

Relatório Gerencial

RBR11

RBR Rendimento High Grade

Abril 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 Investimentos 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](#)

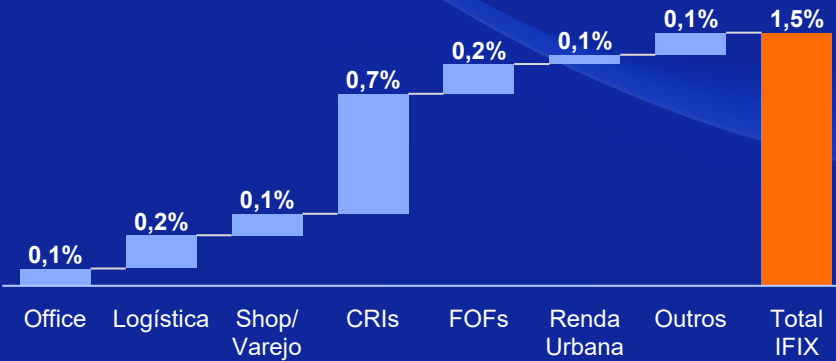


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	150.642	0,93	1,5%
IFIX - Office	16	16.847	0,80	0,9%
IFIX - Logística	17	31.838	0,94	1,0%
IFIX - Shopping	8	12.831	0,89	1,6%
IFIX - CRIs	38	54.112	0,98	2,1%
IFIX - FOFs	21	17.526	0,89	1,6%
IFIX - Renda Urbana	5	11.981	0,95	0,9%
IFIX - Outros	8	5.507	0,86	1,1%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE ABRIL/26:

O mercado de Fundos Imobiliários voltou ao terreno positivo em abril, com o **IFIX avançando 1,5% no mês e recuperando integralmente a queda de 1,1% observada em março**. Com isso, o índice acumula **alta de 3,6% no ano**. Os dois principais motores do movimento foram o **segundo corte da Selic**, que reduz o custo de oportunidade dos FIIs frente à renda fixa, e a **percepção de melhora no conflito no Oriente Médio**, que aliviou parte da aversão a risco observada no mês anterior.

No cenário externo, **EUA e Irã firmaram um cessar-fogo em 8 de abril**, mediado pelo Paquistão e posteriormente estendido por prazo indeterminado. **Apesar disso, o Estreito de Ormuz permaneceu efetivamente fechado ao longo de todo o mês**, em meio ao impasse entre o bloqueio iraniano à navegação e o contra-bloqueio americano aos portos do Irã, mantendo o **barril de Brent acima de US\$ 100 no fechamento do mês**. No Brasil, o Copom deu mais um passo no **ciclo de afrouxamento monetário**, levando a **Selic de 14,75% para 14,50%**, após o corte inicial de 15,00% para 14,75% na reunião anterior. A discussão central do mercado neste momento é se o ritmo dos cortes seguirá conforme o esperado nas próximas reuniões ou se haverá desaceleração diante das pressões inflacionárias decorrentes do choque energético, com o Boletim Focus revisando o IPCA de 2026 para 4,86% ao longo do mês.

Setorialmente, **os Fundos de CRIs lideraram as altas, com valorização de 2,1%**. A performance superior refletiu o **repasso das leituras de inflação mais elevadas dos últimos meses**, com o IPCA registrando **0,70% em fevereiro e 0,88% em março, ambos acima das expectativas de mercado**. Esses números deverão se traduzir em **dividendos mais robustos à frente**, beneficiando especialmente os fundos indexados ao IPCA. Fundos de Fundos (+1,6%) e Shopping Centers (+1,6%) também tiveram bom desempenho, seguidos por Outros (+1,1%), Logística (+1,0%), Renda Urbana (+0,9%) e Lajes Corporativas (+0,9%). Com o IFIX ainda negociando a 0,93x o valor patrimonial e o ciclo de cortes em andamento, **as perspectivas para o mercado seguem construtivas**, ainda que a volatilidade externa permaneça como o principal fator de risco.

Resumo RBRR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*

R\$ 1.526,1 milhões

R\$ 93,63/cota

0,89x

Valor de Mercado*

R\$ 1.363,2 milhões

R\$ 83,63/cota

P/VP¹

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estruturada	99,4%	15,2%	5,5%	9,2%	4,1	1,2%
FII	2,6%	20,2%	5,5%	14,0%	3,3	5,7%
Carteira de ativos	102,0%	15,4%	-	9,3%	4,1	1,4%
Caixa	1,5%	11,2%	-	-	-	-
Compromissada	-3,5%	15,1%	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	15,3%	-	9,3%	4,1	-



Volume Médio Diário Negociado no Mês

R\$ 4,1 milhões



Rendimento por Cota

R\$ 0,90



Reserva Acumulada

R\$ 0,31/cota



Número de Cotistas

140.272

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
91,13	9,6%	8,6%
88,63	9,8%	8,8%
86,13	10,1%	9,1%
83,63	10,4%	9,4%
81,13	10,8%	9,8%
78,63	11,1%	10,1%
76,13	11,5%	10,5%

*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 abril, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 1,01/cota**, com impacto extraordinário decorrente do resgate antecipado do CRI HDEL, e pelo efeito positivo das vendas de CRIs, detalhadas adiante. Neste mês o **rendimento anunciado foi de R\$ 0,90/cota**, a ser distribuído, em 19 de maio. Ao final do período a **reserva acumulada aumentou de R\$ 0,20/cota em mar/26 para R\$ 0,31/cota ao final de abr/26**.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **102,0% do patrimônio líquido alocados** em ativos alvo, sendo **99,4% em CRI e Operações Estruturadas**, com uma rentabilidade média ponderada de 15,2% a.a. (IPCA + 9,2% a.a.), prazo médio de 4,1 anos e spread médio de 1,2% a.a. e 2,6% em FIIIs. O Fundo também conta com **1,5% de caixa**, além de uma exposição de **3,5% em compromissadas reversas** (venda com compromisso de recompra). A carteira conta com 103 CRI e Operações Estruturadas, sendo **99% da carteira indexada ao IPCA** (IPCA + 9,2% a.a.), 1% indexados ao IGP-M (IGP-M + 9,0% a.a.), e 0,01% indexado ao CDI (CDI + 3,7% a.a.) Além disso, o Fundo tem uma alocação estratégica em fundos imobiliários, para saber mais [clique aqui](#).

COMPROMISSADAS:

- O Fundo encerrou o mês com saldo de **R\$ 53 milhões em operações compromissadas reversas** (venda com compromisso de recompra), equivalente a uma alavancagem de 3,5% do patrimônio líquido e com impacto de R\$ 0,07/cota no resultado do período. O patamar atual reflete o **avanço do processo de redução da alavancagem**, considerando que, no mês anterior, a exposição correspondia a 7,7% do patrimônio líquido. A expectativa é zerar a alavancagem até o final do semestre, contribuindo para a otimização do resultado por meio da redução das despesas financeiras

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- Durante o mês, em linha com a estratégia de desinvestimentos em operações inaderentes à atual estratégia do Fundo, realizamos: (i) **a venda integral das posições nos CRIs Cone Refri, CB I Meza, Plano e Plano (Subordinada) e Wimo**, no volume total de R\$ 28 milhões, gerando um resultado consolidado de R\$ 0,01/cota; (ii) a redução de R\$ 10 milhões da posição detida no **CRI Pátio Malzoni**; (iii) a redução de R\$ 1 milhão na posição no **CRI Bem Brasil**; e (iv) redução da alocação no **FII FLCR11** em R\$ 1 milhão, em linha com a estratégia do Fundo de diminuir a exposição a FIIs.
- Durante o mês de abril, ainda, houve **resgate antecipado do CRI HDEL**, no volume de R\$ 1,1 milhão, gerando um prejuízo de R\$ 0,03/cota, tendo em vista que a correção monetária já havia sido reconhecida como resultado anteriormente.
- Nos próximos meses, seguiremos executando a **estratégia de desinvestimentos em operações com volume pequeno e risco inaderente à atual estratégia do Fundo**, buscando a **otimização e rebalanceamento do portfólio**. Ressaltamos que nosso foco está em realizar os movimentos citados de forma não prejudicial ao resultado do Fundo.

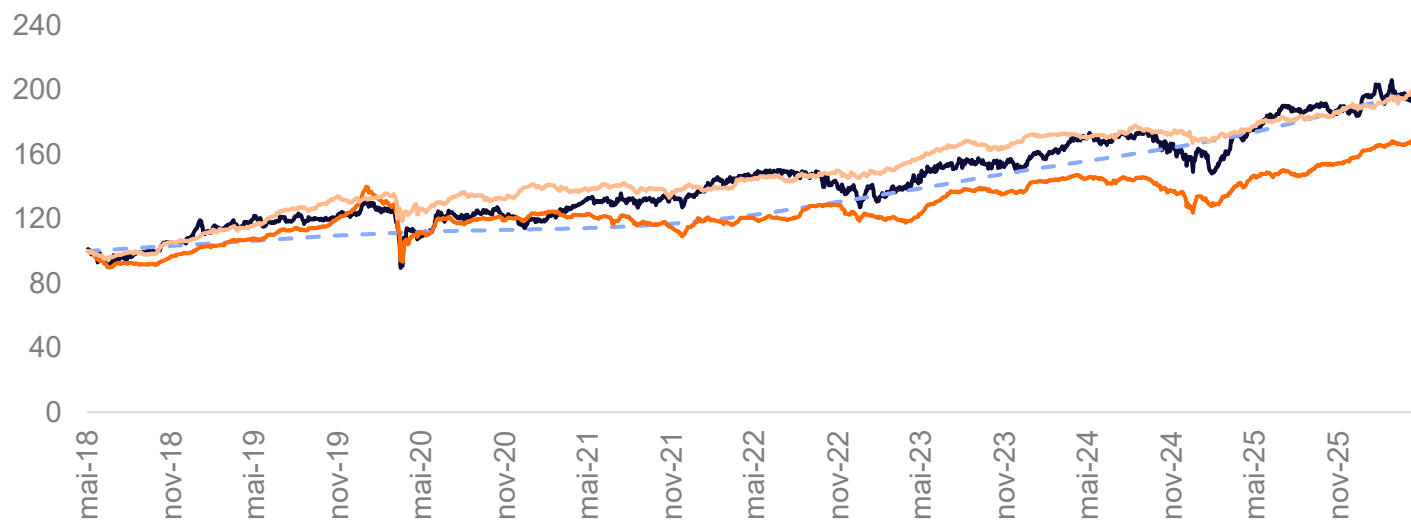
WATCHLIST:

- Neste mês, não foram adicionados novos CRI no Watchlist. Vale ressaltar que os CRI em Watchlist podem, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador. Para mais informações e updates sobre esse assunto em específico, [clique aqui](#).

VISÃO ESTRATÉGICA FUNDOS HIGH GRADE IPCA+

- Seguimos avançando na estratégia da reorganização dos fundos de crédito imobiliário *high grade* sob gestão do Patria - **PCIP, VCJR, RBRR e RPRI** - que compartilham estratégia semelhante, como alocação em **CRIs high grade indexados ao IPCA**, garantias imobiliárias robustas e portfólios diversificados.
- Essa convergência estratégica cria um ambiente favorável para um **potencial movimento de consolidação**, com benefícios relevantes aos investidores, ao permitir **maior diluição de riscos** por setor, geografia e devedores, **ganhos de escala** com eficiência na alocação e maior poder de negociação, **elevação da liquidez** das cotas no mercado secundário, com potencial redução de volatilidade, e **otimização de custos operacionais** relativos, contribuindo para a **formação de um fundo mais robusto** e melhor posicionado no universo de crédito imobiliário *high grade*.
- As análises técnicas e operacionais estão sendo conduzidas de forma criteriosa. Nosso objetivo é concluir essas etapas e iniciar formalmente o processo, com a convocação da assembleia, ainda dentro deste semestre, respeitando integralmente a regulamentação vigente e assegurando transparência, adequada comunicação e foco na criação de valor para os cotistas. Reforçamos que esse tema já vem sendo tratado nos relatórios gerenciais desde fevereiro, em linha com nosso compromisso de transparência ([clique aqui](#)).
- Qualquer eventual consolidação estará condicionada à aprovação em Assembleia Geral, conforme previsto em regulamento. No momento oportuno e somente após a conclusão das análises internas, serão divulgados aos investidores todos os detalhes, documentos e avaliações necessários para uma decisão devidamente informada.

Performance



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■ RBRR11 ¹	-1,4%	-1,1%	94,1%	8,8%
■ IFIX	1,5%	4,1%	68,9%	6,9%
■ CDI Bruto	1,1%	4,6%	99,4%	9,1%
■ IMA-B	1,8%	4,9%	99,5%	9,1%

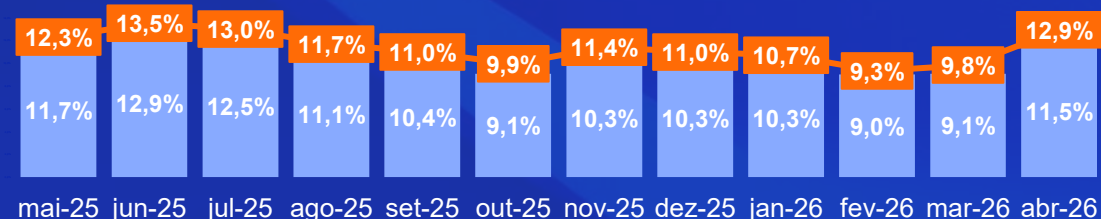
Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 0,83



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

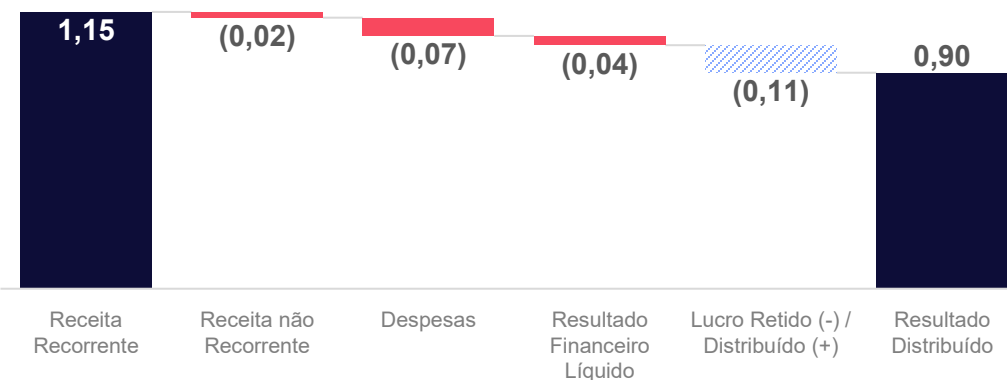
PATRIA

Demonstração de Resultado (R\$)

	Abr-26	R\$/Cota	Acum. 2026 ²
Juros e Correção Monetária ¹	18.366.993	1,13	47.372.951
MTM – CRI*	9.673.697	0,59	8.653.495
Resultado com FII	432.715	0,03	1.288.772
MTM – FII	94.956	0,01	(1.480.050)
Receita Extraordinária	(404.204)	(0,02)	(3.403.772)
Receitas - Total	28.164.156	1,73	52.431.396
Despesas - Total	(1.218.815)	(0,07)	(3.693.680)
Resultado Financeiro Líquido	(647.540)	(0,04)	(3.458.975)
Ajuste para Distribuição – MTM*	(9.768.652)	(0,60)	(7.173.445)
Resultado Distribuível	16.529.149	1,01	38.105.296
Resultado Distribuído	14.670.248	0,90	37.490.633

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

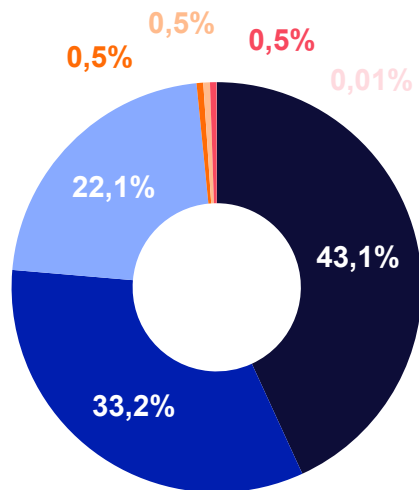
Resultado do Fundo por Cota (R\$)



Movimentação da Reserva Acumulada

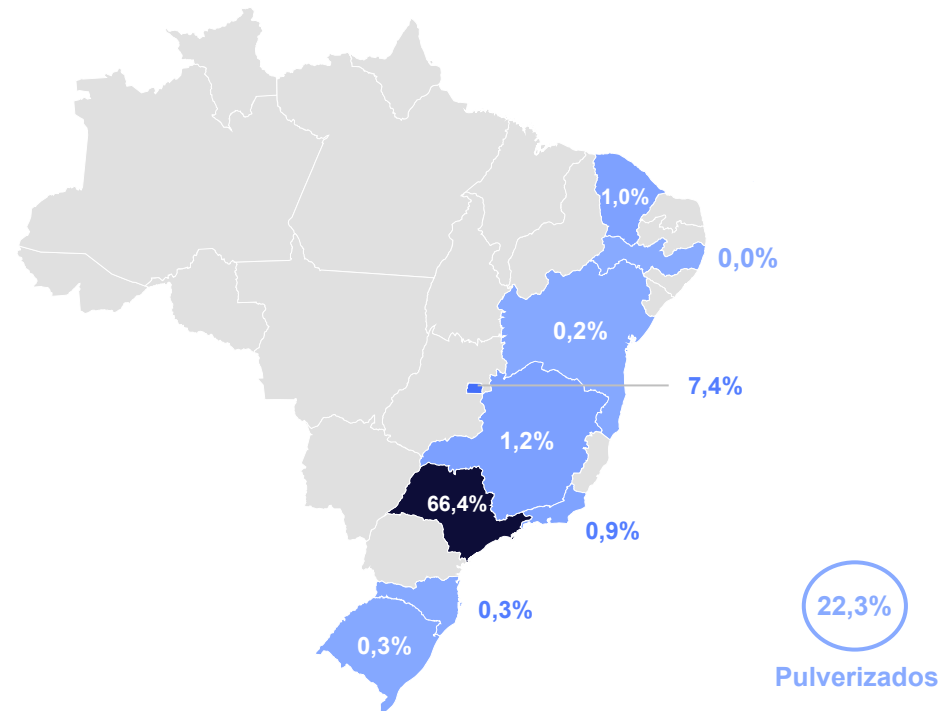


Ativos Imobiliários



■ Residencial ■ Logístico ■ Corporativo ■ Health
■ Loteamento ■ Infraestrutura ■ Energia

Distribuição Geográfica

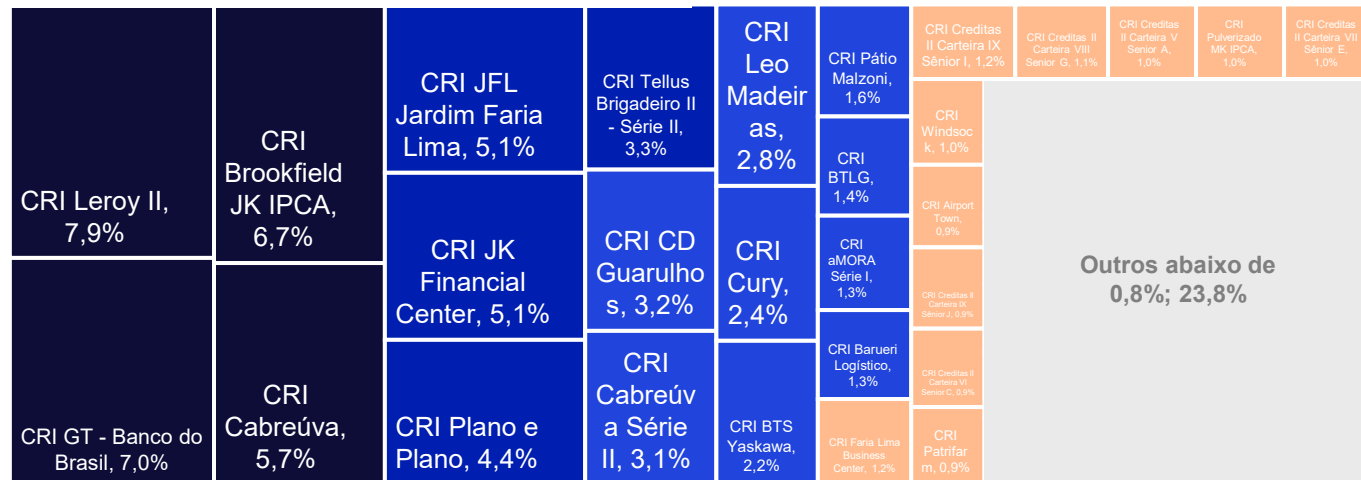


Portfólio com 103 CRI e Operações Estruturadas, diversificado em 7 segmentos distintos, sendo as maiores exposições ao segmentos de residencial (43%), logístico (33%) e corporativo (22%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (66% da carteira de CRI).

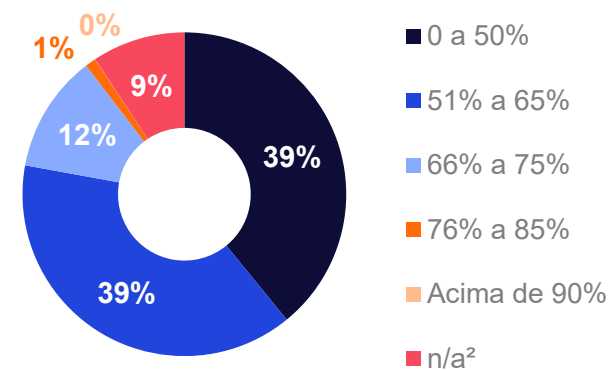
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). 1% sobre o total de CRI.

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI (% do PL)

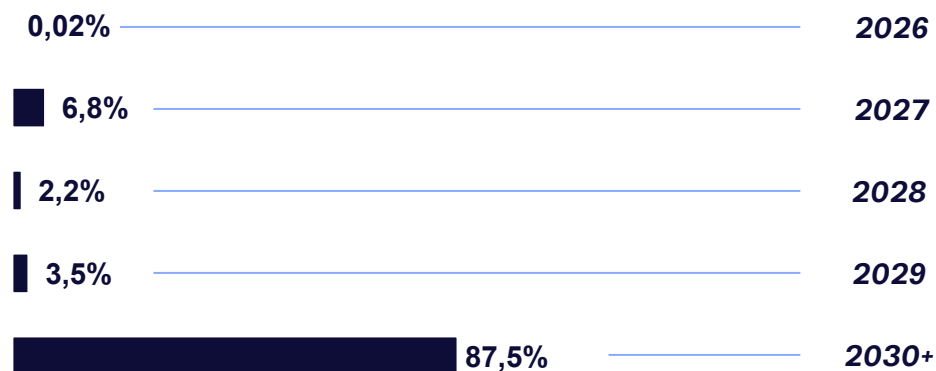


Distribuição por LTV

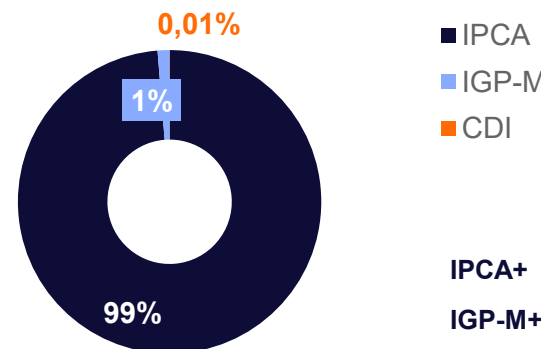


LTV Médio Ponderado de 49%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	9,2%	7,9%	4,1
IGP-M+	9,0%	8,6%	3,8
CDI+	3,7%	3,7%	1,4

*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	120,3	7,9%	Logístico	SP	Opea	22G1234008	IPCA	7,3%	7,3%	8,8%	4,26	mar-36	39,7%	AFI , CFR , FR
2	CRI GT - Banco do Brasil	107,5	7,0%	Corporativo	DF	Opea	19L0907949	IPCA	8,7%	8,7%	8,9%	3,63	dez-34	63,0%	AFQ , CFR , FR
3	CRI Brookfield JK IPCA	102,5	6,7%	Corporativo	SP	Opea	22L1086426	IPCA	6,6%	6,6%	9,1%	1,56	dez-27	30,0%	AFI , CFR , FR
4	CRI Cabreúva	87,8	5,7%	Logístico	SP	Vert	21D0698165	IPCA	7,3%	7,3%	7,3%	3,95	mar-36	24,0%	AFI , CFR , FR
5	CRI JFL Jardim Faria Lima	78,4	5,1%	Residencial	SP	Opea	22B0939885	IPCA	6,7%	7,8%	8,9%	3,77	fev-32	75,0%	AFI , CFR , AVS , FR
6	CRI JK Financial Center	77,7	5,1%	Corporativo	SP	Opea	21K0915478	IPCA	6,4%	6,4%	9,2%	2,43	nov-31	75,0%	AFI , CFR , FR
7	CRI Plano e Plano	67,4	4,4%	Residencial	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,2%	9,6%	9,6%	1,88	mar-30	24,0%	AFI , CFR , AVS , FR
8	CRI Tellus Brigadeiro II - Série II	50,3	3,3%	Residencial	SP	Canal	24L2327536	IPCA	8,2%	8,2%	9,0%	3,68	dez-34	59,6%	AFI , CFR , FR
9	CRI CD Guarulhos	49,1	3,2%	Logístico	SP	Riza	22G0747620	IPCA	7,4%	7,4%	10,0%	3,56	jul-34	56,0%	AFI , CFR , AVS , FR
10	CRI Cabreúva Série II	46,7	3,1%	Logístico	SP	Vert	19H0331237	IPCA	7,3%	7,3%	9,0%	4,72	mar-36	57,8%	AFI , CFR , FR
11	CRI Leo Madeiras	42,8	2,8%	Logístico	SP	Opea	22A0699149	IPCA	7,0%	7,1%	8,8%	4,63	abr-37	58,4%	AFI , CFR , AVS , FR
12	CRI Cury	36,6	2,4%	Residencial	n/a	Riza	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	8,0%	1,74	jan-30	n/a	AVS , FR
13	CRI BTS Yaskawa	33,9	2,2%	Logístico	SP	Opea	24L2281075	IPCA	8,5%	8,5%	9,3%	4,69	jul-35	60,3%	AFI , CFR , FR
14	CRI Pátio Malzoni	24,3	1,6%	Corporativo	SP	Riza	21I0931497	IPCA	5,9%	5,9%	7,6%	4,56	set-31	51,6%	AFI , CFR , FR
15	CRI BTLG	21,5	1,4%	Logístico	SP	Opea	21L0640489	IPCA	5,9%	7,3%	9,0%	1,28	dez-28	39,9%	AFI , CFR , FR
16	CRI aMORA Série I	20,4	1,3%	Residencial	SP	Vert	24H1403338	IPCA	8,0%	8,0%	9,7%	2,88	ago-29	50,0%	AFI , CFR , FR
17	CRI Barueri Logístico	19,2	1,3%	Residencial	SP	Opea	23A1407158	IPCA	7,6%	7,6%	9,5%	2,47	jan-30	43,4%	AFI , CFR , FR
18	CRI Faria Lima Business Center	18,5	1,2%	Corporativo	SP	Opea	19L0907914	IGP-M	4,8%	8,7%	8,9%	3,79	dez-34	24,0%	AFQ , CFR , FR
19	CRI Creditas II Carteira IX Sênior I	18,0	1,2%	Residencial	Pulverizado	Vert	25H2240752	IPCA	8,7%	8,7%	9,1%	7,92	dez-44	52,7%	AFI , 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 VIII Senior G	16,1	1,1%	Residencial	Pulverizado	Vert	25G0064749	IPCA	8,1%	8,1%	8,2%	8,23	out-44	52,7%	AFI , CFR , FR
21	CRI Creditas II Carteira V Senior A	15,2	1,0%	Residencial	Pulverizado	Vert	24L1786661	IPCA	7,8%	7,8%	9,1%	7,73	abr-44	52,7%	AFI , CFR , FR
22	CRI Pulverizado MK IPCA	15,2	1,0%	Residencial	Pulverizado	Leverage	24J4831399	IPCA	10,5%	10,5%	10,0%	9,40	nov-50	63,8%	AFI , CFR , AVS , FR
23	CRI Creditas II Carteira VII Sênior E	15,0	1,0%	Residencial	Pulverizado	Vert	25C3746733	IPCA	8,0%	8,0%	9,1%	7,88	jul-44	52,7%	AFI , CFR , FR
24	CRI Windsock	14,6	1,0%	Logístico	CE	Opea	25D5062397	IPCA	9,0%	11,9%	12,4%	3,56	abr-32	31,0%	AFQ , CFR , FR
25	CRI Airport Town	14,0	0,9%	Logístico	SP	Riza	21H0976574	IPCA	5,5%	6,5%	7,3%	6,21	ago-41	69,7%	AFI , CFR , FR
26	CRI Creditas II Carteira IX Sênior J	13,9	0,9%	Residencial	Pulverizado	Vert	25H2240753	IPCA	9,9%	9,9%	9,1%	8,23	dez-46	52,7%	AFI , CFR , FR
27	CRI Creditas II Carteira VI Senior C	13,3	0,9%	Residencial	Pulverizado	Vert	25B2867191	IPCA	8,0%	8,0%	9,1%	7,79	jun-44	52,7%	AFI , CFR , FR
28	CRI Patrifarm	13,2	0,9%	Logístico	MG	Riza	19E0299199	IPCA	7,0%	7,2%	9,4%	1,89	mai-30	24,0%	AFI , CFR , AVS , FR
29	CRI Tellus Brigadeiro II	12,7	0,8%	Residencial	SP	Canal	24L2318359	IPCA	8,2%	8,1%	9,1%	3,68	dez-34	59,6%	AFI , CFR , FR
30	CRI MRV III	11,8	0,8%	Residencial	Pulverizado	Riza	22B0006022	IPCA	6,6%	6,6%	10,1%	2,11	fev-29	n/a	FR
31	CRI Creditas II Carteira V Senior B	11,7	0,8%	Residencial	Pulverizado	Vert	24L1786662	IPCA	9,0%	9,0%	9,1%	8,05	abr-46	52,7%	AFI , CFR , FR
32	CRI Creditas II Carteira VII Sênior F	11,6	0,8%	Residencial	Pulverizado	Vert	25C3746743	IPCA	9,3%	9,3%	9,0%	8,22	jul-46	52,7%	AFI , CFR , FR
33	CRI Credibluze Mez - Série 5	11,5	0,8%	Residencial	Pulverizado	Vert	25D3751983	IPCA	14,0%	14,0%	13,5%	3,21	dez-34	n/a	AFI , CFR , FR
34	CRI Creditas II Carteira VI Senior D	10,3	0,7%	Residencial	Pulverizado	Vert	25B2867192	IPCA	9,3%	9,3%	9,0%	8,12	jun-46	52,7%	AFI , CFR , FR
35	CRI Creditas II Senior	10,0	0,7%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E1765539	IPCA	7,8%	7,8%	9,0%	7,67	set-43	52,7%	AFI , CFR , FR
36	CRI Credibluze Sr - Série 4	9,9	0,6%	Residencial	Pulverizado	Vert	25D3751981	IPCA	9,6%	9,6%	9,8%	3,52	dez-34	57,5%	AFI , CFR , FR
37	CRI Creditas II Carteira II Senior A	9,7	0,6%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E2696526	IPCA	7,8%	7,8%	9,0%	7,74	out-43	52,7%	AFI , CFR , FR
38	CRI Carteira MRV V (Série III)	9,7	0,6%	Residencial	Pulverizado	Opea	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	11,2%	5,46	nov-35	n/a	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 Carteira MRV IV (Série III)	9,5	0,6%	Residencial	Pulverizado	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	12,3%	4,85	ago-35	n/a	AFI , CFR , FR
40	CRI HLOG Série 478	8,8	0,6%	Logístico	SP	Opea	21L0355069	IPCA	6,8%	6,8%	9,3%	2,58	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
41	CRI BTLG II	8,7	0,6%	Logístico	SP	Opea	23E1152492	IPCA	5,9%	7,3%	9,0%	1,28	dez-28	39,9%	AFI , CFR , FR
42	CRI JFL	8,6	0,6%	Residencial	SP	Opea	19H0221304	IPCA	7,0%	6,9%	10,1%	2,41	jul-31	50,6%	AFI , CFR , AVS , FR
43	CRI Viverde Sênior	8,3	0,5%	Residencial	RJ	Opea	24E1453010	IPCA	8,3%	8,3%	10,0%	3,13	mai-34	29,8%	AFI , CFR , FR
44	CRI MRV	8,2	0,5%	Residencial	n/a	Opea	21D0001232	IPCA	5,4%	5,4%	10,5%	3,50	abr-31	n/a	FR
45	CRI Log IV	8,1	0,5%	Logístico	n/a	Opea	22C0509641	IPCA	6,3%	6,3%	9,3%	1,73	mar-29	n/a	CFR, FR
46	CRI Rede D'or 2	8,0	0,5%	Health	n/a	Opea	21D0862572	IPCA	4,9%	5,0%	8,1%	6,95	mai-36	n/a	FR
47	CRI HLOG Série 479	7,9	0,5%	Logístico	SP	Opea	21L0355178	IPCA	6,8%	6,8%	9,3%	2,58	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
48	CRI Landsol	7,9	0,5%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,78	ago-32	73,1%	AFQ, CFR, FR
49	Valora CRI Infra FII	7,8	0,5%	Infraestrutura	MG e SC	n/a	4544222FII	IPCA	8,0%	8,0%	8,0%	5,00	n/a	n/a	n/a
50	CRI Creditas II Carteira II Senior B	7,4	0,5%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E2696528	IPCA	9,0%	9,0%	9,1%	8,08	out-45	52,7%	AFI , CFR , FR
51	CRI Creditas II Carteira IV Senior A	7,2	0,5%	Residencial	Pulverizado	Vert	24J2921730	IPCA	7,8%	7,8%	9,1%	7,70	fev-44	24,0%	AFI , CFR , FR
52	CRI Pulverizado MK IPCA II	6,6	0,4%	Residencial	Pulverizado	Leverage	25F2013653	IPCA	10,5%	10,5%	10,0%	3,11	fev-30	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
53	CRI JSL I	6,4	0,4%	Logístico	RJ, RS, SP	Opea	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	9,1%	3,83	jan-35	63,2%	AFI , CFR , AVS , FR
54	CRI Creditas II Carteira III Senior A	6,3	0,4%	Residencial	Pulverizado	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	9,0%	9,0%	7,98	jan-46	24,0%	AFI , CFR , FR
55	CRI Creditas II Carteira III Senior B	6,3	0,4%	Residencial	Pulverizado	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,8%	9,1%	7,62	jan-44	52,7%	AFI , CFR , AVS , FR
56	CRI Bem Brasil	6,2	0,4%	Logístico	n/a	Vert	21I0605705	IPCA	5,4%	5,7%	9,1%	1,71	set-29	n/a	AFI , AVS , FR
57	CRI JSL II	6,0	0,4%	Logístico	RJ, RS, SP	Opea	20A0978038	IPCA	6,0%	6,0%	9,1%	3,83	jan-35	63,2%	AFI , CFR , AVS , 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 Homelend Meza	5,2	0,3%	Residencial	SP	Leverage	25A2790998	IPCA	12,0%	12,0%	11,8%	3,02	jan-30	n/a	AFI, CFR, FR
59	CRI aMORA Série II	5,2	0,3%	Residencial	SP	Vert	24H1407587	IPCA	9,8%	9,8%	9,8%	2,83	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
60	CRI CB II	5,0	0,3%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E1296964	IPCA	10,5%	10,5%	10,6%	7,22	mai-39	46,5%	AFI, CFR, FR
61	CRI Pulverizado	4,7	0,3%	Residencial	Pulverizado	Opea	22G1541288	IPCA	7,3%	7,3%	11,1%	4,97	set-32	45,3%	AFI, CFR, FR
62	CRI Creditas II Carteira VIII Senior H	4,7	0,3%	Residencial	Pulverizado	Vert	25G0124332	IPCA	9,4%	9,4%	9,1%	8,29	out-46	45,3%	AFI, CFR, FR
63	CRI Creditas II Carteira V Meza A	4,2	0,3%	Residencial	Pulverizado	Vert	24L1786663	IPCA	11,5%	11,5%	11,6%	7,04	abr-46	24,0%	AFI, CFR, FR
64	CRI HBR	4,1	0,3%	Corporativo	SP	Habitasec	19G0228153	IPCA	6,0%	6,0%	8,2%	3,70	jul-34	36,8%	AFI, CFR, AVS, FR
65	CRI Creditas II Carteira VI Meza B	3,9	0,3%	Residencial	Pulverizado	Vert	25B2867193	IPCA	12,6%	12,6%	11,6%	7,04	jun-46	24,0%	AFI, CFR, FR
66	CRI Pulverizado II	3,7	0,2%	Residencial	Pulverizado	Opea	22L1566114	IPCA	7,3%	7,3%	11,1%	4,97	set-32	45,3%	AFI, CFR, FR
67	CRI Homelend Sênior B	3,7	0,2%	Residencial	SP	Leverage	25A2787865	IPCA	10,0%	10,0%	9,8%	3,12	jan-30	n/a	AFI, CFR, FR
68	CRI Homelend	3,7	0,2%	Residencial	SP	Leverage	25A2780890	IPCA	7,5%	7,5%	7,3%	3,24	jan-30	n/a	AFI, CFR, FR
69	CRI HLOG	3,7	0,2%	Logístico	SP	Opea	21L0354209	IPCA	6,8%	6,8%	9,3%	2,58	dez-31	42,3%	AFI, CFR, FR
70	CRI Le Biscuit	3,6	0,2%	Logístico	BA	Riza	21H0012919	IPCA	7,2%	7,2%	12,6%	3,10	jul-33	60,4%	AFI, CFR, FR
71	CRI Carteira MRV IV (Série II)	3,6	0,2%	Residencial	Pulverizado	Opea	23C2831403	IPCA	9,5%	9,5%	10,6%	4,35	out-33	n/a	AFI, CFR, FR
72	CRI Carteira Urba (Série III)	3,3	0,2%	Residencial	Pulverizado	Opea	23I1931217	IPCA	10,6%	10,6%	10,3%	2,91	jul-34	n/a	AFI, CFR, FR
73	CRI CB I Sênior	3,2	0,2%	Residencial	Pulverizado	Vert	23L2242655	IPCA	8,5%	8,5%	19,6%	2,87	dez-33	10,6%	AFI, CFR, FR
74	CRI Pulverizado VI	3,2	0,2%	Residencial	Pulverizado	True	24D5106491	IPCA	7,3%	7,3%	8,0%	1,61	jan-28	45,3%	AFI, CFR, FR
75	CRI Carteira MRV V (Série II)	3,0	0,2%	Residencial	Pulverizado	Opea	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	11,1%	4,42	out-33	n/a	AFI, CFR, FR
76	CRI Creditas II Carteira VIII Meza D	2,7	0,2%	Residencial	Pulverizado	Vert	25G0124296	IPCA	12,9%	12,9%	11,6%	7,17	out-46	52,7%	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 VII Meza C	2,4	0,2%	Residencial	Pulverizado	Vert	25C3746749	IPCA	12,6%	12,6%	12,4%	6,87	jul-46	52,7%	AFI, CFR, FR
78	CRI aMORA Série III	2,1	0,1%	Residencial	Pulverizado	Vert	24H1407584	IPCA	12,3%	12,3%	12,3%	2,73	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
79	CRI Pulverizado V	2,0	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	24C2247803	IPCA	7,3%	7,3%	9,0%	5,05	out-32	45,3%	AFI, CFR, FR
80	CRI Creditas II Carteira II Meza A	2,0	0,1%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E2696527	IPCA	11,5%	11,5%	19,8%	5,27	out-45	n/a	AFI, CFR, FR
81	CRI Creditas II Carteira IV Meza A	1,9	0,1%	Residencial	Pulverizado	Vert	24J2921734	IPCA	11,5%	11,5%	11,6%	7,04	fev-46	24,0%	AFI, CFR, FR
82	CRI Creditu IX	1,8	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23J1831763	IPCA	7,3%	7,3%	8,5%	10,99	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
83	CRI Pontte	1,8	0,1%	Residencial	SP	Opea	21D0402879	IPCA	6,5%	6,5%	8,9%	3,63	abr-36	20,2%	AFI, CFR, FR
84	CRI Pulverizado III	1,7	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23C0248434	IPCA	7,3%	7,3%	11,1%	4,97	set-32	45,3%	AFI, CFR, FR
85	CRI Creditu IV	1,7	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	22L1442125	IPCA	7,3%	7,3%	10,2%	9,86	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
86	CRI Creditu II	1,7	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	22J1381882	IPCA	7,3%	7,3%	10,2%	9,86	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
87	CRI Creditu VII	1,6	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23E1687402	IPCA	7,3%	7,3%	10,2%	9,86	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
88	CRI Creditu III	1,6	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	22K1363626	IPCA	7,3%	7,3%	10,2%	9,86	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
89	CRI Creditu VIII	1,6	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23G1676017	IPCA	7,3%	7,3%	10,4%	9,78	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
90	CRI Pulverizado IV	1,6	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23I1554112	IPCA	7,3%	7,3%	11,3%	4,96	set-32	45,3%	AFI, CFR, FR
91	CRI Creditu V	1,6	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23B0588579	IPCA	7,3%	7,3%	10,2%	9,86	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
92	CRI Creditu VI	1,5	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23C1756501	IPCA	7,3%	7,3%	10,2%	9,86	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
93	CRI SKR	1,5	0,1%	Residencial	SP	Opea	24J2479385	IPCA	9,5%	9,5%	9,5%	4,43	out-30	50,0%	AFQ, CFR, FR
94	CRI Creditu	1,5	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	22D1376213	IPCA	7,3%	7,3%	10,2%	9,86	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
95	CRI Creditas	1,5	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	18F0879525	IPCA	8,5%	6,5%	9,8%	4,67	nov-32	16,5%	AFI, CFR, FR

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

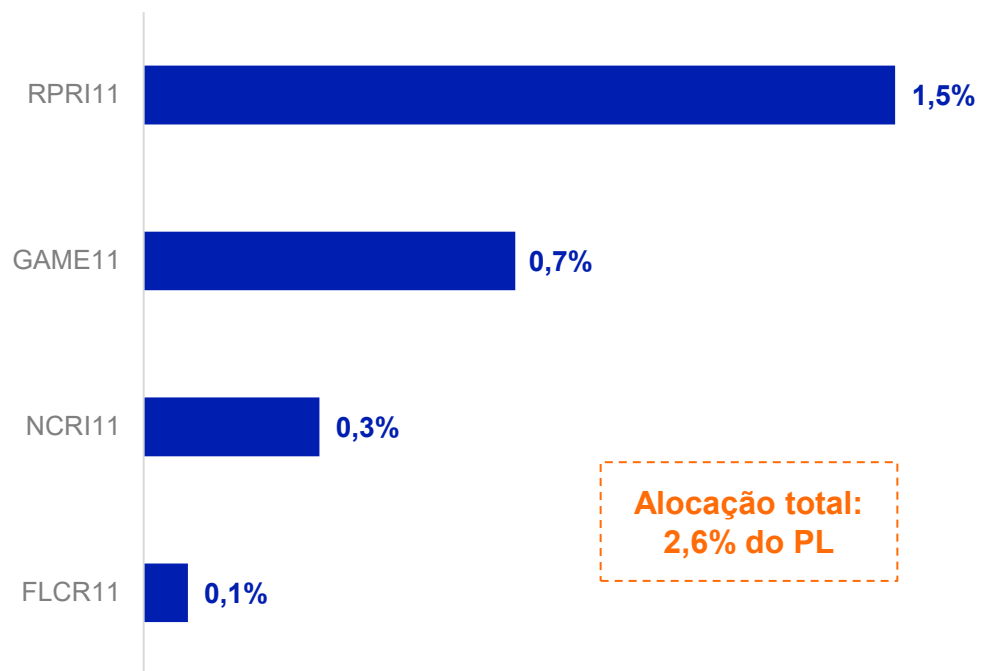
Detalhamento de Ativos (6/6)

#	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 Creditu X	1,4	0,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23L2052619	IPCA	7,3%	7,3%	10,4%	9,78	fev-52	77,4%	AFI , CFR , FR
97	CRI Tourmalet Mez 2	0,3	0,0%	Residencial	SP	Opea	21H1011071	IGP-M	6,0%	6,0%	10,8%	1,27	jul-53	100,0%	AFI , CFR , FR
98	CRI Paes & Gregori Itaim	0,3	0,0%	Residencial	SP	Opea	23B0430541	IPCA	9,8%	9,8%	14,3%	0,11	jun-26	50,0%	AFI, CFR, AVS, FR
99	CRI Tourmalet Mez 1	0,2	0,0%	Residencial	SP	Opea	21H1029266	IGP-M	7,8%	7,8%	9,5%	6,14	jul-53	42,5%	AFI , CFR , FR
100	CRI Órigo	0,2	0,0%	Energia	MG e MS	Opea	23H1317741	IPCA	9,0%	9,0%	11,5%	3,80	ago-35	75,0%	AFI, CFR, AVS, FR
101	CRI Intecom	0,2	0,0%	Residencial	PB e SP	Habitasec	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,4%	3,33	jan-35	53,0%	AFI, CFR, AVS, FR
102	CRI Creditas II Carteira I Senior B	0,2	0,0%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E1765607	IPCA	9,0%	9,0%	9,9%	7,76	set-45	45,3%	AFI, CFR, FR
103	CRI AG7	0,2	0,0%	Residencial	PR	Canal	24H2096846	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	1,38	fev-28	58,4%	AFI, CFR, AVS, FR

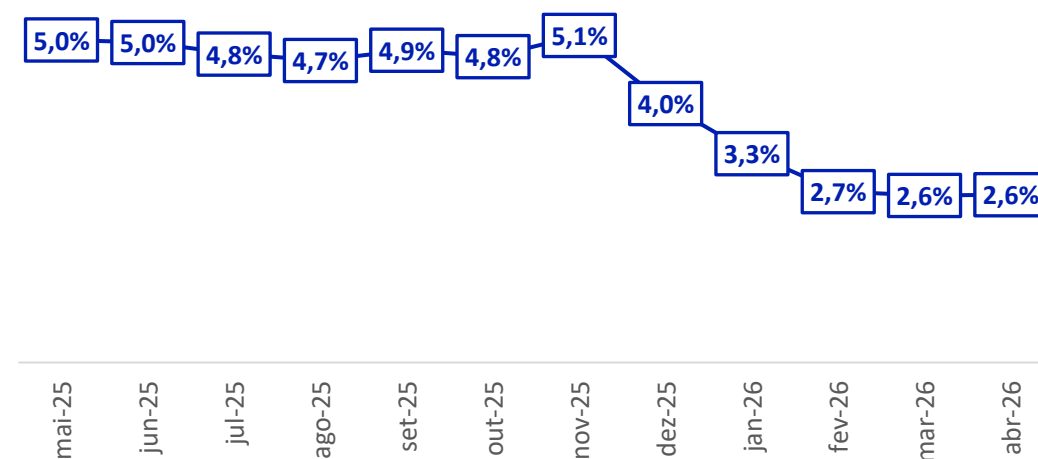
Total 1.516,8 99,4%

O Fundo investe oportunisticamente em FIIs e encerrou o mês com 4 fundos imobiliários, que representam uma exposição 2,6% do patrimônio líquido.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)

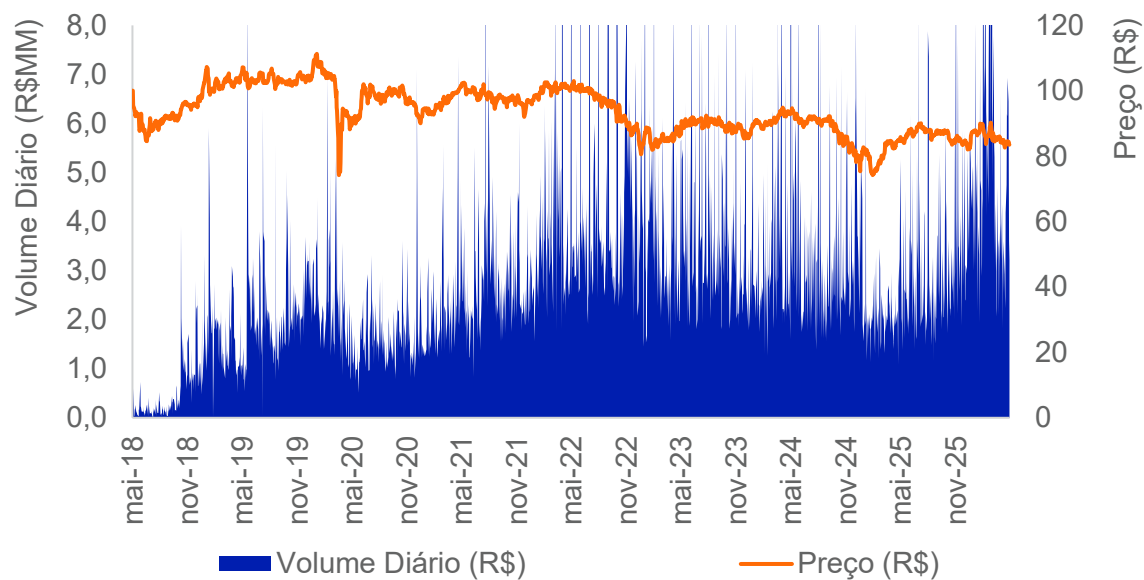


CRI Landsol

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 portfólio 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.

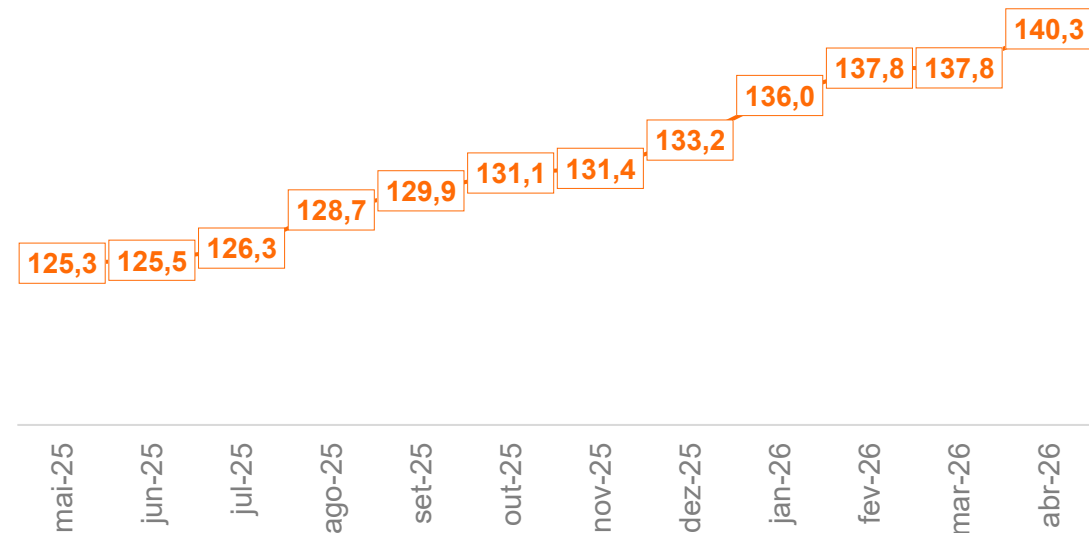
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
48	CRI Landsol	7,9	0,5%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,78	ago-32	73,1%	AFQ, CFR, FR

Liquidez



	Abr-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	4,1	5,5	4,0
Giro	3,0%	15,7%	36,1%

Número de Cotistas (em milhares)



Deliberações das Assembleias do Mês

PATRIA

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
17-Apr-26	CRI Pulverizado MK	24J4816258 25F2013653 24J4831399	1	Aprovar	Aprovado
20-Apr-26	CRI AG7	24H2096846	3	Aprovar	Aprovado
22-Apr-26	CRI Le Biscuit	21H0012919	2	Aprovar	Aprovado

PATRIA

Anexos

Real Estate

somos o PATRIA

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

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

+ de **R\$ 309 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



R\$ 38 bilhões sob gestão



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

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



[/patria-investments-brasil](https://www.linkedin.com/company/patria-investments-brasil)



[@patriainvestments](https://www.instagram.com/patriainvestments)



[@patriainvestments](https://www.youtube.com/channel/UCpatriainvestments)



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.