PATRIA

Real Estate

Relatório Gerencial

AVBI

FII VBI Crédito Alocação Estratégica

Distribuição Exclusiva XP

Maio 2026

Copyright © 2025 Pátria Investimentos. All rights reserved

Informações Gerais AVBI

PATRIA

Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) Ativos Alvo (CRI e outros ativos de crédito com lastro no mercado imobiliário), observados o Limite de Concentração previstos na Política de Investimentos; e (b) Ativos de Liquidez, observado o disposto na Política de Investimentos.

Para mais informações, clique aqui e acesse o Regulamento do Fundo

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Início das Atividades

Julho 2022

Código de Negociação

AVBI (Ambiente CETIP)

CNPJ

45.338.646/0001-11

Cotas Emitidas

30.213.893

Prazo

7 anos contados de julho/2022

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

Gestor*

Pátria - VBI Securities Ltda.

Administrador e Escriturador*

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Taxa de Administração Total*

Até 1,10% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, sendo 1,0% repassado ao Gestor

Taxa de Performance*

20% dos rendimentos que superarem 100% CDI

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

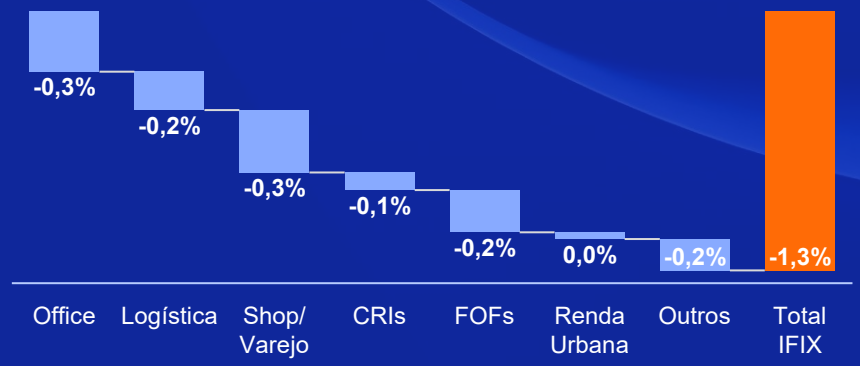
Informações gerais

Resumo do Cenário de FIIs

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	**107**	**157.104**	**0,92**	**-1,3%**
IFIX - Office	15	15.911	0,78	-3,0%
IFIX - Logística	14	31.874	0,94	-0,9%
IFIX - Shopping	9	19.583	0,91	-2,6%
IFIX - CRIs	38	55.451	0,96	-0,3%
IFIX - FOFs	20	16.793	0,87	-2,0%
IFIX - Renda Urbana	4	11.733	0,95	-0,5%
IFIX - Outros	7	5.758	0,83	-3,5%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE MAIO/26:

Após a recuperação observada em abril, os Fundos Imobiliários **voltaram a recuar em maio**. **O IFIX registrou variação de -1,3% no mês, embora ainda acumule alta de 2,7% no ano**. A queda ocorreu em linha com a renda variável, pressionada pela reprecificação das curvas de juros futuros, aumento da volatilidade com a agenda política doméstica e eventos geopolíticos no exterior.

No ambiente externo, a continuidade das tensões entre EUA e Irã, com sinais mistos de arrefecimento e agravamento ao longo do mês, somada à ausência de alívio no bloqueio do Estreito de Ormuz, manteve o petróleo Brent na faixa de US$ 92 por barril, **reforçando temores inflacionários globais.**

Esse cenário impactou a precificação dos ativos no Brasil. As expectativas de inflação para 2026, segundo o relatório Focus, atingiram 5,1%, acima do teto da meta do Banco Central (4,5%), enquanto a inflação em 12 meses alcançou 4,4%. Diante disso, o mercado passou a discutir a **possível interrupção do ciclo de cortes da Selic**, com a curva de juros precificando mais dois cortes de 25 bps (100 bps no total), abaixo dos mais de 300 bps projetados anteriormente.

Como consequência, **setores mais sensíveis aos juros foram penalizados pelo aumento da aversão ao risco**. Entre os fundos de tijolo, Lajes Corporativas caiu -3,0%, seguido por Shoppings (-2,6%). Em contrapartida, Renda Urbana apresentou maior resiliência, com variação próxima à estabilidade (-0,5%). **Nos fundos de papel, o desempenho foi relativamente melhor,** com Fundos de CRI registrando queda marginal (-0,3%) devido ao suporte de inflação e juros mais elevados, enquanto Fundos de Fundos recuaram -2,0%, refletindo maior exposição à marcação a mercado.

O IFIX segue negociado a cerca de 0,92x o valor patrimonial, sem mudanças relevantes, com liquidez média diária acima de R$ 400 milhões. A volatilidade externa permanece como principal fator de risco no curto prazo.

*Termos e definições no glossário (clique aqui). Fonte: Patria e Economatica.

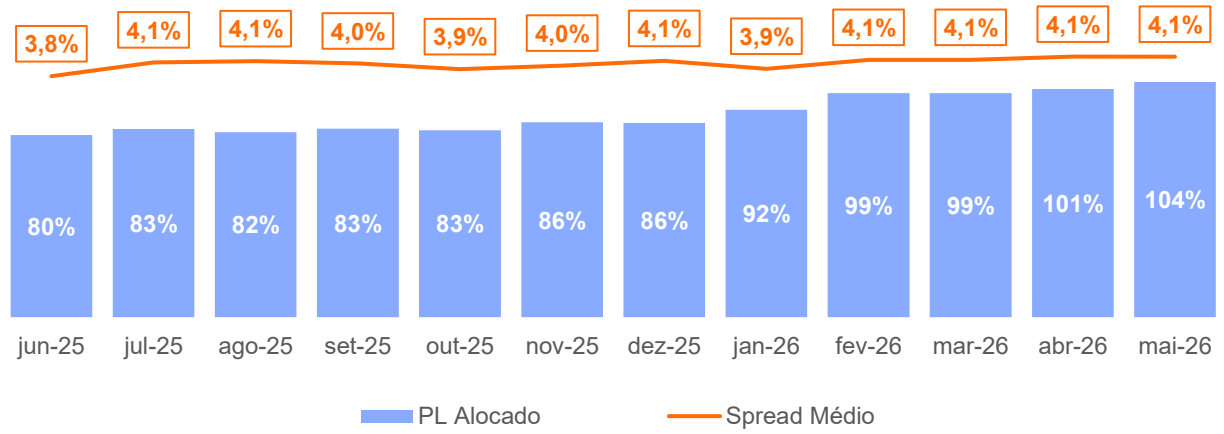
Resumo AVBI

Patrimônio Líquido por Cota	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R$ 9,59/cota	R$ 0,1026/cota	R$ 0,1292/cota	1.562

VBI Crédito Alocação Estratégica - AVBI

Patrimônio Líquido	R$ 289,9 milhões
Alocação da Carteira (% do PL)	
CRI + Op. Estruturadas	103,9%
Caixa	0,2%
Carteira de CRI	
Rentabilidade Média Ponderada	18,63% (134% sobre a curva DI x PRÉ)
Prazo Médio (anos)	2,9
Spread (sobre a pré ref.)[1]	4,1%

Alocação x Spread Médio



Comentário da Gestão

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em maio, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R$ 0,1230/cota**, distribuindo, no dia 10 de junho, **o valor de R$ 0,1026/cota**. Considerando o resultado distribuível no mês e o valor efetivamente distribuído, o valor nominal da reserva acumulada aumentou para **R$ 0,1292/cota**.
- A estratégia de reforço da reserva tem como objetivo suportar impactos de eventuais descontos em transações no mercado secundário, bem como acomodar ajustes pontuais na avaliação dos ativos da carteira do Fundo, quando necessários, preservando a estabilidade e a previsibilidade dos rendimentos distribuídos.

*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Projeção Patria de juros e inflação implícita com base nas curvas indicativas da Anbima em 29/05/2026.

Resumo AVBI

PATRIA

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês de maio com **103,9% do patrimônio líquido alocado em CRIs e Operações Estruturadas** com uma **rentabilidade média ponderada de 18,6% a.a**. (134% sobre a curva DI x PRÉ), prazo médio de 2,9 anos e spread médio de 4,1% a.a. A carteira conta com 24 CRIs e uma operação estruturada, sendo 100% da carteira indexada ao CDI.

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- No mês, alocamos **R$ 8 milhões** na **Operação Estruturada FII Estoque Centro-Oeste** (CDI + 3,5% a.a.). Para mais informações sobre a nova operação, clique aqui.
- Além disso, aumentamos a nossa exposição em **R$ 3,3 milhões** no **CRI Pernambuco Aurora** (CDI + 5,0% a.a.) e **R$ 2,6 milhões** no **CRI GAV Jeri - CDI** (CDI + 3,5% a.a.), e vendemos integralmente a posição detida no **CRI Iguatemi Fortaleza Mezanino**.

COMPROMISSADAS:

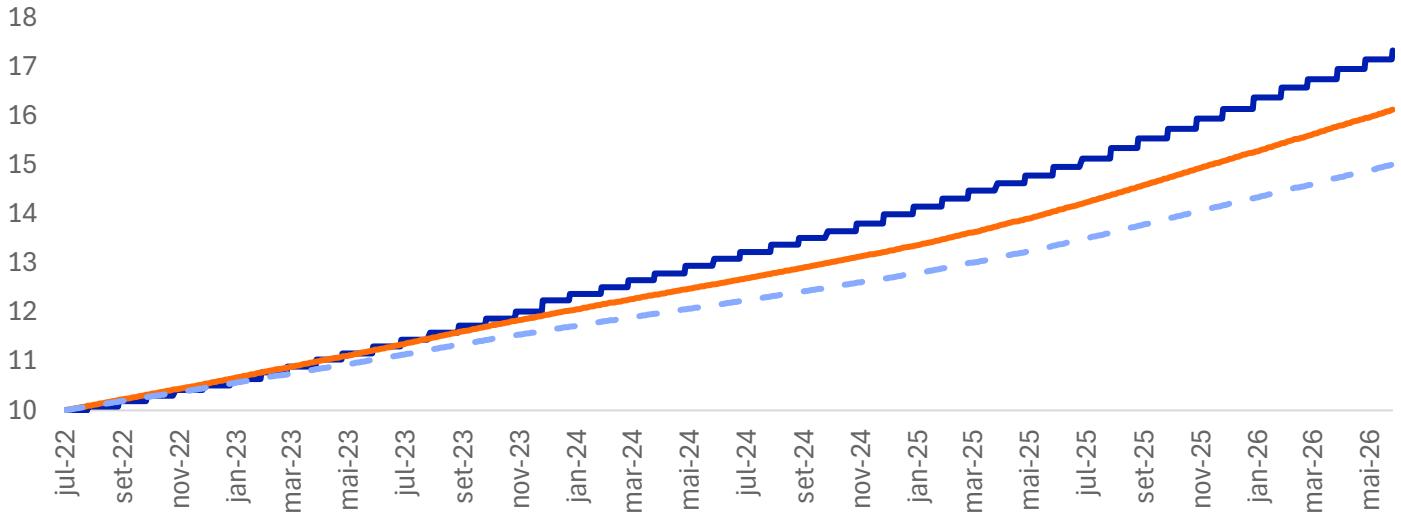
- No fechamento do mês de maio, o saldo das operações compromissadas era de R$ 11,8 milhões, o que representa 4,1% do Patrimônio Líquido do Fundo.

WATCHLIST:

- Neste mês, não foram adicionados novos CRIs na Watchlist. Vale ressaltar que os CRIs da Watchlist podem, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador. Para mais informações clique aqui.

*Termos e definições no glossário (clique aqui). Fonte: Patria e Economatica.

Performance

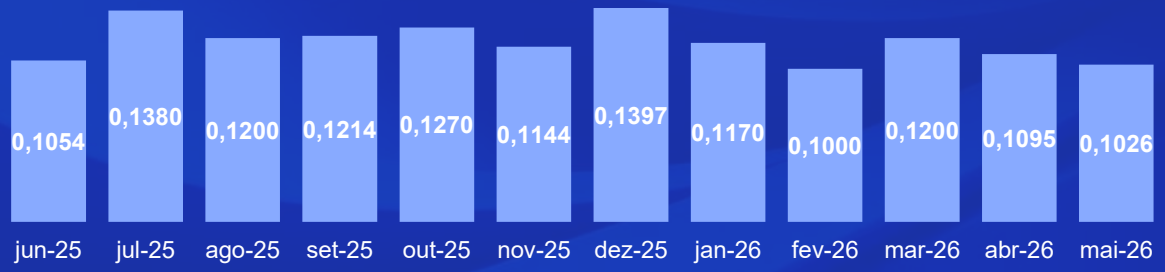


Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
AVBI[1]	1,1%	5,9%	73,3%	15,2%
CDI Bruto	1,1%	5,7%	61,3%	13,1%
CDI Líquido[2]	0,9%	4,8%	50,1%	11,0%

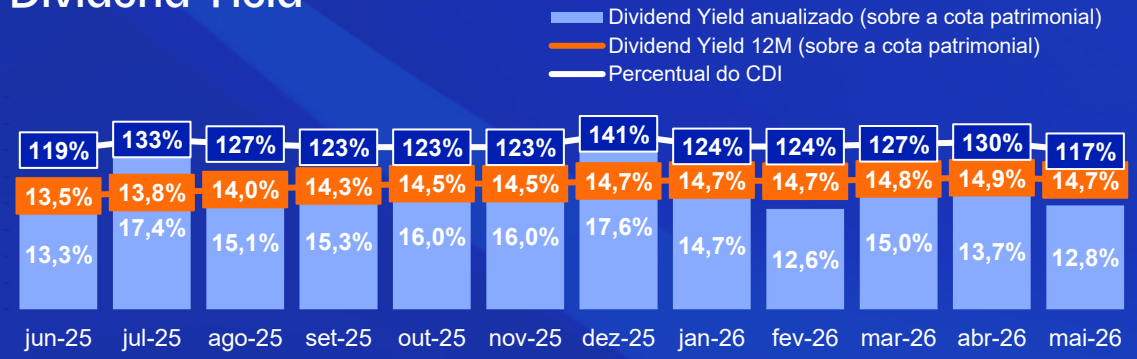
Retorno de **+146% do CDI Líquido**

Distribuições por Cota

Média 12M | R$ 0,1179



Dividend Yield



*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos; [2]CDI líquido de alíquota de imposto de renda de 15%.Fonte: Economatica.

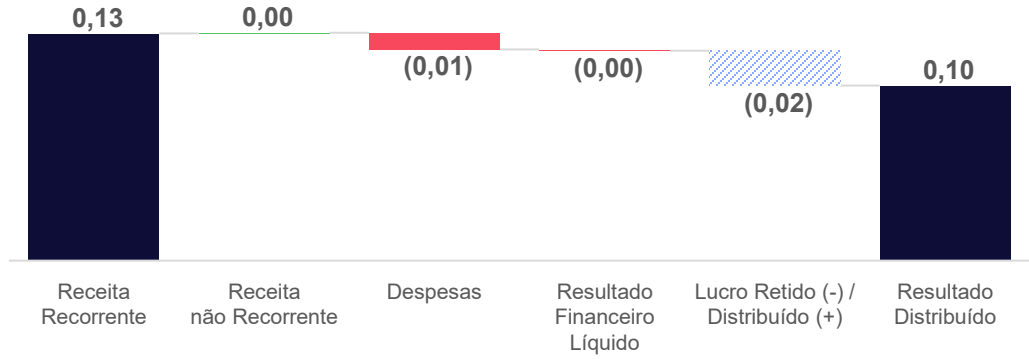
Resultado

Demonstração de Resultado (R$)

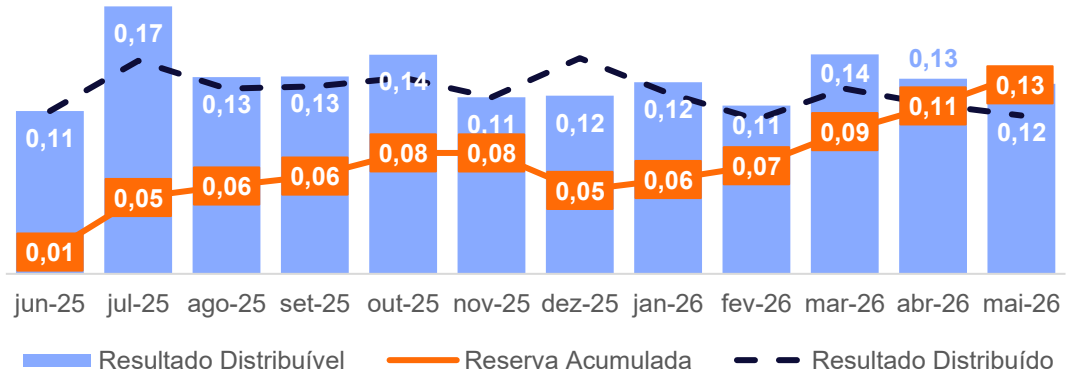
	MAI-26	R$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária[1]	4.016.556	0,1329	12.443.738	47.718.186
MTM[1]	114.331	0,0038	(6.493)	146.820
Receita não Recorrente	14.641	0,0005	202.949	221.396
Receitas - Total	**4.145.528**	**0,1372**	**12.640.194**	**48.086.401**
Despesas - Total	**(292.921)**	**(0,0097)**	**(871.901)**	**(3.489.128)**
Resultado Financeiro Líquido	**(22.700)**	**(0,0008)**	**52.978**	**1.786.590**
Ajuste para Distribuição – MTM[1]	(114.331)	(0,0038)	**6.493**	**(146.820)**
Resultado Distribuível	**3.715.576**	**0,1230**	**11.827.764**	**46.237.043**
Resultado Distribuído	**3.099.945**	**0,1026**	**10.034.034**	**42.752.659**

Para acessar mais informações sobre o Fundo, clique aqui

Resultado do Fundo por Cota (R$)



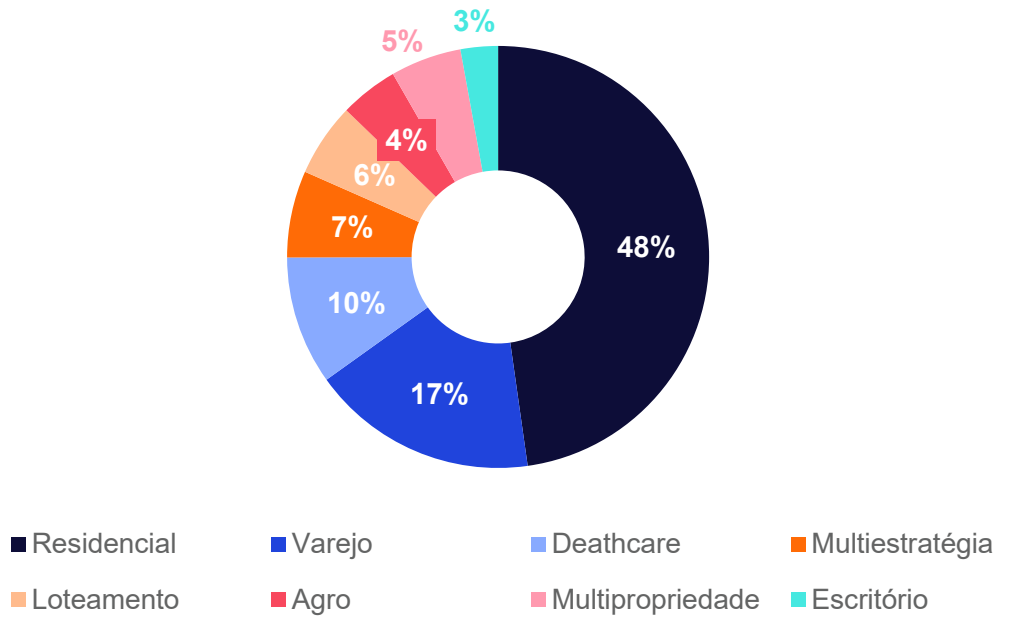
Movimentação da Reserva Acumulada (R$/cota)



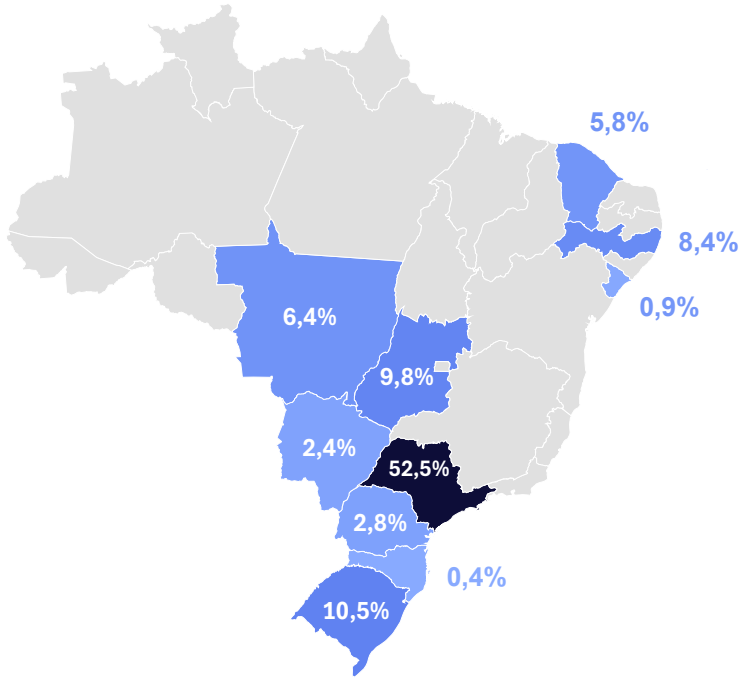
*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Considera CRI e Operações Estruturadas

Carteira de Ativos[1] (1/2)

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica

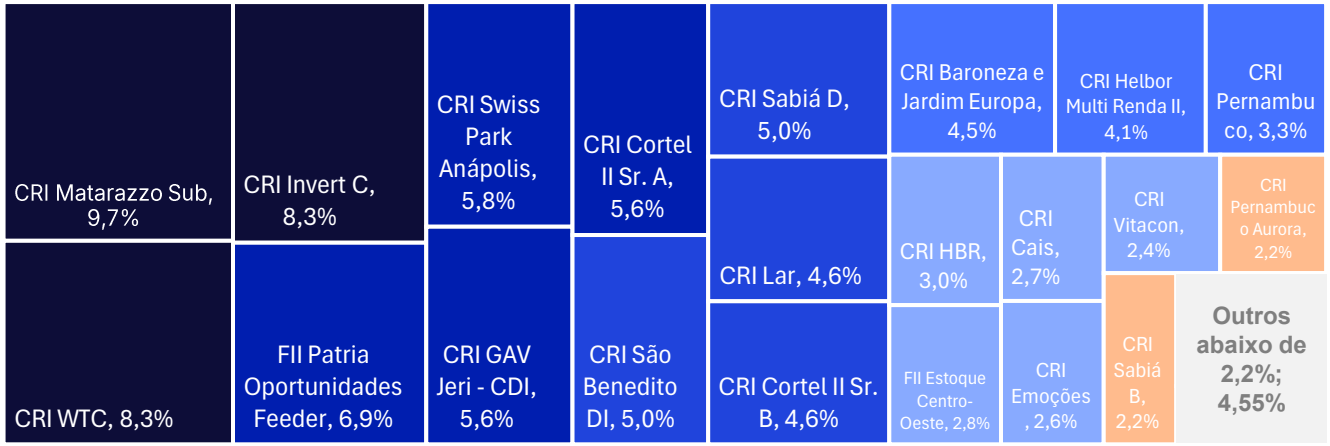


Portfólio com 24 CRI e 1 operação estruturada, diversificado em 8 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos residencial (48%) e varejo (17%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (53% da carteira).

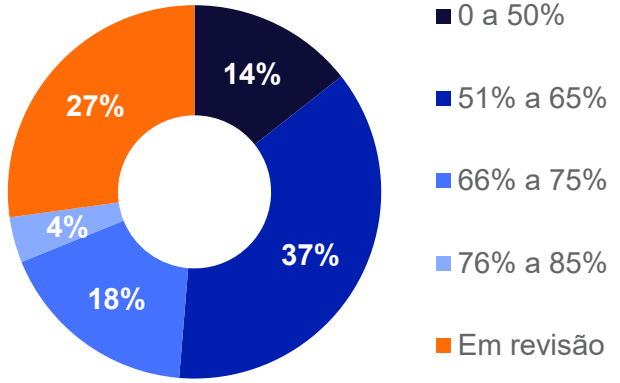
*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Considera carteira de CRI e Operações Estruturadas

Carteira de Ativos[1] (2/2)

Distribuição por CRI (% PL)

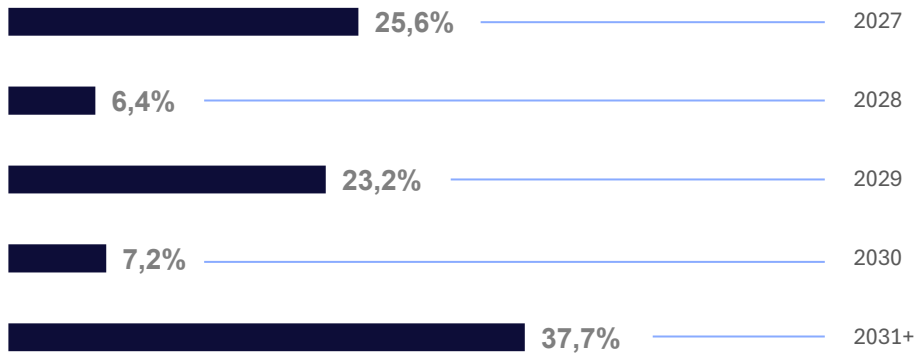


Distribuição por LTV (% Ativos Alvo[1])

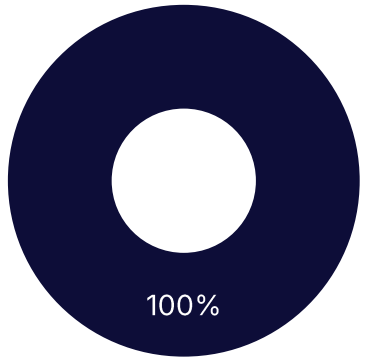


LTV Médio Ponderado de **56%**

Distribuição por Vencimento (% Ativos Alvo[1])



Alocação por Indexador (% Ativos Alvo[1])



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
CDI+	**4,1%**	**4,1%**	**2,9**

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

Detalhamento de Ativos (1/2)

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[1] (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	CRI Matarazzo Sub	28,24	9,7%	Varejo	SP	Opea	24K1488063	CDI	4,95%	4,95%	4,92%	3,14	out-29	52%	AFI, CFRA
2	CRI WTC	24,03	8,3%	Varejo	SP	Opea	24J2347143	CDI	1,99%	1,99%	2,12%	6,12	out-34	22%	AFS, CFRA, FD
3	CRI Invert C	23,95	8,3%	Residencial	SP	Riza	25F8639835	CDI	6,00%	6,00%	6,00%	0,73	mai-27	Em revisão	AFI, AFS, CFRCV, AVS, FR, FO
4	FII Patria Oportunidades Feeder	20,03	6,9%	Multiestratégia	N/A	-	PATRIA OPORTUNIDADES FEEDER	CDI	5,00%	5,00%	5,00%	2,50	jul-29	60%	-
5	CRI Swiss Park Anápolis	16,91	5,8%	Loteamento	GO	Província	25B3690940	CDI	4,95%	4,95%	4,95%	2,10	ago-28	75%	AFI, AFS, CFRCV, AVS, FR, FO
6	CRI GAV Jeri - CDI	16,38	5,6%	Multipropriedade	CE	Opea	26B3785481	CDI	3,50%	3,57%	3,50%	2,93	jan-33	57%	AFQ, CFR, AVS, FR, FD
7	CRI Cortel II Sr. A	16,29	5,6%	Deathcare	RS	Opea	22F1025672	CDI	3,50%	3,50%	3,50%	3,78	jul-34	Em revisão	AFI, CFRA, FR
8	CRI São Benedito DI	14,62	5,0%	Residencial	MT	Riza	21C0663319	CDI	4,00%	4,08%	4,56%	5,50	jun-36	61%	AFI, CFR, AVS, FR
9	CRI Sabiá D	14,43	5,0%	Residencial	SP	Riza	25L2266911	CDI	6,00%	6,00%	6,00%	0,68	mar-27	Em revisão	AFS, AFI, CFRCV, AVS, FD, FO, FJ
10	CRI Lar	13,46	4,6%	Agro	PR, MS	Habitasec	22L1212138	CDI	2,45%	2,16%	2,26%	4,21	dez-34	68%	AFI, FR
11	CRI Cortel II Sr. B	13,35	4,6%	Deathcare	RS	Opea	22F1025725	CDI	3,50%	3,50%	3,50%	3,34	jul-33	Em revisão	AFI, CFRA, FR
12	CRI Baroneza e Jardim Europa	13,03	4,5%	Residencial	SP	Canal	25C2992007	CDI	3,70%	3,70%	3,70%	1,85	mar-30	71%	AFI, AVS, FR
13	CRI Helbor Multi Renda II	11,88	4,1%	Residencial	SP	Bari	25F2094673	CDI	2,50%	2,57%	2,55%	5,16	jun-35	81%	AFI, CFR, AVS
14	CRI Pernambuco	9,46	3,3%	Residencial	PE	Opea	23J1952372	CDI	5,00%	5,00%	4,95%	1,34	out-27	75%	AFI, CFR, AVS, FR
15	CRI HBR	8,63	3,0%	Escritório	SP	Opea	24J2417179	CDI	1,50%	2,04%	1,86%	4,24	out-30	63%	AFI, AFS, CFRCV

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Detalhamento de Ativos (2/2)

#	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM[1] (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
16	FII Estoque Centro-Oeste	7,99	2,8%	Residencial	GO	-	6662526UN1	CDI	3,50%	3,50%	3,50%	3,00	dez-29	53%	Aval dos sócios (PJ e PJ)
17	CRI Cais	7,72	2,7%	Residencial	PE	Opea	24I1252587	CDI	4,50%	4,50%	4,50%	0,65	ago-27	63%	AFI, AFS, CFRCV, AVS, FJ
18	CRI Emoções	7,57	2,6%	Residencial	SP, SE, GO	Opea	23J0019401	CDI	5,80%	5,80%	5,80%	0,92	mai-27	54%	AFI, AFS, CFRCV
19	CRI Vitacon	7,10	2,4%	Residencial	SP	Riza	19I0739560	CDI	2,00%	2,00%	2,30%	1,75	set-29	23%	AFI, AFS, CFRCV, AVS, FR
20	CRI Pernambuco Aurora	6,47	2,2%	Residencial	PE	Habitasec	24D3062404	CDI	5,00%	5,00%	5,00%	2,62	set-29	48%	AFI, CFR, AVS, FR
21	CRI Sabiá B	6,41	2,2%	Residencial	SP	Riza	21L0002619	CDI	6,00%	6,00%	6,00%	0,68	mar-27	Em revisão	AFS, AFI, CFRCV, AVS, FD, FO, FJ
22	CRI Invert B	5,28	1,8%	Residencial	SP	Riza	23I2156604	CDI	4,00%	4,72%	4,00%	0,74	mai-27	Em revisão	AFI, AFS, CFRCV, AVS, FR, FO
23	CRI SÃO BENEDITO	3,42	1,2%	Residencial	MT	Bari	24C1693601	CDI	3,00%	3,00%	2,48%	3,55	mar-31	29%	AVS, CFDC, AFI, AFS, FD, FO
24	CRI EMBRAED V	2,33	0,8%	Residencial	SC, PR	Canal	23E1295288	CDI	3,50%	3,15%	3,18%	1,11	mai-28	49%	AFI, CFR, FS, FR, FD
25	CRI Sabiá C	2,15	0,7%	Residencial	SP	Riza	24H2219162	CDI	6,00%	6,00%	6,00%	0,68	mar-27	Em revisão	AFS, AFI, CFRCV, AVS, FD, FO, FJ
	TOTAL	301,1	103,9%												

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Novas Operações

Operação Estruturada FII Estoque Centro-Oeste

A **Operação Estruturada FII Estoque Centro-Oeste** foi adquirida com remuneração acordada à **taxa de CDI + 3,50% a.a.,** além de **prêmio de 0,5%** sobre o valor integralizado. O FII possui prazo determinado, com vencimento em dezembro de 2029, e se configura como uma operação estruturada para aquisição das unidades em estoque de empreendimentos pré-aprovados da incorporadora City em Goiânia-GO, com opção futura de recompra, pela incorporadora, das unidades que restarem no fundo no seu vencimento. O LTV da operação é de 53%..

Watchlist

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.

Uptate: 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. Adicionalmente, o AVCB do empreendimento foi emitido no mês de abril de 2026, e os trâmites para obtenção do Habite-se estão avançados, o que temos acompanhado de perto junto aos prestadores de serviço contratados.

#	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM[1] (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
3	CRI Invert C	24,0	8,3%	Residencial	SP	Riza	25F8639835	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	0,7	mai-27	Em revisão	AFI, AFS, CFRCV, AVS, FR, FO
22	CRI Invert B	5,3	1,8%	Residencial	SP	Riza	23I2156604	CDI	4,0%	4,7%	4,0%	0,7	mai-27	Em revisão	AFI, AFS, CFRCV, AVS, FR, FO

* Termos e definições no glossário (clique aqui).

Watchlist

CRI Sabiá

O CRI Sabiá III, emitido em dez/21, é uma operação de financiamento à construção dividida em 3 séries (B, C e D), com taxa de remuneração de CDI + 6% a.a., sendo o saldo devedor atual da operação de R$ 43,6 milhões. O CRI tem o objetivo de financiar a obra de empreendimento residencial de alto padrão desenvolvido pela Gafisa no bairro de Moema em São Paulo. O CRI possuía, como garantias originais: (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs, (ii) alienação fiduciária do terreno, (iii) cessão de recebíveis de contratos de compra e venda de apartamento, (iv) Fundo de Obra, (v) Fundo de Reserva e (vi) Aval da Gafisa S.A. Em outubro de 2025, foi aprovada em assembleia do CRI a contratação de novo prestador de serviço independente para aprovar os pagamentos da obra, via conta Escrow, e acompanhar renegociações contratuais.

Update: Tendo em vistas as dificuldades para cumprimento de obrigações e a situação restritiva de liquidez em que a companhia se encontra recentemente, o CRI foi reestruturado em dezembro de 2025, de forma a prever: i) postergação do prazo de vencimento; ii) adição de novas garantias à operação (em processo de registro); iii) step-up de taxa, de forma que todas as séries da emissão remunerem à taxa de CDI + 6% a.a.; iv) novo cronograma de aporte de *equity* pela companhia, com objetivo de garantir recursos para término de obra. 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.

#	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*
9	CRI Sabiá D	14,4	5,0%	Residencial	SP	Riza	25L2266911	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	0,7	mar-27	Em revisão	AFS, AFI, CFRCV, AVS, FD, FO, FJ
21	CRI Sabiá B	6,4	2,2%	Residencial	SP	Riza	21L0002619	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	0,7	mar-27	Em revisão	AFS, AFI, CFRCV, AVS, FD, FO, FJ
25	CRI Sabiá C	2,1	0,7%	Residencial	SP	Riza	24H2219162	CDI	6,0%	6,0%	6,0%	0,7	mar-27	Em revisão	AFS, AFI, CFRCV, AVS, FD, FO, FJ

* Termos e definições no glossário (clique aqui).

Watchlist

CRI Cortel Sr.

O CRI Cortel II Sr., emitido em jun/22, tem um volume de emissão de R$ 70 milhões (CDI + 3,50% a.a.), dividida em 2 séries (A e B). O saldo devedor atual é de R$ 71,3 milhões, dos quais o Fundo possui R$ 28,4 milhões (5,4% do PL na série A e 4,4% na série B). O CRI conta com ampla cobertura de garantias, como alienação fiduciária, cessão de recebíveis e fundo de reserva. 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. O grupo é o principal player de um segmento altamente fragmentado no Brasil.

Update: O CRI está em reestruturação, para prever os seguintes termos: (i) carência no pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios durante o período de carência, que será vigente até outubro de 2027 para a Amortização Programada e até dezembro de 2025 para os Juros Remuneratórios ("Período de Carência"), (ii) o reforço de garantia, através da constituição de alienação fiduciária em garantia do imóvel Memorial da Colina e da integralidade das ações detidas pela Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A., e a (iii) possibilidade de, caso o índice LTV, ao final do Período de Carência, exceda o índice LTV a ser acordado entre as partes, outorgar nova alienação fiduciária em garantia de outros imóveis e da integralidade da participação societária das respectivas sociedades detentoras ou possuidoras de tais imóveis. Além disso, (iv) limitação de distribuição de dividendos, de novos endividamentos e de novos investimentos enquanto a relação Dívida/EBTIDA não seja saudável, a critério dos investidores; previsão que, (v) no caso de alienações de ativos pela companhia, utilização da integralidade dos recursos para a realização de Amortização Extraordinária; (vi) incremento do monitoramento da operação a partir de janeiro de 2026, por meio do envio de relatórios contábeis, tributários e financeiros pela companhia.

#	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM[1] (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
7	CRI Cortel II Sr. A	16,3	5,6%	Deathcare	RS	Opea	22F1025672	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,8	jul-34	Em revisão	AFI, CFRA, FR
11	CRI Cortel II Sr. B	13,3	4,6%	Deathcare	RS	Opea	22F1025725	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,3	jul-33	Em revisão	AFI, CFRA, FR

* Termos e definições no glossário (clique aqui).

Deliberações das Assembleias do Mês

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
21-mai-26	CRI Pernambuco Aurora	24D3062404	5	Aprovar	Todas Aprovadas
21-mai-26	CRI Sabiá B CRI Sabiá C CRI Sabiá D	21L0002619 24H2219162 25L2266911	9	Aprovar	Todas Aprovadas
27-mai-26	CRI Sabiá	21L0002619 24H2219162 25L2266911	6	Aprovar	Todas Aprovadas
29-mai-26	CRI Sabiá	21L0002619 24H2219162 25L2266911	1	Aprovar	Todas Aprovadas



Anexos

somos o PATRIA

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

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

+ de **R$ 309 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior gestora independente de FIIs do Brasil



R$ 38 bilhões sob gestão



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

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

Fonte: Patria.

- siga o -

#PatriaNasRedes

/patria-investments-brasil

@patriainvestments

@patriainvestments

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

realestate.patria.com

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.