

Relatório Gerencial

HGCR11

Patria Recebíveis Imobiliários FII

Setembro 2026

Objetivo do Fundo

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

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

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

Início das Atividades

Dezembro 2009

Código de Negociação

HGCR11

CNPJ

11.160.521/0001-22

Cotas Emitidas

15.418.106

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

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

Taxa de Performance*

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

Público Alvo

Investidores em geral

[Acesse a cota diária do Fundo](#)



[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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

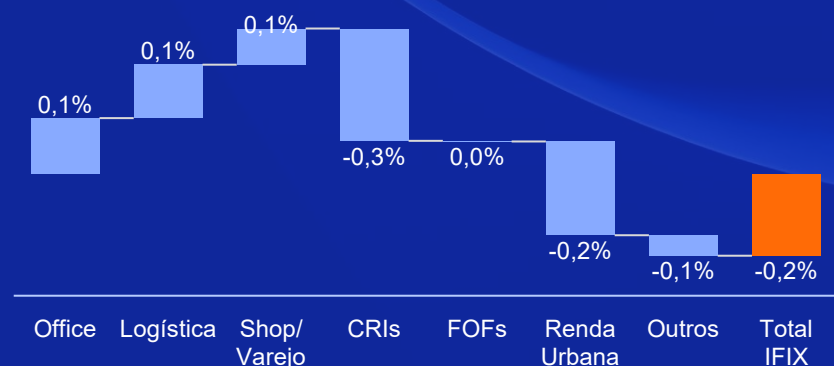


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	99	149.544	0,87	-0,2%
IFIX - Office	14	14.536	0,76	1,4%
IFIX - Logística	12	32.610	0,89	0,6%
IFIX - Shopping	9	18.933	0,86	0,8%
IFIX - CRIs	37	53.132	0,93	-0,8%
IFIX - FOFs	17	14.654	0,85	-0,0%
IFIX - Renda Urbana	4	10.214	0,82	-3,1%
IFIX - Outros	6	5.464	0,76	-1,3%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE SETEMBRO/26:

Em setembro, os **fundos imobiliários recuaram pelo quinto mês consecutivo**, com o **IFIX em -0,2%**. O desempenho ficou aquém do Ibovespa, que encerrou o mês com alta de 5%. Entre os fatores que direcionaram os ativos de risco no mês, destaca-se o **aumento de volatilidade provocado pela agenda política local**.

No cenário externo, o **conflito entre EUA e Irã segue em curso** e o petróleo fechou o mês acima de US\$ 95/barril, mantendo a pressão sobre os bancos centrais. O **Federal Reserve elevou os juros em setembro**, em linha com o discurso mais duro adotado por seus membros ao longo dos últimos meses, reforçando o ambiente de cautela para os ativos de risco globais.

No cenário local, com a proximidade das eleições nacionais, a trajetória da dívida pública e os planos fiscal e econômico do próximo governo ocuparam o centro do debate. A eleição, realizada em 4 de outubro, levou a uma reprecificação generalizada dos ativos locais, com o **Ibovespa avançando 8%**, o **real se valorizando 4,6% frente ao dólar** e os **juros futuros recuando 133 bps**. Em setembro, o **Copom reduziu a Selic para 13,75% a.a.**, acumulando **125 bps de flexibilização no ciclo de cortes de 2026**, mas reiterou cautela diante das expectativas de inflação ainda desancoradas.

Os setores do IFIX apresentaram **desempenho misto**. Office (+1,4%), Logística (+0,6%) e Shopping (+0,8%) tiveram performance positiva, enquanto os fundos de Crédito (-0,8%), Renda Urbana (-3,1%) e Outros (-1,3%) registraram queda no período. O **IFIX encerrou setembro negociando a 0,9x o valor patrimonial**, com **volume médio diário acima de R\$ 350 milhões**, refletindo uma recuperação parcial do apetite dos investidores frente aos níveis observados nos meses anteriores.

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.

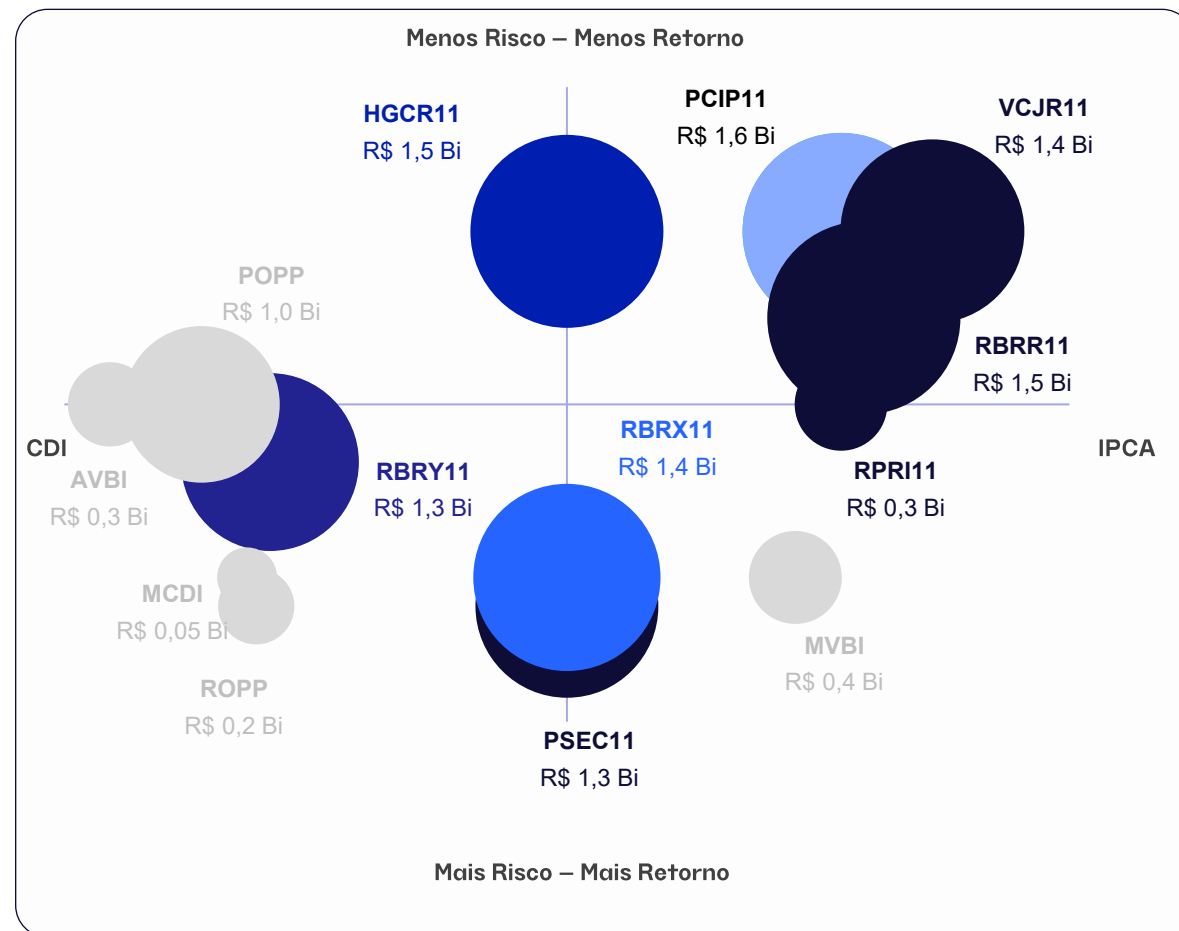
● RBRX11 – Multiestratégia

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



Resumo HGCR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.520,7 milhões	R\$ 98,63/cota	0,96x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.462,4 milhões	R\$ 94,85/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut	90,9%	16,2%	6,0%	9,7%	3,6	2,0%
FII	7,6%	16,9%	6,0%	10,3%	4,0	2,6%
Carteira	98,5%	16,3%	0,0%	9,7%	3,7	2,1%
Caixa	1,5%	10,6%	6,5%	3,8%	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100%	16,2%	-	9,6%	3,6	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 3,1 milhões	R\$ 1,00	R\$ 0,61/cota	100.828

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
102,35	9,3%	8,4%
99,85	9,5%	8,6%
97,35	9,8%	8,9%
94,85	10,0%	9,1%
92,35	10,3%	9,4%
89,85	10,6%	9,7%
87,35	10,9%	10,0%

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

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- No mês de setembro de 2026, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 1,02/cota**, com impacto não recorrente de vendas de ativos e de recebimento de prêmio, abaixo detalhados, e **anunciou a distribuição de rendimentos de R\$ 1,00/cota**, a ser pago aos cotistas no dia 15 de outubro de 2026. A gestão prevê a manutenção desse nível de distribuição para o próximo trimestre, em função de desaceleração da inflação no período recente. Considerando o resultado distribuído, o Fundo encerrou o mês com resultado acumulado no valor de R\$ 0,61/cota (vs. R\$ 0,58/cota em agosto) e com saldo de inflação acruada de R\$ 1,25/cota (vs. R\$ 1,58/cota em agosto), totalizando R\$ 1,86/cota em resultados acumulados somados à inflação acruada ao final de setembro (vs. R\$ 2,16/cota em agosto).

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com 98,5% do patrimônio líquido alocado, sendo 90,9% em CRI e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 16,2% a.a. (IPCA+ 9,7% a.a.), prazo médio de 3,6 anos e spread médio de 2,0% a.a.
- A carteira conta com 45 CRI e 4 Operações Estruturadas, sendo 81,5% da carteira¹ indexados ao IPCA (IPCA + 9,6% a.a.), 15,9% indexados ao CDI (CDI + 2,8% a.a.), 2,3% a uma taxa pré-fixada (14,0% a.a.) e 0,4% ao IGP-M (IGP-M + 9,9% a.a.). Além disso, o Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos de investimento imobiliário, representando 7,6% do patrimônio líquido. Para mais detalhes sobre essa alocação, [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- No mês de setembro de 2026, o Fundo realizou as seguintes movimentações de venda: (i) reduziu, em R\$ 6,1 milhões sua posição no FII Estoque Centro-Oeste e em R\$ 5,0 milhões a sua posição no CRI Globo, gerando prejuízo de R\$ 0,03/cota; (ii) vendeu a totalidade da posição detida no CRI Brookfield PDC, no volume de R\$ 5,4 milhões, tendo em vista a alocação tática e pontual no ativo; e (iii) reduziu em R\$ 6,7 mi a posição detida em cotas de GARE11, gerando prejuízo caixa de R\$ 0,03/cota no período. Além disso, durante o mês, o Fundo realizou a venda e recompra da posição detida no CRI Almeida Jr. - Série I, no volume de R\$ 27,5 milhões, para reconhecimento de correção monetária acruada, no valor equivalente a R\$ 0,20/cota.

- Além disso, o Fundo aumentou, em R\$ 7,5 milhões sua posição no CRI JFL Lorena II, à taxa de IPCA + 10,51% a.a. e realizou duas novas alocações; sendo a primeira no CRI Atacadão Carrefour, no volume de R\$ 2,7 milhões, à taxa de IPCA + 9,80% a.a., e a segunda no CRI Premiação no volume de R\$ 6,5 milhões, à taxa de CDI + 3,00% a.a.. Para mais informações sobre as novas alocações, [clique aqui](#).
- Por fim, durante o mês, o Fundo recebeu o equivalente a R\$ 0,04/cota em prêmios dos CRIs Mega Moda, EBM Vinhas e Ecopark, decorrentes de condições originalmente previstas que tiveram que ser revisitadas para adequação ao curso normal das respectivas operações, não implicando em alerta adicional e/ou inadimplência dos pagamentos regrados.

COMPROMISSADAS:

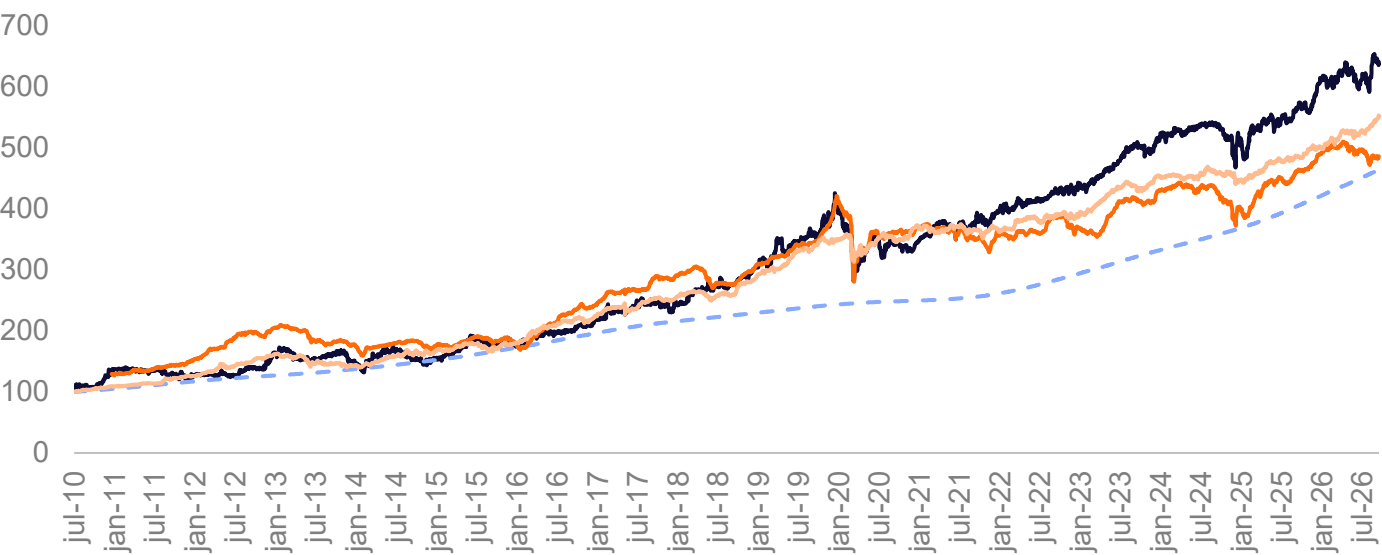
- O Fundo terminou o mês sem operações compromissadas.

WATCHLIST:

- Não há ativos do Fundo em Watchlist.

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGCR111 ¹	0,6%	5,9%	541,0%	12,3%
IFIX	-0,2%	-0,5%	275,5%	8,9%
CDI Bruto	1,1%	10,6%	364,0%	10,1%
IMA-B	3,1%	10,2%	452,7%	11,3%

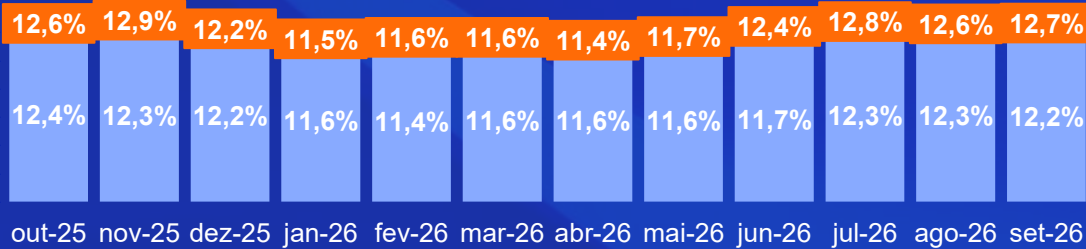
Distribuições por Cota²

Média 12M | R\$ 0,98/cota
Guidance 4T26: R\$ 1,00/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. ²Distribuição anunciada no último dia útil do mês caixa e pagamento realizado no 10º dia do mês subsequente.
Fonte: Economática.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

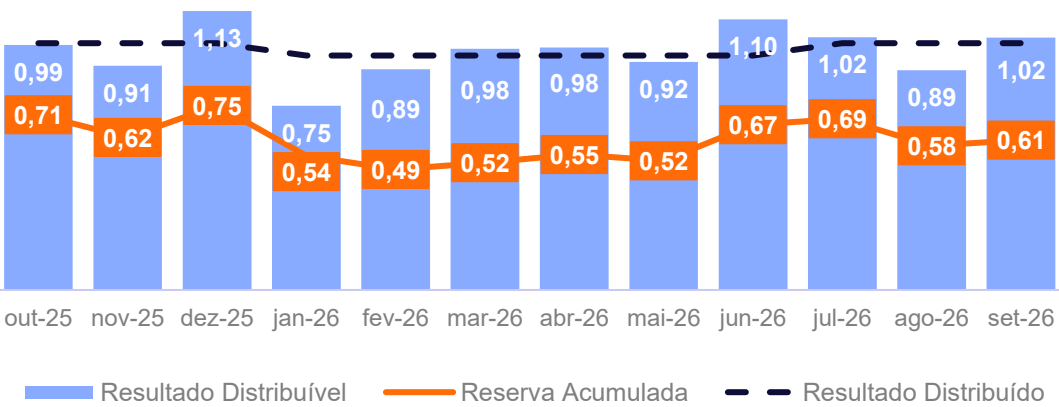
	Set-26	R\$/Cota	Acum. 2026	Acum. 12M
Juros e Correção Monetária (CRI)	12.362.974	0,80	123.647.443	160.425.126
Resultado com FII	1.131.728	0,07	10.185.174	13.025.132
Receita Extraordinária	3.030.647	0,20	4.484.916	14.879.896
Receitas - Total	16.525.349	1,07	138.317.534	188.330.154
Despesas - Total	(1.016.505)	(0,07)	(9.646.027)	(12.809.849)
Resultado Financeiro Líquido	264.625	0,02	3.297.517	3.179.629
Resultado Distribuível*	15.773.469	1,02	131.969.024	178.699.933
Resultado Distribuído	15.418.106	1,00	134.137.522	180.391.840

Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, [clique aqui](#)

Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

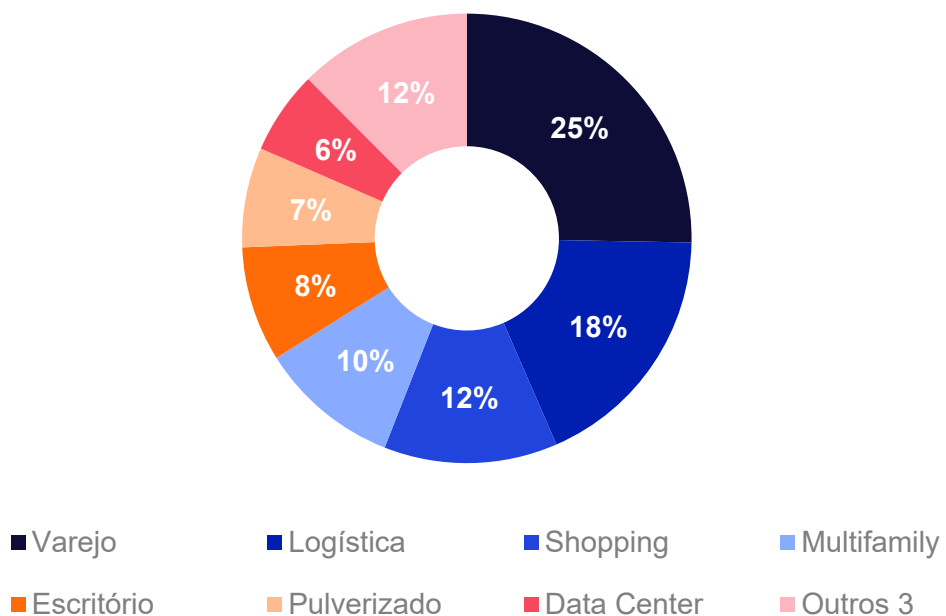


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

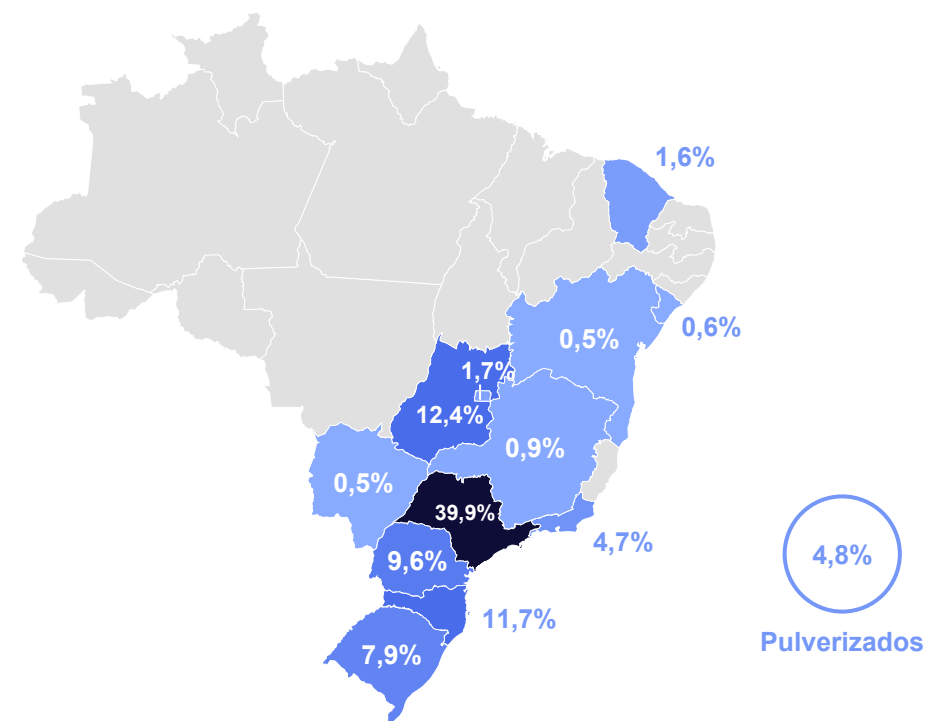
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



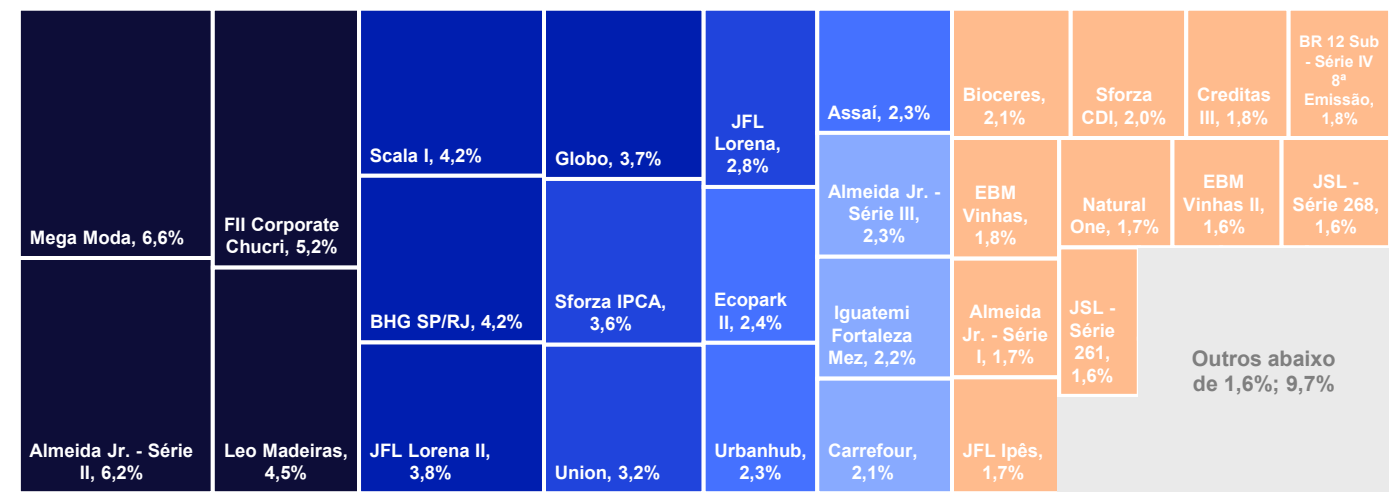
Distribuição Geográfica



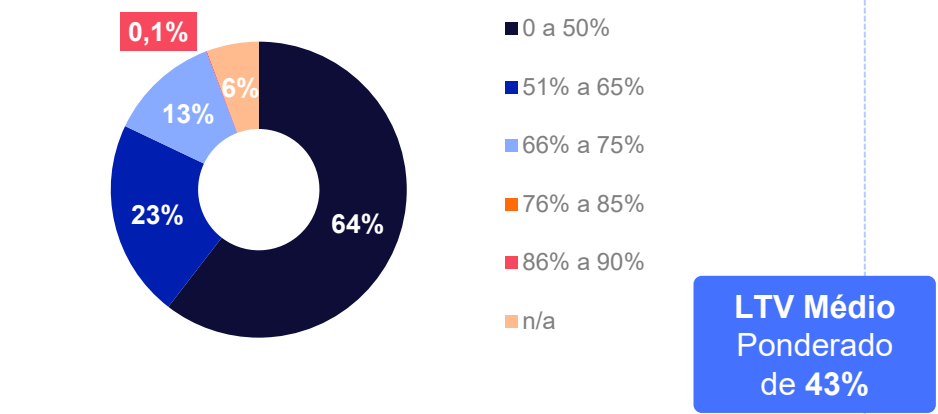
Portfólio com 45 CRI e 4 Operações Estruturadas, diversificado em 10 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de varejo (25%), logística (18%) e shopping (12%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (40% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

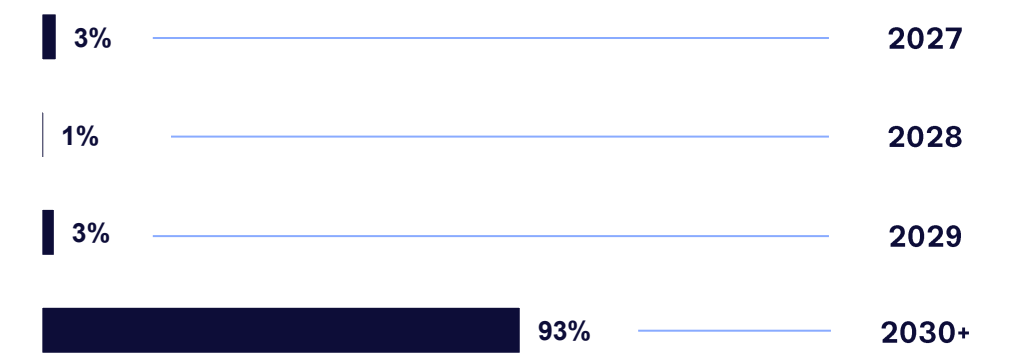
Distribuição por CRI



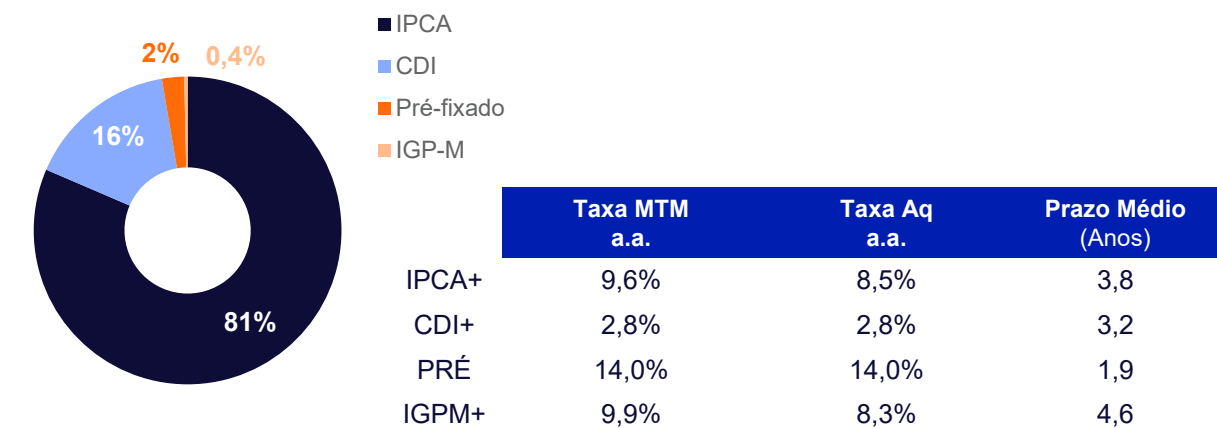
Distribuição por LTV



Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



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

Detalhamento de Ativos (1/3)

PATRIA

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
1	Mega Moda	100,7	6,6%	Varejo	GO	Opea	22L1668408	IPCA	8,2%	8,2%	9,1%	3,70	dez-34	39,1%	AFI, CF, Aval Sócio, Aval Cia
2	Almeida Jr. - Série II	94,9	6,2%	Shopping	SC	Opea	20I0047574	IPCA	7,8%	7,8%	9,2%	5,45	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
3	Leo Madeiras	68,5	4,5%	Logística	SP	Opea	22A0699149	IPCA	7,0%	7,5%	8,3%	4,64	abr-37	54,3%	AFI, FD, Fiança
4	Scala I	64,4	4,2%	Data Center	RS	Opea	24J3438891	IPCA	8,2%	8,2%	8,9%	3,63	nov-34	14,3%	AFI, AFQ, CF, FR
5	BHG SP/RJ	64,2	4,2%	Hotel	SP e RJ	Opea	24B1693195	IPCA	10,5%	11,9%	10,1%	2,72	fev-34	37,8%	AFI, CFR, FR, Coobrigação
6	JFL Lorena II	57,9	3,8%	Multifamily	SP	Opea	25G3477922	IPCA	10,5%	10,5%	10,4%	5,11	jun-40	22,3%	AFI, CF, Aval Sócios
7	Globo	56,6	3,7%	Escritório	SP	Opea	22A0695877	IPCA	6,9%	7,0%	8,3%	4,50	jul-37	64,7%	AFI, CF, FR
8	Sforza IPCA	55,0	3,6%	Varejo	SP e PR	Opea	20L0610250	IPCA	8,0%	9,0%	15,4%	2,42	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
9	Union	49,3	3,2%	Escritório	SP	Opea	25F7064898	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,45	jun-33	26,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
10	JFL Lorena	42,1	2,8%	Multifamily	SP	Opea	22L1429186	IPCA	10,5%	9,2%	10,5%	5,12	jun-40	70,0%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
11	Ecopark II	36,8	2,4%	Logística	PR	Opea	24J4613741	IPCA	8,8%	8,8%	8,5%	4,34	out-36	54,6%	AFI, CF, FR, FD
12	Urbanhub	35,5	2,3%	Logística	SP	Opea	22E1150634	IPCA	8,0%	8,0%	10,2%	2,70	jul-32	17,8%	AFI, CF, FR, FD
13	Assaí	34,8	2,3%	Varejo	DF, SP, SE, CE e MS	Opea	22E1284935	IPCA	6,8%	7,3%	8,6%	3,44	nov-34	15,3%	AFQ
14	Almeida Jr. - Série III	34,8	2,3%	Shopping	SC	Opea	24H2371051	IPCA	8,9%	8,9%	8,8%	5,25	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
15	Iguatemi Fortaleza Mez	34,2	2,2%	Shopping	CE	Habitasec	19I0737681	CDI	1,4%	1,5%	1,5%	4,83	set-36	26,4%	AFI, CF, Aval Cia, FR
16	Carrefour	32,2	2,1%	Varejo	BA, MG, SP, PE, RS	Bari	25L2402882	Pré-fixado	14,0%	14,0%	14,0%	1,91	dez-28	70,0%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia

Detalhamento de Ativos (2/3)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
17	Bioceres	32,0	2,1%	Logística	PR	Opea	22F1223555	IPCA	8,0%	8,2%	9,4%	4,63	jun-37	54,7%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio
18	Sforza CDI	31,1	2,0%	Varejo	SP e PR	Opea	20L0610216	CDI	4,9%	5,8%	5,9%	3,24	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
19	Creditas III	27,6	1,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	21F1058275	IPCA	6,7%	9,4%	10,2%	5,15	jun-41	31,5%	AFI
20	BR 12 Sub - Série IV 8ª Emissão	27,3	1,8%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282372	IPCA	8,9%	8,6%	7,3%	0,76	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
21	EBM Vinhas	26,8	1,8%	Pulverizado	GO	Opea	21D0695098	IPCA	9,4%	9,4%	14,0%	3,58	jan-35	26,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
22	Almeida Jr. - Série I	26,5	1,7%	Shopping	SC	Opea	20I0047200	IPCA	7,8%	8,2%	8,8%	5,45	ago-39	37,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
23	JFL Ipês	25,7	1,7%	Multifamily	SP	Opea	20H0872720	CDI	2,9%	2,9%	2,9%	1,68	ago-30	52,5%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
24	Natural One	25,7	1,7%	Logística	SP	Opea	19L0987016	CDI	2,2%	2,2%	2,2%	3,53	dez-31	73,2%	Fiança, AFI, Aval Sócio, Coobrigação
25	EBM Vinhas II	24,8	1,6%	Pulverizado	GO	Opea	25A3191016	IPCA	9,4%	11,1%	9,4%	3,58	jan-35	19,0%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
26	JSL - Série 268	24,6	1,6%	Logística	SP, RJ e RS	Opea	20A0978038	IPCA	6,0%	6,0%	8,3%	3,84	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
27	JSL - Série 261	24,6	1,6%	Logística	SP, RJ e RS	Opea	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	8,3%	3,84	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
28	Scala II	16,1	1,1%	Data Center	RS	Opea	24J3439259	IPCA	10,0%	10,0%	10,7%	3,48	nov-34	54,6%	AFI, CF, FR, FD
29	BR 12 Sub - Série IV 13ª Emissão	15,6	1,0%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282333	IPCA	8,9%	9,0%	9,4%	0,76	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
30	JFL V House	11,4	0,8%	Multifamily	SP	Opea	19H0221304	IPCA	7,0%	7,2%	11,8%	2,29	jul-31	44,2%	AFI, FR, Aval Cia, AFQ
31	Balaroti	11,0	0,7%	Varejo	PR e SC	Opea	19J0133907	CDI	3,0%	3,2%	4,5%	1,45	out-29	25,2%	AFI, FR, Fiança
32	Creditas I	10,7	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	20F0755566	IPCA	6,6%	6,6%	8,8%	4,86	jun-40	34,3%	AFI

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

Detalhamento de Ativos (3/3)

#	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	Cashme Mez	10,1	0,7%	Varejo	Pulverizado	Opea	22H1697882	IPCA	7,8%	8,5%	9,6%	2,77	mar-31	25,0%	AFI, FR, Fiança Cia
34	CRI Premoação - Série CDI	6,6	0,4%	Logística	PR	Canal	26H3987638	CDI	3,0%	3,0%	3,0%	3,06	ago-30	40,0%	AFI, AFQ, CF, Aval,
35	Cashme SR	6,2	0,4%	Varejo	Pulverizado	Opea	22H1666875	IPCA	7,1%	7,6%	8,9%	1,51	nov-29	37,0%	AFI, FR, Fiança Cia
36	So Marcas	5,9	0,4%	Varejo	MG	Forte	18L1168429	IPCA	6,8%	7,3%	8,3%	1,10	dez-28	27,4%	AFI, Fiança
37	JFL Ipês II	5,1	0,3%	Multifamily	SP	Opea	22L0147303	CDI	2,9%	2,9%	2,9%	2,00	out-30	52,5%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
38	Pulverizado III	3,5	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Brazilian	10K0024718	IGP-M	9,0%	8,3%	9,8%	6,26	out-30	66,0%	AFI, FR, FD
39	Creditas II	3,4	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	20J0837185	IPCA	6,5%	6,5%	10,4%	5,51	out-40	22,7%	AFI
40	CRI Atacadão Carrefour	2,7	0,2%	Varejo	SP, PR, BA, PE	Opea	23H0190135	IPCA	6,2%	9,8%	9,9%	1,76	ago-28	60,0%	AFQ
41	BR 12 Sub - Série IV 39ª Emissão	2,4	0,2%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282285	IPCA	8,9%	11,9%	8,6%	0,76	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
42	BR Properties	2,3	0,1%	Logística	SP	Opea	23H1023846	CDI	2,0%	1,3%	1,3%	2,19	ago-31	37,0%	AFI, CF, FR
43	Pulverizado II	1,4	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Brazilian	10G0020942	IGP-M	8,9%	8,3%	10,0%	0,58	jun-40	87,6%	AFI, FR, FD
44	Logpar	1,4	0,1%	Logística	PR	Opea	20L0630618	IPCA	7,5%	7,9%	13,1%	2,00	dez-30	6,7%	AFI, Fiança, Aval Sócio, FR, FO
45	BR 12 Sub - Série IV 14ª Emissão	0,8	0,0%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea	22G0282305	IPCA	8,9%	8,8%	9,4%	0,76	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
46	FII Corporate Chucri	78,7	5,2%	Multiestratégia	n/a	-	FII Corporate Chucri	IPCA	8,2%	8,2%	8,2%	1,42	n/a	n/a	n/a
47	FII Core Residencial	15,0	1,0%	Estoque	SP	-	6586026SN1	CDI	2,5%	2,5%	2,5%	3,00	mar-29	75,0%	Obrigação de Recompra, desconto na aquisição dos imóveis
48	FII Estoque Centro-Oeste	9,0	0,6%	Estoque	GO	-	6662526UN1	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,00	dez-29	53,0%	Aval Sócios, Aval Cia
49	FII Unidades Autônomas III Helbor	4,1	0,3%	Estoque	SP	-	5211223FII	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	2,00	dez-28	10,0%	Obrigação de Recompra, desconto na aquisição dos imóveis
TOTAL		1.381,6	90,9%												

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

CRI Premoação

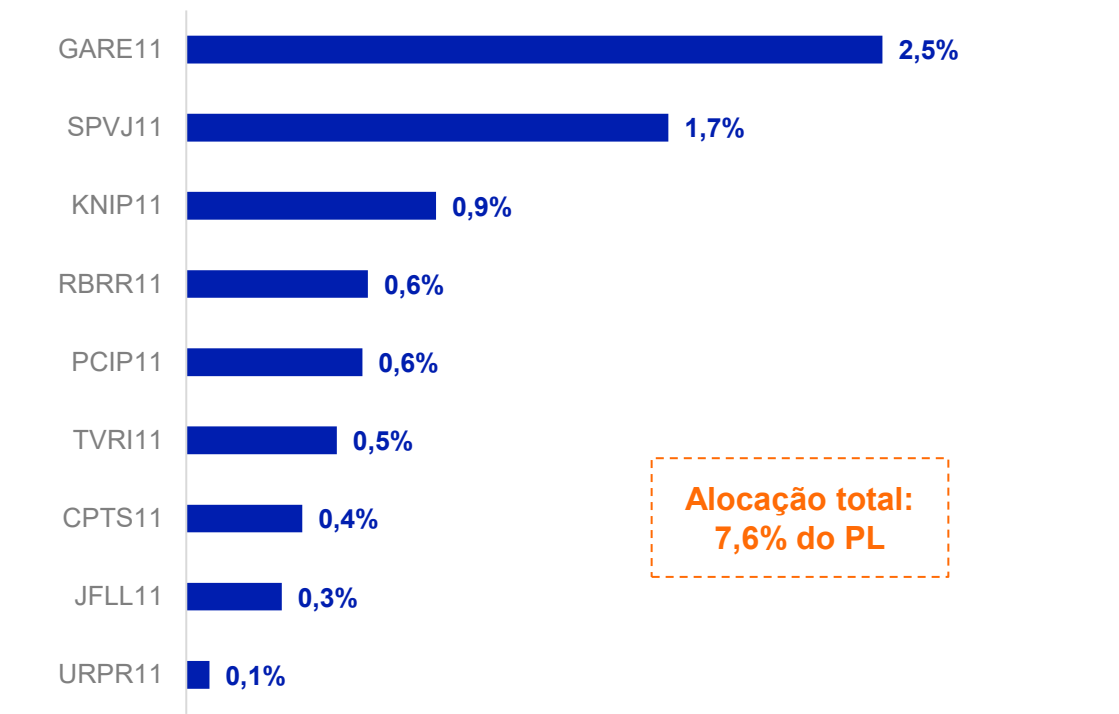
Alocação de R\$ 6,5 milhões no CRI Premoação, à taxa de CDI + 3,00%. Trata-se de operação de crédito com lastro em notas comerciais para financiamento à construção do empreendimento logístico CIC Log, localizado em Curitiba/PR, pela Premoação Construtora, com contrato de locação já firmado junto ao Mercado Livre. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária superveniente de terreno onde será construído o empreendimento, alienação fiduciária das cotas da SPE detentora do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis, aval dos sócios e fundo de reserva.

CRI Atacadão Carrefour

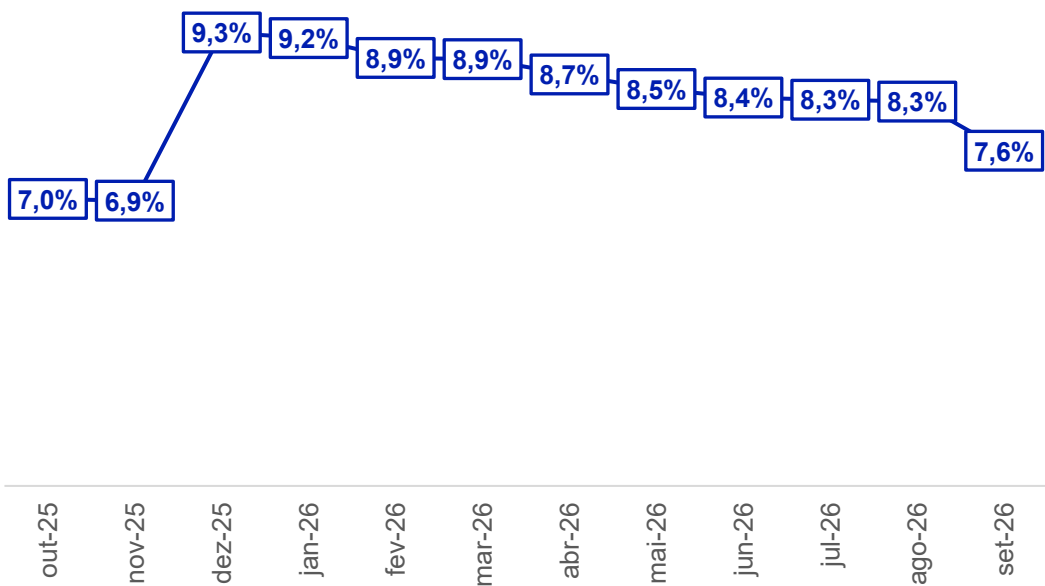
Aquisição de R\$ 2,7 milhões do CRI Atacadão Carrefour, via mercado secundário, à taxa média de IPCA + 9,80%. Trata-se de operação de CRI com lastro em 8 contratos de locação atípicos firmados entre Barzel Log FII ou Barzel Retail FII e Atacadão S.A. e/ou empresas de seu controle, com aval do próprio Atacadão S.A, em centros de distribuição localizados nos estados de São Paulo, Bahia e Pernambuco e em lojas localizadas nos estados de São Paulo e Paraná, totalizando 400 mil metros quadrados de área bruta locável total. A operação, que foi emitida originalmente à taxa de IPCA + 6,22%, tem prazo de 5 anos, pagamento mensal de juros e amortização bullet.

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos imobiliários, composta por 9 FII's, que representavam, no fechamento do mês, 7,6% do patrimônio líquido do Fundo.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)



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

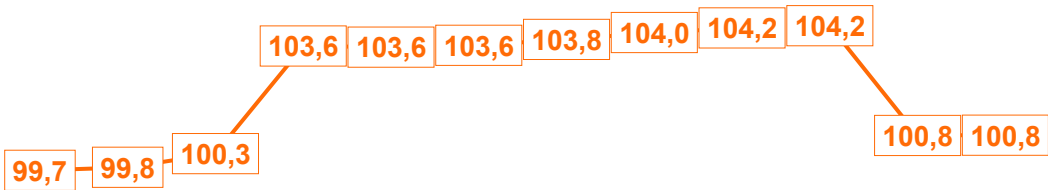
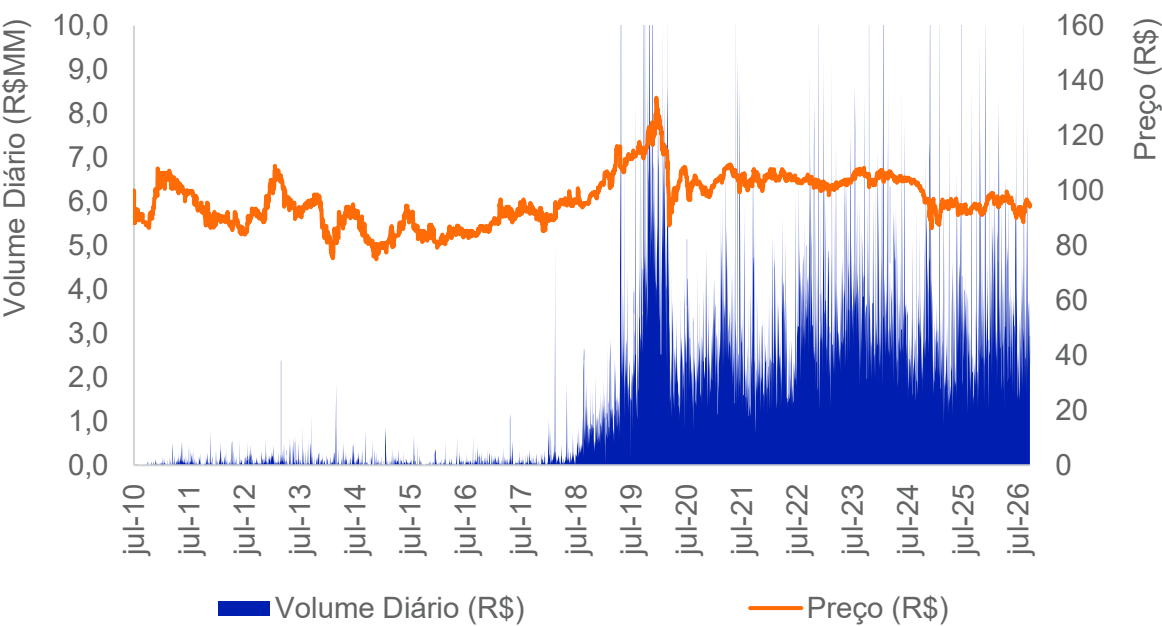
Deliberações das Assembleias do Mês

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
02-Sep-26	CRI Sforza	20L0610250 20L0610216	1	Aprovar	Aprovado
18-Sep-26	CRI JFL V House	19H0221304	7	Aprovar	Aprovado
25-Sep-26	CRI Mega Moda	22L1668408	3	Aprovar	Aprovado
30-Sep-26	CRI EBM	21D0695098 25A3191016	1	Aprovar	Aprovado

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

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Set-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	3,1	3,4	3,4
Giro	4,5%	43,1%	56,9%

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

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