	10,0%	12,7%	5,05	dez-39	58,0%	AFI, CFR, FR, AVAL

*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*
17	CRI Figueiras do Parque	19,6	1,2%	Loteamento	MT	Riza	20A0952498	IPCA	9,3%	9,5%	13,1%	2,94	fev-34	55,7%	CFRCV, AFS, AVS E FR
18	CRI Rosewood II	19,5	1,2%	Hotel	SP	Opea	21L0866334	IPCA	7,0%	8,8%	7,7%	3,30	nov-33	54,0%	AFI, CFRA, FR, AVAL
19	CRI BARI IGPM Sr.	19,1	1,2%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	25H3737685	IGP-M	8,8%	8,8%	9,8%	2,68	abr-38	85,4%	AFI, FR
20	CRI BARI IPCA Sub.	19,1	1,2%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	25H3737312	IPCA	10,0%	10,0%	10,1%	2,99	out-40	61,0%	AFI, FR
21	CRI São Benedito IP	18,9	1,2%	Financiamento A Construção	MT	Riza	21C0662763	IPCA	6,0%	6,2%	10,6%	3,97	jun-36	73,0%	AFI, CFR, FR E AVS
22	CRI Catuaí A	18,3	1,2%	Shopping	PR	Habitasec	19J0713611	IPCA	6,0%	6,2%	10,3%	5,34	out-34	77,3%	AFI, AFS, CFRA, AVS E FR
23	CRI Catuaí B	18,3	1,2%	Shopping	PR	Habitasec	19J0713612	IPCA	6,0%	6,2%	10,3%	5,34	out-34	77,3%	AFI, AFS, CFRA, AVS E FR
24	CRI Carrefour	17,3	1,1%	Varejo	SE	Bari	25L2402882	Pré-fixado	14,0%	14,0%	14,2%	1,95	dez-28	88,0%	COBRIGAÇÃO, OBRIGAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE AFI, FR
25	CRI Visconde Icarai A	17,1	1,1%	Financiamento A Construção	SP	Canal	24D3311806	IPCA	12,5%	12,5%	10,7%	0,91	ago-27	65,0%	AVS, AFI, AFS, CFDC, FD, FR, FO
26	CRI AXS	16,1	1,0%	Energia	MG	Opea	22K1397969	IPCA	11,0%	11,0%	10,9%	4,30	nov-36	73,0%	DRS, AFE, AFS, CFRR, FR E AVS
27	CRI Visconde A	15,4	1,0%	Financiamento A Construção	SP	Canal	23K2202885	IPCA	13,0%	13,0%	11,2%	0,67	mai-27	75,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
28	CRI Visconde B	15,4	1,0%	Financiamento A Construção	SP	Canal	23K2203899	IPCA	13,0%	13,0%	11,2%	0,67	mai-27	75,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
29	CRI Pulverizado MK IPCA	14,7	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Leverage	24J4831399	IPCA	10,5%	10,5%	10,5%	9,14	mai-50	75,0%	AFI, CFR, FR
30	CRI Azzure e Jardim	14,3	0,9%	Loteamento	SP, MT e GO	Opea	21L0905775	IPCA	8,8%	8,8%	14,7%	2,11	nov-33	65,0%	CFRCV, AFS, AVS E FR
31	CRI BrDU	14,1	0,9%	Loteamento	MT e ES	Habitasec	18L1128777	IPCA	9,5%	11,9%	12,1%	1,11	jan-29	33,3%	CFRCV, AFS, AFI, AVS E FR
32	CRI Salinas Premium Sr	13,9	0,9%	Multipropriedade	PA	Opea	22F0636859	IPCA	9,0%	9,4%	17,4%	0,74	mai-28	19,8%	CFRCV, AFS, AVS, FR E SUBORDINAÇÃO COM RAZÃO DE GARANTIA MÍNIMA DE 180% PARA A TRANCHE SÊNIOR

*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*
33	CRI Swiss Park Performado	13,0	0,8%	Pulverizado	SP	Província	24K1726028	IPCA	10,0%	11,5%	11,6%	4,14	nov-39	73,2%	AFI, AFS, CFRA, FR, FD
34	CRI Mateus	12,7	0,8%	Varejo	PI	Opea	20B0980166	IPCA	4,7%	8,9%	9,0%	2,45	fev-32	n/a	AFI, CFRA, FR E FS
35	CRI Hot Beach Sr	12,0	0,8%	Multipropriedade	SP	Opea	21H1034619	IPCA	9,7%	9,7%	15,8%	0,54	ago-27	14,1%	CFRCV, AFS, AVS, FR E SUBORDINAÇÃO COM RAZÃO DE GARANTIA MÍNIMA DE 230% PARA TRANCHE SÊNIOR
36	CRI Assaí/CBD	12,0	0,8%	Varejo	SP	Bari	19L0840477	IPCA	4,8%	14,3%	9,4%	1,64	dez-30	37,0%	AFI, CFRA, FR E FS
37	CRI Visconde G	11,9	0,8%	Financiamento A Construção	SP	Canal	23K2204391	IPCA	13,0%	13,0%	16,9%	0,65	mai-27	75,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, AVS
38	CRI HCC	11,3	0,7%	Energia	RS	Canal	23H1637802	IPCA	10,5%	10,6%	12,6%	5,47	ago-38	50,8%	DRS, AFE, AFS, CFR, AVS E FR
39	CRI Invert D	10,9	0,7%	Financiamento A Construção	SP	Riza	25F8639834	CDI	6,0%	6,0%	10,1%	0,41	mai-27	Em revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, AVS
40	CRI Tocantins II	10,8	0,7%	Loteamento	TO	Riza	21C0482259	IPCA	7,5%	7,5%	16,8%	0,59	fev-28	27,3%	CFRCV, AFS, AVS E FR
41	CRI FGR	10,0	0,6%	Pulverizado	DF	Canal	24E2453531	IPCA	9,0%	9,1%	9,4%	5,89	jun-41	24,0%	AFI, CFR, FR
42	CRI BARI IGPM Sub.	9,3	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	25H3737686	IGP-M	10,0%	10,0%	11,1%	2,84	abr-38	43,0%	AFI, CFRA, FS
43	CRI Grupo Mateus	9,0	0,6%	Varejo	AL	Bari	23F1241818	IPCA	7,8%	8,0%	9,0%	6,54	mai-43	48,2%	AFI, CFRA, FR E FS
44	CRI Evolution	8,8	0,6%	Escritório	SP	Habitasec	19L0823309	IPCA	6,3%	7,8%	8,1%	3,69	dez-34	55,7%	AFI, CFRA, FR, AVAL
45	CRI VCA III	8,6	0,5%	Loteamento	BA	Canal	24A2518977	IPCA	10,3%	12,7%	12,4%	3,00	jul-34	65,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
46	CRI Bari XV Senior - 12 ^a	8,5	0,5%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22I0099580	IPCA	7,8%	10,2%	10,1%	2,82	out-43	n/a	AFI, CFR, FR
47	CRI Bari XXI Senior - 10 ^a	8,0	0,5%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	23B0508037	IPCA	9,0%	11,6%	11,4%	3,29	out-43	n/a	AFI, CFR, FR
48	CRI Invert B	7,4	0,5%	Financiamento A Construção	SP	Riza	23I2156604	CDI	4,0%	5,2%	11,2%	0,48	mai-27	Em revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS

*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*
49	CRI Edificatto B	7,3	0,5%	Financiamento A Construção	MT	Canal	24D3314465	IPCA	12,4%	12,4%	13,0%	0,88	out-27	75,0%	AFI, CFR, FR, AVAL
50	CRI Edificatto A	7,3	0,5%	Financiamento A Construção	MT	Canal	24D3314338	IPCA	12,6%	12,6%	13,2%	0,88	out-27	73,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
51	CRI Braspark	7,2	0,5%	Logística	SC	Riza	21H0926710	IPCA	7,5%	10,4%	11,2%	2,06	ago-31	50,0%	AFI, CFRA, FR, AVAL
52	CRI SHOP SÃO GONÇALO	6,7	0,4%	Shopping	RJ	Riza	19L0928585	IPCA	5,1%	10,0%	10,1%	3,64	dez-34	23,0%	AFI, CFR, FS
53	CRI CORREIOS	6,6	0,4%	Logística	BA	Opea	20F0834225	IPCA	7,0%	18,8%	10,3%	2,10	mar-31	57,0%	AFI
54	CRI REDE DOR NW	6,5	0,4%	Saúde	DF e SP	Opea	19H0235501	IPCA	3,9%	7,4%	8,5%	2,28	fev-31	56,0%	AFI
55	CRI HBR B	6,1	0,4%	Escritório	SP	Habitasec	19G0228153	IPCA	6,0%	9,1%	8,3%	3,56	jul-34	44,0%	FS, AFI, AFA, CFDC, FR, FD
56	CRI Copagril	6,0	0,4%	Logística	PR	Riza	21F0968888	IPCA	6,5%	9,1%	8,9%	2,23	jun-31	55,0%	AFI, CFRA, FR, AVAL
57	CRI MAGAZINE LUIZA	5,6	0,4%	Logística	PB	Riza	19L0838850	IPCA	4,4%	9,5%	9,3%	1,92	out-30	68,0%	AFI, CFRA, FR, AVS
58	CRI LOCALFRIO	5,4	0,3%	Logística	SP e SC	Riza	19K0981679	IPCA	6,0%	11,6%	9,6%	2,50	dez-31	55,0%	AFS, AFI, CFRA, FS, FR, FD, ESPE
59	CRI Creditas II Carteira IV Senior B	5,0	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24J2922844	IPCA	9,0%	9,0%	9,3%	7,91	fev-46	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
60	CRI RP GPA Sub.	4,8	0,3%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2830574	IPCA	7,5%	7,5%	10,8%	6,46	jan-38	39,3%	CARTA FIANÇA E DRS
61	CRI Salinas Premium Mez	4,6	0,3%	Multipropriedade	PA	Opea	22F0636861	IPCA	10,0%	10,4%	18,6%	0,74	mai-28	26,3%	CFRCV, AFS, AVS, FR E SUBORDINAÇÃO COM RAZÃO DE GARANTIA MÍNIMA DE 180% PARA A TRANCHE SÊNIOR
62	CRI BR 12 Sub - Série IV 8ª Emissão	4,2	0,3%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282372	IPCA	8,9%	8,5%	10,3%	0,92	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
63	CRI Spot	4,2	0,3%	Estoque	PR	Habitasec	20B0797175	CDI	5,0%	5,0%	7,1%	1,55	jun-28	85,0%	AFI, AFS, FR, CFRCV E CFDC
64	CRI JSL B	3,8	0,2%	Logística	Pulverizado	Opea	20A0978038	IPCA	6,0%	7,6%	7,7%	3,78	jan-35	62,0%	AFI, FS, FD

*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 MTM¹ (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
65	CRI Bari XIV Senior - 103ª	3,8	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22C0899517	IPCA	7,3%	10,1%	10,0%	3,18	out-41	n/a	AFI, CFR, FR
66	CRI CANTO RJ	3,8	0,2%	Financiamento A Construção	RJ	Opea	21I0566602	IPCA	12,0%	13,7%	17,5%	0,32	dez-26	32,0%	AVS, AFI, AFS, CFDC, FR, FD
67	CRI Blue Asset	3,4	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Bari	22L1564926	IPCA	10,0%	12,7%	12,3%	2,51	mar-33	50,0%	AFI, CFR, FR
68	CRI DINAMO AG	3,3	0,2%	Logística	SP	Opea	20K0549411	IPCA	8,8%	15,6%	10,1%	1,13	nov-28	32,0%	AFI, CFRA, FS, FRM, CFDR
69	CRI SINAL I	3,2	0,2%	Varejo	SP	Riza	20K0568000	IPCA	7,5%	12,4%	12,2%	2,72	nov-32	48,0%	AFI, CFRA, FR e FS
70	CRI Visconde H	2,6	0,2%	Financiamento A Construção	SP	Canal	23K2204411	IPCA	13,0%	13,0%	13,2%	0,67	mai-27	75,0%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, AVS
71	CRI RP GPA I Sr.	2,6	0,2%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2829802	IPCA	7,0%	7,0%	9,0%	3,86	mar-35	34,7%	CARTA FIANÇA E DRS
72	CRI BR 12 Sub - Série IV 13ª Emissão	2,4	0,1%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282333	IPCA	8,9%	9,0%	7,1%	0,92	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
73	CRI BR 12 Sub - Série IV 39ª Emissão	2,3	0,1%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282285	IPCA	8,9%	11,9%	10,1%	0,92	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
74	CRI RP GPA III Sr.	2,0	0,1%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2830001	IPCA	7,0%	7,0%	10,4%	3,78	mar-35	34,7%	CARTA FIANÇA E DRS
75	CRI Cogna Santo André	1,9	0,1%	Educacional	SP	Opea	21D0453486	IPCA	6,0%	6,0%	16,6%	0,44	jul-27	30,0%	AFI, CFRA E FR
76	CRI Toscana C	1,8	0,1%	Loteamento	GO	Opea	19G0311543	IGP-M	8,2%	8,4%	12,2%	1,35	jul-29	55,2%	CFRCV, AFS, AFI, AVS E FR
77	CRI SINAL II	1,7	0,1%	Varejo	SP	Riza	20K0866670	IPCA	7,0%	12,4%	12,0%	2,69	dez-32	47,0%	AFI, CFRA, FR e FS
78	CRI BR 12 Sub - Série IV 14ª Emissão	1,5	0,1%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282305	IPCA	8,9%	9,0%	7,1%	0,92	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
79	CRI Toscana B	1,4	0,1%	Loteamento	GO	Opea	19G0311514	IGP-M	8,2%	8,9%	12,2%	1,35	jul-29	55,8%	CFRCV, AFS, AFI, AVS E FR
80	CRI Toscana A	1,4	0,1%	Loteamento	GO	Opea	19G0311435	IGP-M	8,2%	8,9%	12,2%	1,35	jul-29	55,8%	CFRCV, AFS, AFI, AVS E FR

Detalhamento de Ativos (6/6)

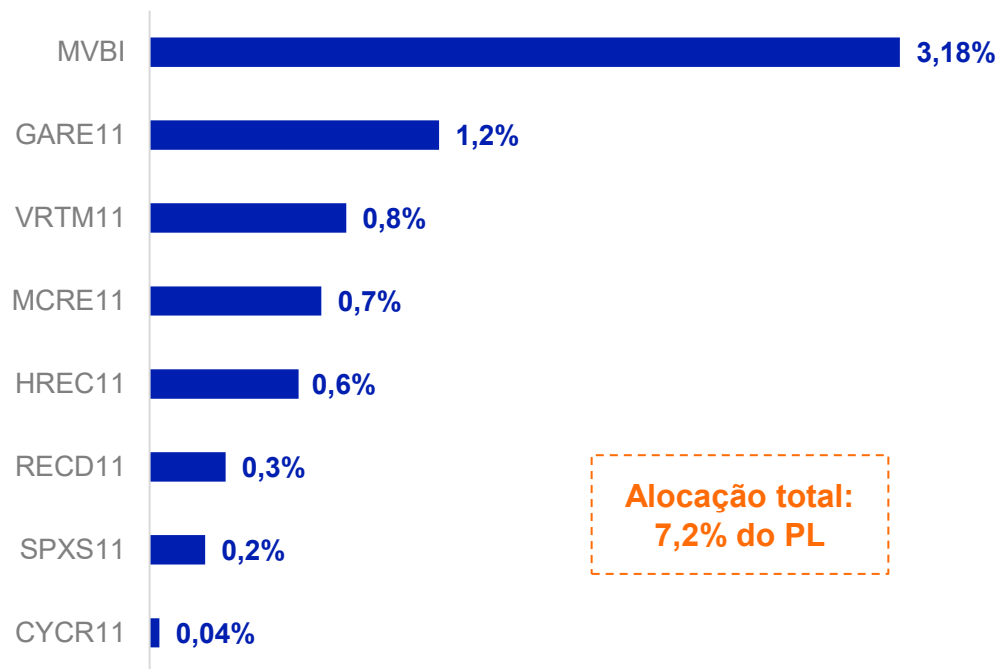
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM¹ (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
81	CRI RP GPA II Sr.	1,3	0,1%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2829803	IPCA	7,0%	7,0%	10,4%	3,78	mar-35	34,7%	CARTA FIANÇA E DRS
82	CRI RP GPA IV Sr.	1,3	0,1%	Varejo	SP e RJ	Opea	23C2830002	IPCA	7,0%	7,0%	11,3%	3,73	mar-35	34,7%	CARTA FIANÇA E DRS
83	CRI Cogna São Bernardo	1,3	0,1%	Educacional	SP	Opea	12L0023493	IPCA	4,5%	11,3%	9,1%	0,58	jul-27	26,0%	AFI, CFRA, AVS
84	CRI You II	1,2	0,1%	Financiamento A Construção	SP	Vert	21L0329277	CDI	4,3%	4,1%	3,3%	0,18	set-26	59,0%	AFA, AFI, CFR, FS
85	CRI SINAL III	1,0	0,1%	Varejo	SP	Riza	25C3754692	CDI	4,0%	4,0%	4,3%	2,34	mar-33	Em revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, AVS
86	CRI Carrefour Barzel - Série Sênior	0,9	0,1%	Varejo	BA, PE, SP, PR	Opea	23H0190135	IPCA	6,2%	6,2%	9,8%	1,81	ago-28	60,0%	AFQ
87	CRI VIVER	0,5	0,0%	Estoque	SP	Canal	23J1216116	IPCA	12,7%	15,0%	18,6%	1,01	out-27	54,0%	AFI, CFDC, FD, FO, JF, AVS
88	CRI Credits I	0,0	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	20F0755566	IPCA	6,6%	8,3%	9,5%	4,56	jun-40	36,0%	AFI
89	FII Renda Preferencial GPA	87,6	5,5%	Varejo	SP e RJ	-	-	IPCA	9,3%	9,3%	9,3%	6,69	dez-37	10,0%	-
90	FII CTA	61,4	3,9%	Multiestratégia	n/a	-	-	IPCA	0,0%	0,0%	0,0%	3,00	n/a	0,0%	-
91	Brasil Incorporação FII	32,2	2,0%	Estoque	GO	-	-	IPCA	12,5%	12,5%	12,5%	3,00	dez-28	n/a	-
92	Tranche Senior FII Patria Health	20,9	1,3%	Saúde	SP	-	-	IPCA	9,3%	9,3%	9,3%	5,00	dez-32	n/a	-
93	Valora CRI Infra FII	15,4	1,0%	Infraestrutura	MG e SC	-	-	IPCA	8,0%	8,0%	8,0%	5,00	n/a	0,0%	-

TOTAL1.436,7 90,5%

*Termos e definições no glossário (clique aqui). ²Operação Estruturada.

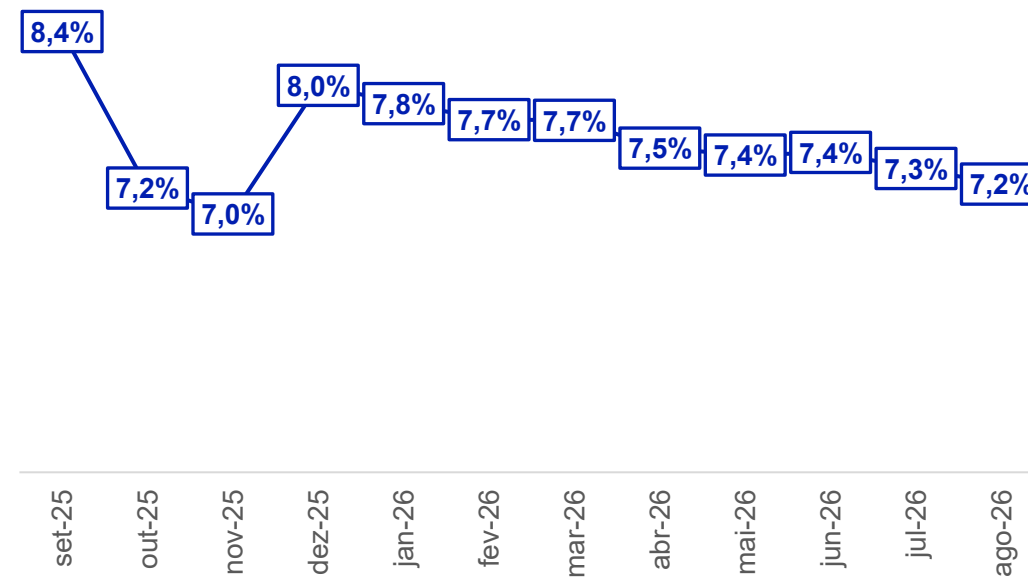
O Fundo investe oportunisticamente em FIs de crédito desde abril de 2020, e encerrou o mês com 8 fundos imobiliários, que representam uma exposição 7,2% do patrimônio líquido.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



**Alocação total:
7,2% do PL**

Alocação em FII (% do PL)



CRI Carrefour Barzel

Alocação de R\$ 880 mil na série sênior do CRI Carrefour Barzel, à taxa de IPCA + 9,80% a.a. Trata-se de operação de securitização com lastro em contratos de locação atípicos, com prazo de 20 anos e vencimento em jun/2043, representados por cédulas de crédito imobiliário (CCI). O CRI tem vencimento em ago/2028, remuneração contratada de IPCA + 6,22% a.a. e conta com a alienação fiduciária da integralidade das cotas do Barzel Log FII e Barzel Retail FII, detentores dos imóveis objeto de locação, como garantia.

FII Renda Preferencial GPA

O FII Renda Preferencial GPA foi estruturado em 2021 para viabilizar reformas, construções e adequações de lojas do GPA, por meio de operações do tipo built-to-suit (investimento sob medida) e sale-leaseback (com o GPA figurando como locatário em contratos de locação atípicos e de longo prazo, nos imóveis objeto de reforma e adequações). Atualmente conta com **9 operações em São Paulo e Rio de Janeiro**. As transações foram negociadas com base no capital investido (capex) em cada loja, com o **objetivo de gerar retorno equivalente a IPCA + 6,75% a.a. ou NTN-B + 250 bps**, dependendo da tranche da operação. **Pela estrutura contratual adotada, uma rescisão antecipada obriga o pagamento do valor total de aluguel remanescente.**

As **operações contam com garantias estruturadas sobre as lojas** — como **Direito Real de Superfície, usufruto ou comodato** (mecanismos jurídicos que garantem ao fundo o direito de uso do imóvel em caso de *default*) — além de, em alguns casos, previsão de **fiança bancária** com renovação obrigatória anual. Destaca-se a extensão mínima do prazo de garantia de 180 meses (podendo chegar a 360 meses em algumas operações), bem como a **fiança bancária exigida** em um total de 6 das 9 lojas da operação, cujo **valor contratado atual soma R\$ 57 milhões**.

A gestão monitora a operação de perto, com apoio de assessoria jurídica especializada para avaliação da estrutura legal e antecipação de medidas de mitigação de risco, além de acompanhar de forma recorrente o processo de Recuperação Extrajudicial do GPA e a divulgação de seus resultados. No 2T26, o GPA apresentou evolução operacional, com expansão de margens e crescimento do EBITDA. Por outro lado, a geração de caixa continuou negativa e a dívida líquida aumentou no período, mantendo o crédito em zona de atenção até a homologação da Recuperação Extrajudicial.

A operação permanece 100% adimplente, com o fundo apresentando Dividend Yield acumulado nos últimos 12 meses de 13,3% a.a. Importante destacar que, como o fundo foi concebido como veículo de operação estruturada, o Patria não recebe taxa de gestão neste veículo.

#	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
89	FII Renda Preferencial GPA	87,6	5,5%	Varejo	SP e RJ	-	-	IPCA	9,3%	9,3%	9,3%	6,69	dez-37	10,0%	-

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

CRI Cortel

CRI Cortel: Emitido em dez/21, tem um volume de emissão de R\$ 100 milhões (IPCA + 7,0% a.a.). O CRI conta com ampla cobertura de garantias, como alienação fiduciária, cessão de recebíveis e fundo de reserva. O Fundo possui 40% das quantidades emitidas do CRI.

CRI Cortel II (Sr. e Sub.): O CRI Cortel II, que contempla duas emissões (A e B) no volume de R\$ 45 milhões cada, totalizando volume de emissão de R\$ 90 milhões, sendo R\$ 70 milhões em séries seniores (CDI + 3,5% a.a.) e R\$ 20 milhões em séries subordinadas (CDI + 4,4% a.a.). O CRI conta com ampla cobertura de garantias, como alienação fiduciária, cessão de recebíveis e fundo de reserva. O Fundo possui 15% das quantidades emitidas do CRI Cortel A Sênior, 72% das quantidades emitidas do CRI Cortel A Subordinado e 72% das quantidades emitidas do CRI Cortel B Subordinada. O grupo Cortel atua no mercado de deathcare desde 1971 e atualmente opera em 4 estados (SP, RJ, MG e AM) através de uma estrutura verticalizada composta por cemitérios e planos funerários, sendo o principal player de um segmento altamente fragmentado no Brasil.

Update: Os CRIs da Cortel encontram-se em processo de reestruturação, com o objetivo de adequar o fluxo financeiro da operação e reforçar o pacote de garantias.

No contexto desse processo, nos meses de maio e junho de 2026, as posições foram integralizadas no FII CTA com deságio, de modo a refletir o valor recuperável dos ativos e antecipar potenciais perdas. A alocação no FII CTA¹ tem como objetivo centralizar a gestão desses ativos, permitindo maior foco na condução da reestruturação, ganho de eficiência no acompanhamento e melhor gestão dos impactos no resultado distribuível do Fundo, sem alteração da exposição econômica do PCIP11.

Por fim, ressaltamos que a expectativa do time de gestão é de recuperação de valor ao longo do tempo no âmbito do FII CTA, não sendo antecipadas, neste momento, novas necessidades de provisões relevantes adicionais relacionadas a essa operação.

Nos meses de maio e junho de 2026, as posições do CRI Cortel (IPCA, CDI Sr. e CDI Sub.) foram vendidas ao FII CTA. Durante o processo, foi realizado um ajuste no spread de risco do ativo, elevando sua taxa MTM de (i) IPCA + 7,0% para IPCA + 25,3% no CRI IPCA; (ii) CDI + 3,5% para CDI + 4,0% no CRI CDI Sr. e (iii) CDI + 4,4% para CDI + 12,0% no CRI CDI Sub. O resultado do FII já considera o impacto decorrente dos ajustes realizados.

* Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Os códigos ISIN dos CRIs integralizados no FII CTA são: CRI Cortel (21L0146951), CRI Cortel II Sub. B (22F1025727), CRI Cortel II Sr. A (22F1025672), CRI Cortel II Sub. A (22F1025673) e CRIs Bari (22K0643283, 21F0929727, 20E0929816, 21D0521612,, 21H0770156, 22K0643973, 22K1045233, 21F0930158, 21D0521769, 21H0770120, 23H1578104, 22K1045039 e 21C0641790)

CRI Invert

O CRI Invert, emitido originalmente em jun/21, é uma operação de financiamento à construção dividida em 2 séries, B e C, com taxa de remuneração de CDI + 4,0% a.a. e CDI + 6,0% a.a., respectivamente, sendo o saldo devedor atual de R\$ 124 milhões. O CRI tem o objetivo de financiar a obra de empreendimento residencial de alto padrão desenvolvido pela Gafisa no bairro de Campo Belo em São Paulo. O CRI tem como garantias (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs, (ii) alienação fiduciária do terreno, (iii) cessão de recebíveis de contratos de compra e venda das unidades, (iv) Fundo de Obra, (v) Fundo de Reserva e (vi) Aval da Gafisa S.A.

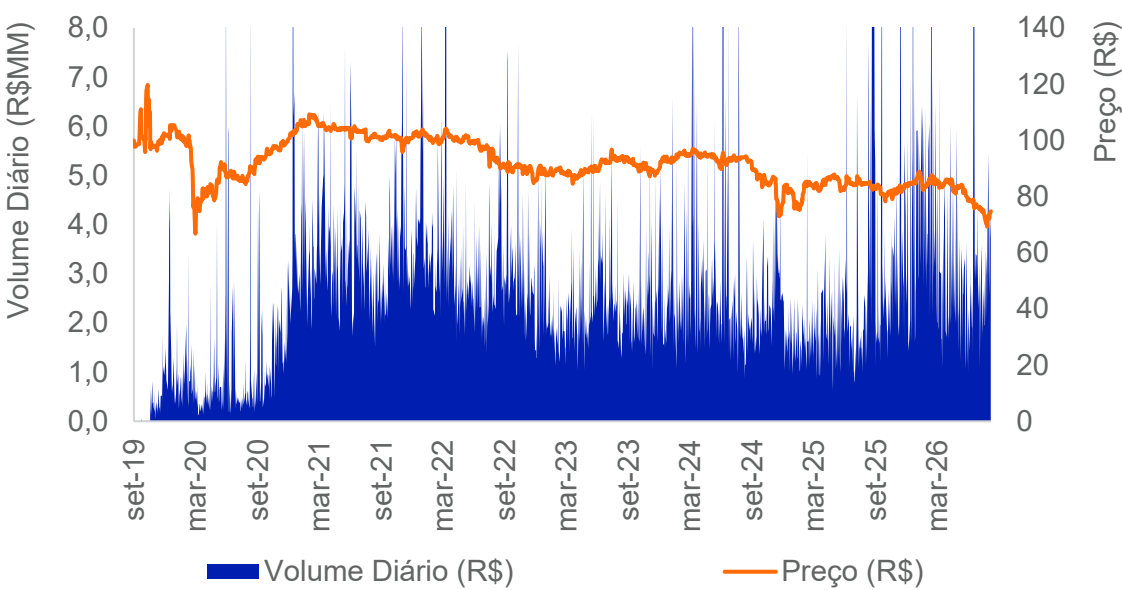
Atualização: O CRI foi reestruturado em julho de 2025 nos seguintes termos: i) adição de novas garantias à operação (em processo de registro), ii) obrigação de aporte de equity, conforme cronograma acordado, com objetivo de garantir recursos para término de obra, iii) aprovação dos pagamentos da obra por Gerenciador independente contratado pelo CRI via conta Escrow, iv) envolvimento e reporte para prestador de serviço independente contratado pelo CRI para acompanhamento da operação. Dessa forma, a operação conta com as seguintes garantias atualmente: (i) alienação fiduciária do empreendimento-alvo e de outro empreendimento da Gafisa S.A.; (ii) alienação fiduciária das cotas da SPE desenvolvedora do empreendimento e de empresas do mesmo grupo econômico; (iii) cessão fiduciária dos recebíveis do empreendimento-alvo e de outro empreendimento desenvolvido pela Gafisa S.A.; (iv) cessão fiduciária dos recebíveis de venda de terreno de propriedade de empresas do grupo econômico da devedora; (v) fundos de reserva, juros e obra; (vi) aval da Gafisa S.A. Ainda que a reestruturação tenha sido realizada recentemente, a Companhia tem apresentado dificuldades para cumprimento das suas obrigações e se encontra em situação restritiva de liquidez, o que demanda acompanhando de perto pelo time de gestão, para sanar as pendências, caso a caso. Ao final de 2025, foi aprovado o pagamento, com os recursos do Fundo de Despesas, dos custos para registro das garantias, que ainda não foram integralmente formalizadas. O empreendimento encontra-se com AVCB e Habite-se emitidos.

O spread de risco do CRI Invert foi ajustado em jun/26, com aumento da taxa MTM ponderada de CDI + 5,64% para CDI + 11,62%, em função das premissas de risco da operação, impactando negativamente o patrimônio líquido do Fundo.

#	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
14	CRI Invert C	25,0	1,6%	Financiamento a Construção	SP	Riza	25F8639835	CDI	6,0%	6,0%	11,3%	0,47	mai-27	59,0%	AFI, FR
39	CRI Invert D	10,9	0,7%	Financiamento a Construção	SP	Riza	25F8639834	CDI	6,0%	6,0%	10,1%	0,41	mai-27	Em revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, AVS
48	CRI Invert B	7,4	0,5%	Financiamento a Construção	SP	Riza	23I2156604	CDI	4,0%	5,2%	11,2%	0,48	mai-27	Em revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS

* Termos e definições no glossário (clique aqui).

Liquidez



	ago-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	3,0	3,4	3,5
Giro	2,1%	20,1%	31,0%

Número de Cotistas (em milhares)



set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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

Deliberações das Assembleias do Mês

PATRIA

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
03-ago-26	CRI Visconde	23K2202885 23K2203899 23K2204391 23K2204411	5	Aprovar	Aprovado
06-ago-26	CRI Braspark	21H0926710	6	Aprovar	Aprovado
10-ago-26	CRI Visconde Icaraí	24D3311867 24D3311806	2	Aprovar	Aprovado
19-ago-26	CRI Visconde Icaraí	24D3311867 24D3311806	6	Aprovar	Aprovado
19-ago-26	CRI Cidade Matarazzo IPCA	23J2162618 22C0509668	1	Aprovar	Aprovado
21-ago-26	CRI Visconde	23K2202885 23K2203899 23K2204391 23K2204411	8	Aprovar	Aprovado
24-ago-26	CRI Boa Vista	20F0734290	3	Aprovar	Aprovado
25-ago-26	CRI Visconde	23K2202885 23K2203899 23K2204391 23K2204411	8	Aprovar	Aprovado
31-ago-26	CRI Cidade Matarazzo IPCA	23J2162618 22C0509668	1	Aprovar	Aprovado
31-ago-26	CRI Shopping São Gonçalo	19L0928585	5	Aprovar	Aprovado

PATRIA

Anexos

real estate

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.