

Relatório Gerencial

RBR11

Patria Rendimento High Grade

Julho 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	106	153.952	0,90	-0,3%
IFIX - Office	15	15.260	0,75	-0,3%
IFIX - Logística	13	32.173	0,90	-0,2%
IFIX - Shopping	9	19.515	0,88	-0,3%
IFIX - CRIs	38	53.994	0,96	-0,0%
IFIX - FOFs	20	16.054	0,86	-0,8%
IFIX - Renda Urbana	4	11.548	0,94	-0,9%
IFIX - Outros	7	5.408	0,79	-1,0%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE JULHO/26:

Em julho, os **fundos imobiliários recuaram pelo terceiro mês consecutivo**. O IFIX **caiu 0,31%, acumulando alta de 1,1% no ano**. Entre os principais fatores que pressionaram os ativos de risco em Julho, destacam-se o conflito no oriente médio e o aumento de volatilidade provocada pela agenda política local.

No cenário externo, a **retomada das hostilidades** devolveu prêmio de risco ao petróleo, que voltou a ser negociado em torno de US\$ 84/barril. Na direção oposta, a segunda reunião do Federal Reserve sob o comando de Kevin Warsh surpreendeu parte do mercado ao **manter a taxa básica estável**, provocando reprecificação da curva de juros americana.

No Brasil, o **Copom cortou a Selic em 25 bps na reunião de julho**, acumulando 100 bps de flexibilização no ciclo. O comitê destacou a desancoragem das expectativas e manteve na mesa tanto um novo corte quanto uma pausa na próxima reunião. As expectativas para 2026 apuradas pelo Relatório Focus seguem em 5,03%, acima do teto da meta de 4,5%, e o IPCA acumulado em 12 meses atingiu 4,64%

As quedas foram generalizadas entre os setores em um movimento amplo de reprecificação, mais ligado à taxa de desconto do que a fundamentos setoriais. Entre os fundos de tijolo, Logística (-0,2%), Shoppings (-0,3%) e Office (-0,3%) contribuíram com aproximadamente -0,1% cada, enquanto Renda Urbana (-0,9%) e "Outros" (-1,0%) apresentaram as maiores quedas em retorno. Entre os fundos de papel, CRIs (-0,0%) e FoFs (-0,8%) tiveram contribuição marginal. O IFIX encerrou o mês negociado a 0,90x o valor patrimonial, desconto adicional em relação ao mês anterior, com volume médio diário acima de R\$ 332 milhões. Dada a proximidade das eleições, a trajetória da política fiscal e a contínua desancoragem da inflação passam a ser os principais riscos de curto prazo.

Resumo RBRR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.498,1 milhões	R\$ 91,91/cota	0,83x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.237,8 milhões	R\$ 75,94/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estruturada	94,2%	15,7%	5,3%	9,9%	3,8	1,5%
FII	1,1%	18,4%	5,2%	12,5%	3,8	3,9%
Carteira de ativos	95,3%	15,8%	-	10,0%	3,8	1,5%
Caixa	4,7%	11,0%	-	-	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	15,5%	-	10,0%	3,6	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 4,8 milhões	R\$ 0,90	R\$ 0,15/cota	144.936

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
83,44	11,0%	10,0%
80,94	11,3%	10,3%
78,44	11,7%	10,7%
75,94	12,1%	11,1%
73,44	12,5%	11,5%
70,94	12,9%	11,9%
68,44	13,4%	12,4%

*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 julho, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 0,71/cota**, com impacto extraordinário negativo de R\$ 0,28/cota decorrente das vendas de FIIs, detalhadas adiante. Neste mês o **rendimento anunciado foi de R\$ 0,90/cota**, distribuído em 18 de agosto, com utilização parcial da reserva acumulada, que encerrou o mês em R\$ 0,15/cota.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **95,3% do patrimônio líquido alocados** em ativos alvo, sendo (i) **94,2% em CRI**, com uma rentabilidade média ponderada de 15,7% a.a. (IPCA + 9,9% a.a.), prazo médio de 3,8 anos e spread médio de 1,5% a.a. e (ii) **1,1% em FIIs**. A carteira conta com 98 CRI e 1 Operação Estruturada, sendo **99% da carteira indexada ao IPCA** (IPCA + 9,9% a.a.), 1% indexados ao IGP-M (IGP-M + 9,5% a.a.) e 0,02% indexados ao CDI (CDI + 3,5% a.a.). A pequena exposição ao CDI é resultado da repactuação do CRI Paes & Gregori Itaim, cuja remuneração foi alterada de IPCA + 9,8% a.a. para CDI + 3,5% a.a. em função de renegociação visando o alongamento da operação (vencimento alterado de jun/26 para jun/28) e tendo em vista a conclusão das obras e a alteração do risco consiste, caracterizado atualmente como risco de estoque. Além disso, o Fundo tem uma alocação estratégica em fundos imobiliários, para saber mais [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- Durante o mês, realizamos a venda de R\$ 15,8 milhões em cotas de RPRI11 e de R\$ 1 milhão em cotas de GAME11, tais movimentos refletem a estratégia de desinvestimentos em operações com risco inaderente à atual estratégia do Fundo, buscando a otimização e rebalanceamento do portfólio, conforme já divulgado em relatórios anteriores, gerando prejuízo de R\$ 0,28/cota. Continuaremos executando a estratégia de desinvestimentos citada e estimamos que a posição remanescente detida no RPRI11, de R\$ 450 mil, será encerrada ao longo do mês de agosto. Entendemos que esse processo, embora tenha impacto pontual no resultado do período, é benéfico para o Fundo no médio prazo, uma vez que a liquidez gerada permitirá a realocação dos recursos em novas oportunidades de investimento mais aderentes ao perfil de risco e retorno almejado pela estratégia atual, contribuindo para a melhoria da qualidade da carteira e para a geração de valor aos cotistas.

WATCHLIST:

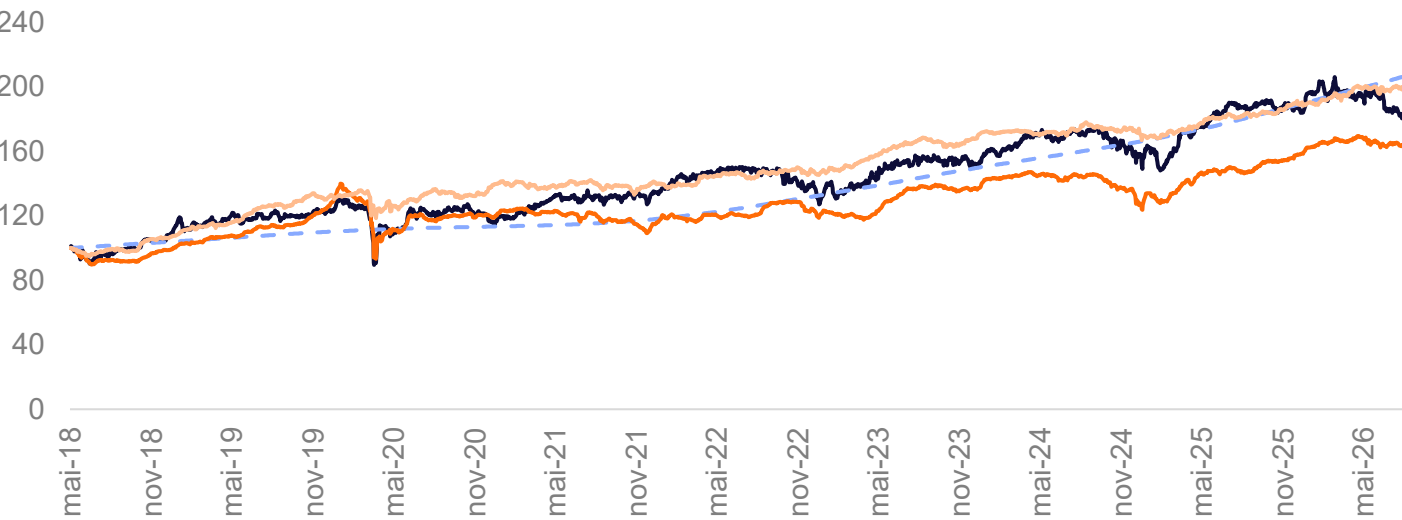
- Neste mês, não foram adicionados novos CRI no Watchlist. Vale ressaltar que os CRI do watchlist podem, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador. Para mais informações e updates sobre esse assunto em específico, [clique aqui](#).

VISÃO ESTRATÉGICA FUNDOS HIGH GRADE IPCA+

- **Concluimos as medidas prévias necessárias para início o processo de consolidação** dos fundos de crédito imobiliário high grade sob gestão do Patria — PCIP, VCJR, RBRR e RPRI – que compartilham características semelhantes 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 entre os fundos, com benefícios relevantes aos investidores, incluindo maior diluição de riscos, ganhos de escala, aumento de liquidez e otimização de custos, contribuindo para a formação de um **fundo mais robusto e bem posicionado**.
- No âmbito desse processo, nos meses de maio, junho e julho, foram reconhecidas **provisões para perdas pontuais** em determinadas posições das carteiras, bem como realizados ajustes nos spreads de risco de alguns ativos, sempre **em alinhamento com os respectivos administradores**. Essas medidas refletem as melhores práticas de gestão e monitoramento de crédito adotadas pela Gestão, com o objetivo de **assegurar que os portfólios reflitam, de forma mais precisa e transparente, o valor econômico dos ativos**. Adicionalmente, tais ajustes contribuem para que o **processo de consolidação ocorra com bases patrimoniais mais aderentes à realidade das carteiras, em benefício de todos os cotistas**. Reforça-se que qualquer consolidação permanece **condicionada à aprovação em Assembleia Geral de cada fundo**.
- Com os ajustes devidamente refletidos, a Gestão entende que as carteiras dos fundos passam a representar, de forma adequada, seus respectivos valores e riscos. Nesse contexto, **serão convocadas, nos próximos dias, as Assembleias Gerais Extraordinárias** necessárias para deliberar sobre a consolidação.

Performance

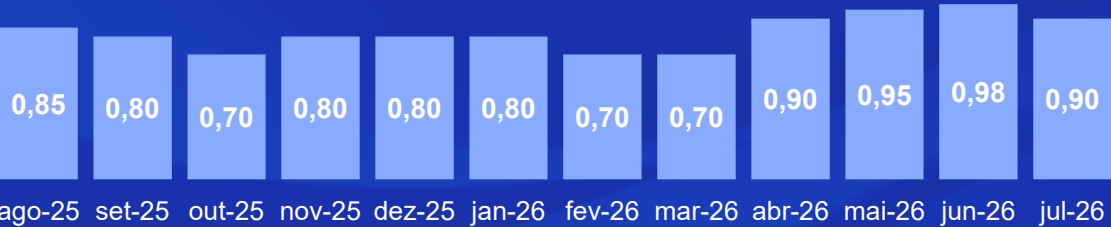
PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RBRR111 ¹	-1,7%	-7,0%	82,5%	7,7%
IFIX	-0,3%	1,1%	64,1%	6,3%
CDI Bruto	1,2%	8,2%	106,3%	9,3%
IMA-B	1,0%	5,1%	100,0%	8,9%

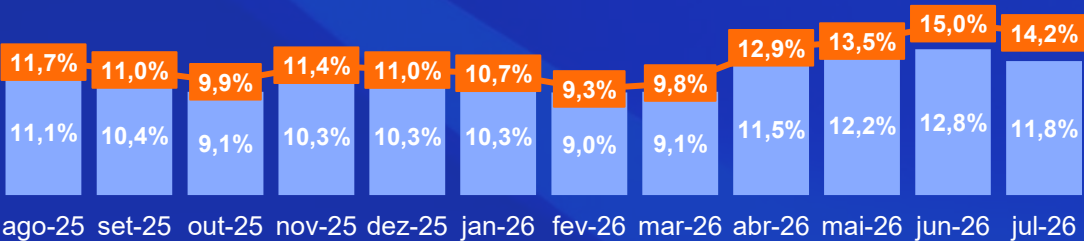
Distribuições por Cota

Média 12M / R\$ 0,82



Dividend Yield

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



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

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

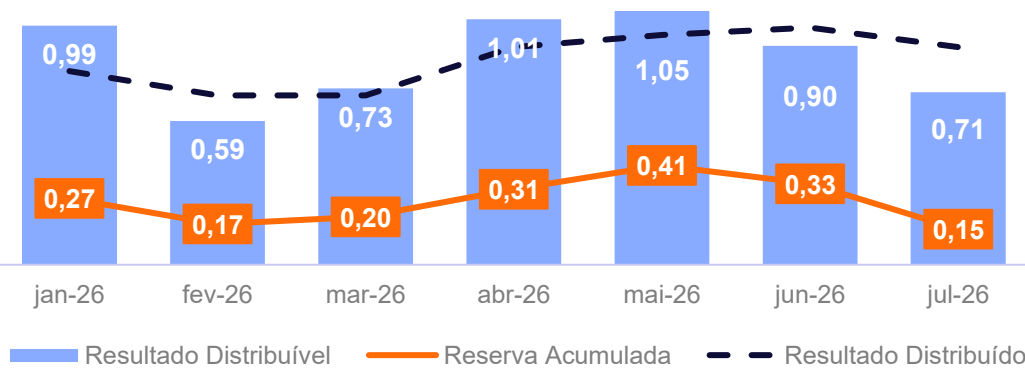
	Jul-26	R\$/Cota	Acum. 2026²
Juros e Correção Monetária¹	16.335.874	1,00	99.738.564
MTM – CRI*	(1.391.195)	(0,09)	(19.809.883)
Resultado com FII	483.079	0,03	2.658.344
MTM – FII	(320.147)	(0,02)	(3.864.157)
Receita Extraordinária	(4.564.371)	(0,28)	(10.750.785)
Receitas - Total	10.543.240	0,65	67.972.084
Despesas - Total	(1.148.564)	(0,07)	(7.236.493)
Resultado Financeiro Líquido	509.028	0,03	(2.860.608)
Ajuste para Distribuição – MTM*	1.711.342	0,10	23.674.040
Resultado Distribuível	11.615.047	0,71	81.549.022
Resultado Distribuído	14.670.248	0,90	83.620.411

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

Resultado do Fundo por Cota (R\$)



Movimentação da Reserva Acumulada

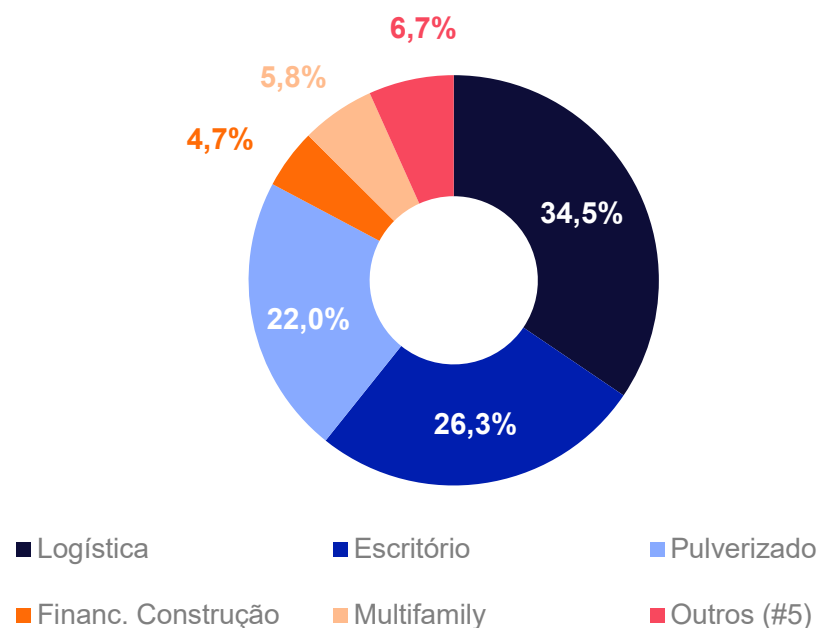


*Termos e definições no glossário (clique aqui). ¹Considera CRI e Operações Estruturada. ²A partir do início da gestão Patria, em fevereiro de 2026.

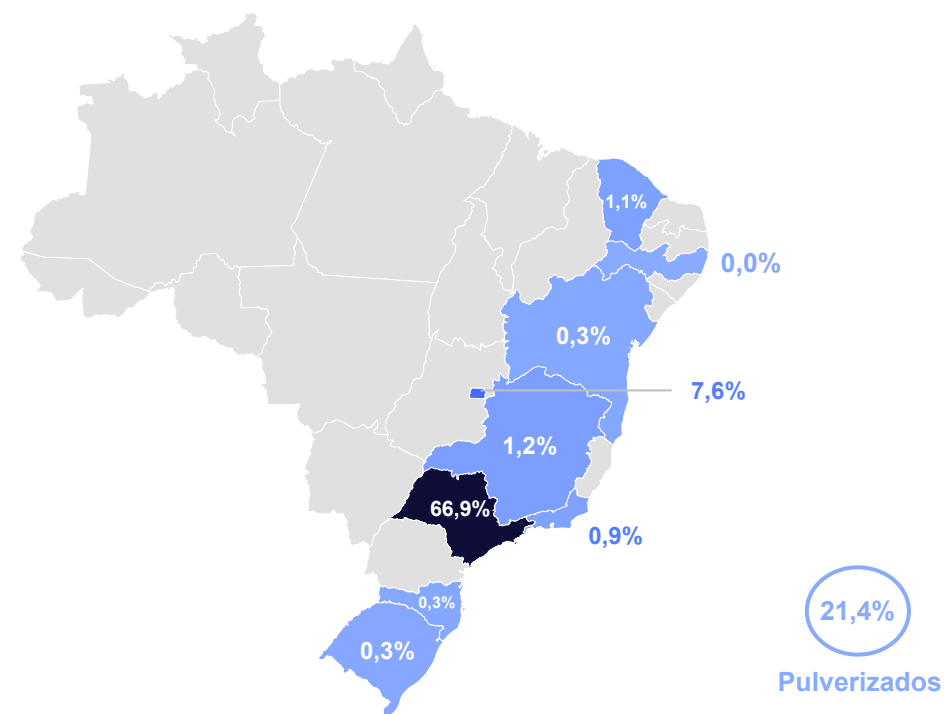
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica



Portfólio com 99 CRIs e Operações Estruturadas, diversificado em 10 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de logística (34%), escritório (26%) e pulverizado (22%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (67% da carteira de CRI).

Detalhamento de Ativos (1/6)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	CRI Leroy II	117,0	7,8%	Logística	SP	Opea	22G1234008	IPCA	7,3%	7,3%	9,6%	4,10	mar-36	39,7%	AFI , CFR , FR
2	CRI GT - Banco do Brasil	106,2	7,1%	Escritório	DF	Opea	19L0907949	IPCA	8,7%	8,7%	9,4%	3,51	dez-34	63,0%	AFQ , CFR , FR
3	CRI Brookfield JK IPCA	105,0	7,0%	Escritório	SP	Opea	22L1086426	IPCA	6,6%	6,6%	9,2%	1,33	dez-27	30,0%	AFI , CFR , FR
4	CRI Cabreúva	80,3	5,4%	Logística	SP	Vert	21D0698165	IPCA	7,3%	7,3%	9,6%	3,71	mar-36	24,0%	AFI , CFR , FR
5	CRI JK Financial Center	75,3	5,0%	Escritório	SP	Opea	21K0915478	IPCA	6,4%	6,4%	9,6%	2,33	nov-31	75,0%	AFI , CFR , FR
6	CRI JFL Jardim Faria Lima	73,7	4,9%	Multifamily	SP	Opea	22B0939885	IPCA	6,7%	7,8%	11,0%	3,58	fev-32	75,0%	AFI , CFR , AVS , FR
7	CRI Plano e Plano	64,4	4,3%	Financ. Construção	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,2%	9,6%	9,9%	1,76	mar-30	24,0%	AFI , CFR , AVS , FR
8	CRI Tellus Brigadeiro II - Série II	49,2	3,3%	Escritório	SP	Canal	24L2327536	IPCA	8,2%	8,2%	9,0%	3,50	dez-34	59,6%	AFI , CFR , FR
9	CRI Cabreúva Série II	48,8	3,3%	Logística	SP	Vert	19H0331237	IPCA	7,3%	7,3%	9,5%	4,71	mar-36	57,8%	AFI , CFR , FR
10	CRI CD Guarulhos	48,2	3,2%	Logística	SP	Riza	22G0747620	IPCA	7,4%	7,4%	10,5%	3,43	jul-34	56,0%	AFI , CFR , AVS , FR
11	CRI Leo Madeiras	41,7	2,8%	Logística	SP	Opea	22A0699149	IPCA	7,0%	7,1%	9,5%	4,48	abr-37	58,4%	AFI , CFR , AVS , FR
12	CRI Cury	34,6	2,3%	Corporativo	n/a	Riza	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	9,1%	1,61	jan-30	n/a	AVS , FR
13	CRI BTS Yaskawa	33,9	2,3%	Logística	SP	Opea	24L2281075	IPCA	8,5%	8,5%	9,8%	4,50	jul-35	60,3%	AFI , CFR , FR
14	CRI BTLG	19,9	1,3%	Logística	SP	Opea	21L0640489	IPCA	5,9%	7,3%	9,7%	1,15	dez-28	39,9%	AFI , CFR , FR
15	CRI Barueri Logístico	18,8	1,3%	Logística	SP	Opea	23A1407158	IPCA	7,6%	7,6%	9,9%	2,34	jan-30	43,4%	AFI , CFR , FR
16	CRI Faria Lima Business Center	18,5	1,2%	Escritório	SP	Opea	19L0907914	IGP-M	4,8%	8,7%	9,4%	3,67	dez-34	24,0%	AFQ , CFR , FR
17	CRI aMORA Série I	16,8	1,1%	Pulverizado	SP	Vert	24H1403338	IPCA	8,0%	8,0%	10,2%	2,69	ago-29	50,0%	AFI , CFR , FR
18	CRI Credits II Carteira IX Sênior I	15,2	1,0%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25H2240752	IPCA	8,7%	8,7%	11,0%	7,34	dez-44	46,4%	AFI , CFR , FR
19	CRI Windsock	14,7	1,0%	Logística	CE	Opea	25D5062397	IPCA	11,9%	11,9%	12,9%	3,39	abr-32	31,0%	AFQ , CFR , FR

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

Detalhamento de Ativos (2/6)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
20	CRI Creditas II Carteira V Senior A	14,1	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24L1786661	IPCA	7,8%	7,8%	9,6%	7,51	abr-44	46,4%	AFI , CFR , FR
21	CRI Creditas II Carteira VII Sênior E	13,8	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746733	IPCA	8,0%	8,0%	9,6%	7,65	jul-44	46,4%	AFI , CFR , FR
22	CRI Creditas II Carteira IX Sênior J	12,8	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25H2240753	IPCA	9,9%	9,9%	9,6%	7,98	dez-46	46,4%	AFI , CFR , FR
23	CRI Creditas II Carteira VIII Senior G	12,7	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0064749	IPCA	8,1%	8,1%	10,9%	7,43	out-44	46,4%	AFI , CFR , FR
24	CRI Patrifarm	12,7	0,8%	Logística	MG	Riza	19E0299199	IPCA	7,0%	7,2%	9,7%	1,77	mai-30	24,0%	AFI , CFR , AVS , FR
25	CRI Tellus Brigadeiro II	12,4	0,8%	Escritório	SP	Canal	24L2318359	IPCA	8,2%	8,1%	9,1%	3,50	dez-34	59,6%	AFI , CFR , FR
26	CRI Creditas II Carteira VI Senior C	12,3	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25B2867191	IPCA	8,0%	8,0%	9,6%	7,56	jun-44	46,4%	AFI , CFR , FR
27	CRI MRV III	11,8	0,8%	Corporativo	Pulverizado	Riza	22B0006022	IPCA	6,6%	6,6%	12,6%	1,85	fev-29	n/a	FR
28	CRI Credibblue Mez - Série 5	11,2	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25D3751983	IPCA	14,0%	14,0%	14,0%	3,11	dez-34	79,0%	AFI , CFR , FR
29	CRI Creditas II Carteira V Senior B	10,8	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24L1786662	IPCA	9,0%	9,0%	9,7%	7,81	abr-46	46,4%	AFI , CFR , FR
30	CRI Creditas II Carteira VII Sênior F	10,7	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746743	IPCA	9,3%	9,3%	9,6%	7,98	jul-46	46,4%	AFI , CFR , FR
31	CRI Carteira MRV IV (Série III)	9,9	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	11,3%	4,79	ago-35	59,8%	AFI , CFR , FR
32	CRI Creditas II Carteira VI Senior D	9,5	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25B2867192	IPCA	9,3%	9,3%	9,6%	7,88	jun-46	46,4%	AFI , CFR , FR
33	CRI Carteira MRV V (Série III)	9,3	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	11,7%	5,31	nov-35	57,4%	AFI , CFR , FR
34	CRI Creditas II Senior	9,2	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1765539	IPCA	7,8%	7,8%	9,6%	7,45	set-43	46,4%	AFI , CFR , FR
35	CRI Credibblue Sr - Série 4	9,2	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25D3751981	IPCA	9,6%	9,6%	10,3%	3,41	dez-34	57,5%	AFI , CFR , FR
36	CRI Creditas II Carteira II Senior A	8,9	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E2696526	IPCA	7,8%	7,8%	9,6%	7,52	out-43	46,4%	AFI , CFR , FR
37	CRI HLOG Série 478	8,6	0,6%	Logística	SP	Opea	21L0355069	IPCA	6,8%	6,8%	9,7%	2,46	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
38	CRI Log IV	8,4	0,6%	Corporativo	n/a	Opea	22C0509641	IPCA	6,3%	6,3%	9,5%	1,48	mar-29	n/a	FR

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

Detalhamento de Ativos (3/6)

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*
39	CRI MRV	8,4	0,6%	Corporativo	n/a	Opea	21D0001232	IPCA	5,4%	5,4%	11,0%	3,25	abr-31	n/a	FR
40	CRI JFL	8,3	0,6%	Multifamily	SP	Opea	19H0221304	IPCA	7,0%	6,9%	10,5%	2,30	jul-31	50,6%	AFI , CFR , AVS , FR
41	CRI BTLG II	8,1	0,5%	Logística	SP	Opea	23E1152492	IPCA	5,9%	7,3%	9,0%	1,17	dez-28	39,9%	AFI , CFR , FR
42	CRI Viverde Sênior	7,9	0,5%	Loteamento	RJ	Opea	24E1453010	IPCA	8,3%	8,3%	10,5%	3,04	mai-34	29,8%	AFI , CFR , FR
43	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
44	CRI HLOG Série 479	7,7	0,5%	Logística	SP	Opea	21L0355178	IPCA	6,8%	6,8%	9,7%	2,46	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
45	CRI Rede D'or 2	7,7	0,5%	Corporativo	n/a	Opea	21D0862572	IPCA	4,9%	5,0%	8,7%	6,85	mai-36	n/a	FR
46	CRI Landsol	7,7	0,5%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,67	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR
47	CRI Credits II Carteira II Senior B	6,9	0,5%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E2696528	IPCA	9,0%	9,0%	9,6%	7,84	out-45	46,4%	AFI , CFR , FR
48	CRI Airport Town	6,8	0,5%	Logística	SP	Riza	21H0976574	IPCA	5,5%	6,5%	7,8%	6,04	ago-41	69,7%	AFI , CFR , FR
49	CRI Pulverizado MK IPCA II	6,6	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Leverage	25F2013653	IPCA	10,5%	10,5%	10,5%	2,93	fev-30	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
50	CRI Credits II Carteira IV Senior A	6,6	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24J2921730	IPCA	7,8%	7,8%	9,6%	7,48	fev-44	46,4%	AFI , CFR , FR
51	CRI JSL I	6,3	0,4%	Logística	RJ, RS, SP	Opea	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	9,6%	3,71	jan-35	63,2%	AFI , CFR , AVS , FR
52	CRI JSL II	5,9	0,4%	Logística	RJ, RS, SP	Opea	20A0978038	IPCA	6,0%	6,0%	9,6%	3,71	jan-35	63,2%	AFI , CFR , AVS , FR
53	CRI Credits II Carteira III Senior B	5,8	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,8%	9,7%	7,40	jan-44	46,4%	AFI , CFR , AVS , FR
54	CRI Credits II Carteira III Senior A	5,8	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	9,0%	9,6%	7,75	jan-46	46,4%	AFI , CFR , FR
55	CRI Homelend Meza	5,2	0,3%	Pulverizado	SP	Leverage	25A2790998	IPCA	12,0%	12,0%	12,3%	2,85	jan-30	86,3%	AFI, CFR, FR
56	CRI aMORA Série II	5,1	0,3%	Pulverizado	SP	Vert	24H1407587	IPCA	9,8%	9,8%	10,2%	2,63	ago-29	50,0%	AFI , CFR , FR
57	CRI CB II	4,8	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1296964	IPCA	10,5%	10,5%	11,2%	7,04	mai-39	46,5%	AFI, CFR, FR

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

Detalhamento de Ativos (4/6)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
58	CRI Pulverizado	4,6	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22G1541288	IPCA	7,3%	7,3%	11,6%	4,80	set-32	45,3%	AFI , CFR , FR
59	CRI Creditas II Carteira VIII Senior H	4,3	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0124332	IPCA	9,4%	9,4%	9,7%	8,04	out-46	46,4%	AFI , CFR , FR
60	CRI Creditas II Carteira V Meza A	4,0	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24L1786663	IPCA	11,5%	11,5%	12,2%	6,84	abr-46	46,4%	AFI , CFR , FR
61	CRI HBR	4,0	0,3%	Escritório	SP	Habitasec	19G0228153	IPCA	6,0%	6,0%	8,7%	3,57	jul-34	36,8%	AFI , CFR , AVS , FR
62	CRI Creditas II Carteira VI Meza B	3,7	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25B2867193	IPCA	12,6%	12,6%	12,1%	6,83	jun-46	46,4%	AFI , CFR , FR
63	CRI Homelend Sênior B	3,7	0,2%	Pulverizado	SP	Leverage	25A2787865	IPCA	10,0%	10,0%	10,3%	2,93	jan-30	86,3%	AFI, CFR, FR
64	CRI Homelend	3,7	0,2%	Pulverizado	SP	Leverage	25A2780890	IPCA	7,5%	7,5%	7,8%	3,04	jan-30	86,3%	AFI, CFR, FR
65	CRI Pulverizado II	3,7	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22L1566114	IPCA	7,3%	7,3%	11,6%	4,80	set-32	45,3%	AFI , CFR , FR
66	CRI Le Biscuit	3,6	0,2%	Logística	BA	Riza	21H0012919	IPCA	7,2%	7,2%	12,6%	3,00	jul-33	60,4%	AFI , CFR , FR
67	CRI HLOG	3,6	0,2%	Logística	SP	Opea	21L0354209	IPCA	6,8%	6,8%	9,7%	2,46	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
68	CRI Carteira MRV IV (Série II)	3,5	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23C2831403	IPCA	9,5%	9,5%	11,1%	4,19	out-33	59,8%	AFI , CFR , FR
69	CRI Pulverizado VI	3,2	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	24D5106491	IPCA	7,3%	7,3%	8,2%	1,38	jan-28	45,3%	AFI , CFR , FR
70	CRI CB I Sênior	3,0	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	23L2242655	IPCA	8,5%	8,5%	20,1%	2,78	dez-33	10,6%	AFI, CFR, FR
71	CRI Carteira Urba (Série III)	2,9	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1931217	IPCA	10,6%	10,6%	10,8%	2,92	jul-34	n/a	AFI, CFR, FR
72	CRI Carteira MRV V (Série II)	2,9	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	11,7%	4,28	out-33	57,4%	AFI, CFR, FR
73	CRI Creditas II Carteira VIII Meza D	2,6	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0124296	IPCA	12,9%	12,9%	12,1%	6,96	out-46	46,4%	AFI , CFR , FR
74	CRI Creditas II Carteira VII Meza C	2,3	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746749	IPCA	12,6%	12,6%	13,0%	6,67	jul-46	46,4%	AFI, CFR, FR
75	CRI aMORA Série III	2,1	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24H1407584	IPCA	12,3%	12,3%	12,7%	2,55	ago-29	50,0%	AFI , CFR , FR
76	CRI Pulverizado V	2,0	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	24C2247803	IPCA	7,3%	7,3%	9,5%	4,87	out-32	45,3%	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 II Meza A	1,9	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E2696527	IPCA	11,5%	11,5%	20,5%	5,13	out-45	46,4%	AFI, CFR, FR
78	CRI Creditas II Carteira IV Meza A	1,9	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24J2921734	IPCA	11,5%	11,5%	12,1%	6,83	fev-46	46,4%	AFI, CFR, FR
79	CRI Pontte	1,8	0,1%	Pulverizado	SP	Opea	21D0402879	IPCA	6,5%	6,5%	9,4%	3,53	abr-36	20,2%	AFI, CFR, FR
80	CRI Creditu IX	1,7	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23J1831763	IPCA	7,3%	7,3%	9,0%	10,60	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
81	CRI Pulverizado III	1,7	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23C0248434	IPCA	7,3%	7,3%	11,6%	4,80	set-32	45,3%	AFI, CFR, FR
82	CRI Pulverizado IV	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1554112	IPCA	7,3%	7,3%	11,9%	4,79	set-32	45,3%	AFI, CFR, FR
83	CRI Creditu IV	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22L1442125	IPCA	7,3%	7,3%	10,8%	9,50	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
84	CRI Creditu II	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22J1381882	IPCA	7,3%	7,3%	10,8%	9,50	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
85	CRI Creditu VII	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23E1687402	IPCA	7,3%	7,3%	10,8%	9,51	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
86	CRI Creditu III	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22K1363626	IPCA	7,3%	7,3%	10,8%	9,50	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
87	CRI Creditu VIII	1,5	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23G1676017	IPCA	7,3%	7,3%	10,9%	9,43	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
88	CRI Creditu V	1,5	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23B0588579	IPCA	7,3%	7,3%	10,8%	9,50	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
89	CRI SKR	1,4	0,1%	Financ. Construção	SP	Opea	24J2479385	IPCA	9,5%	9,5%	10,0%	4,17	out-30	50,0%	AFQ, CFR, FR
90	CRI Creditu VI	1,4	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23C1756501	IPCA	7,3%	7,3%	10,8%	9,50	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
91	CRI Creditas	1,4	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	18F0879525	IPCA	8,5%	6,5%	10,4%	4,53	nov-32	16,5%	AFI, CFR, FR
92	CRI Creditu	1,4	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22D1376213	IPCA	7,3%	7,3%	10,8%	9,50	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
93	CRI Creditu X	1,3	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23L2052619	IPCA	7,3%	7,3%	10,9%	9,43	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
94	CRI Tourmalet Mez 2	0,3	0,0%	Financ. Construção	SP	Opea	21H1011071	IGP-M	6,0%	6,0%	10,9%	1,16	jul-53	100,0%	AFI, CFR, FR
95	CRI Paes & Gregori Itaim	0,3	0,0%	Estoque	SP	Opea	23B0430541	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	1,89	jun-28	50,0%	AFI, CFR, AVS, FR

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

Detalhamento de Ativos (6/6)

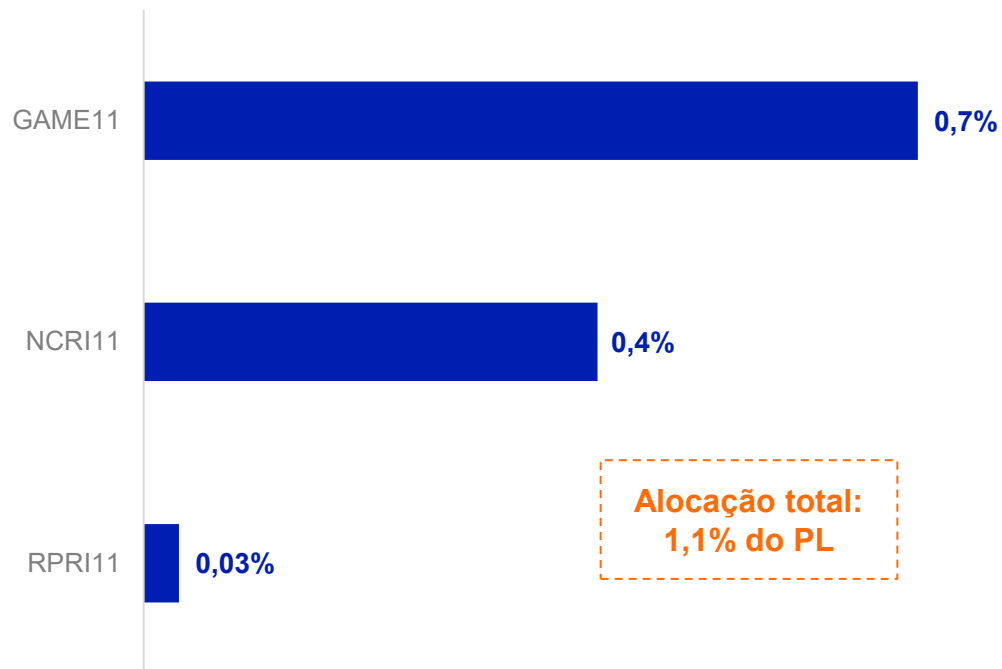
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
96	CRI Tourmalet Mez 1	0,2	0,0%	Financ. Construção	SP	Opea	21H1029266	IGP-M	7,8%	7,8%	10,0%	5,95	jul-53	42,5%	AFI , CFR , FR
97	CRI Órigo	0,2	0,0%	Energia	MG e MS	Opea	23H1317741	IPCA	9,0%	9,0%	11,6%	3,71	ago-35	75,0%	AFI, CFR, AVS, FR
98	CRI Intecom	0,2	0,0%	Logística	PB e SP	Habitasec	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,9%	3,21	jan-35	53,0%	AFI, CFR, AVS, FR
99	CRI Credits II Carteira I Senior B	0,2	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1765607	IPCA	9,0%	9,0%	10,5%	7,54	set-45	46,4%	AFI, CFR, FR

Total **1.411,7** **94,2%**

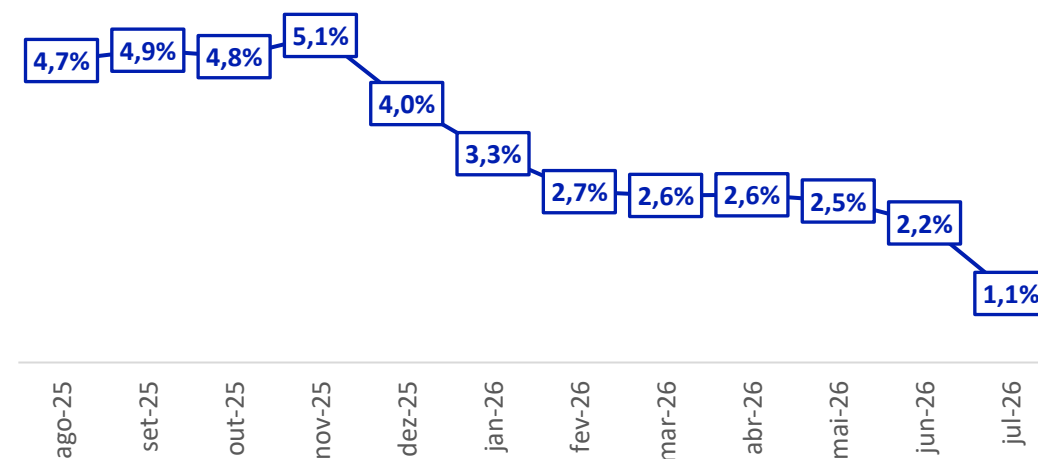
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

O Fundo investe oportunisticamente em FIs e encerrou o mês com 3 fundos imobiliários, que representam uma exposição 1,1% do patrimônio líquido. Em julho, reduzimos em R\$ 15,8 milhões a posição em RPRI11 e em R\$ 1,0 milhão a posição no GAME11.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)



CRI Landsol

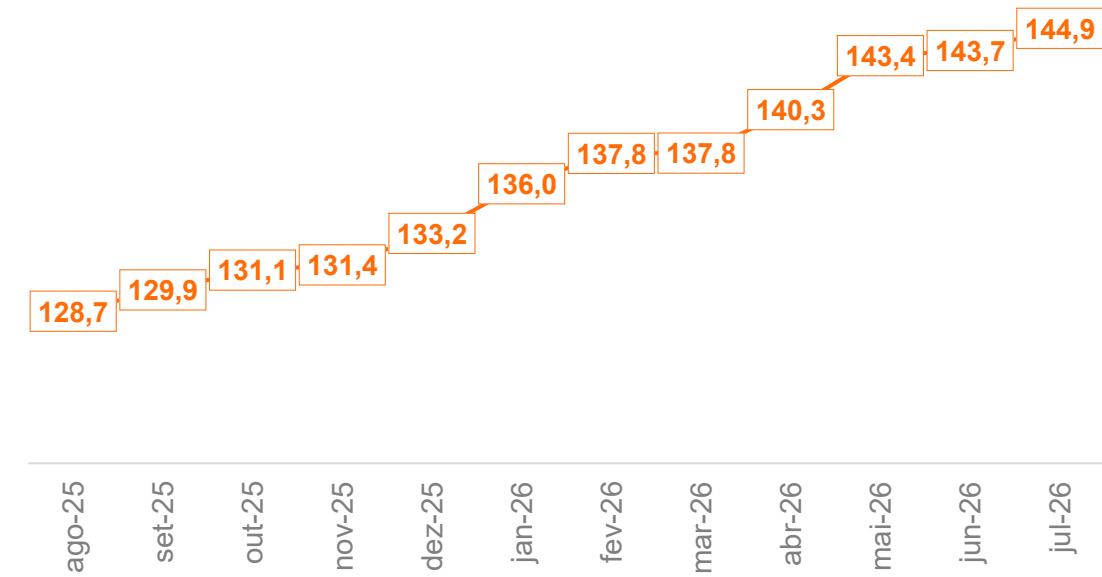
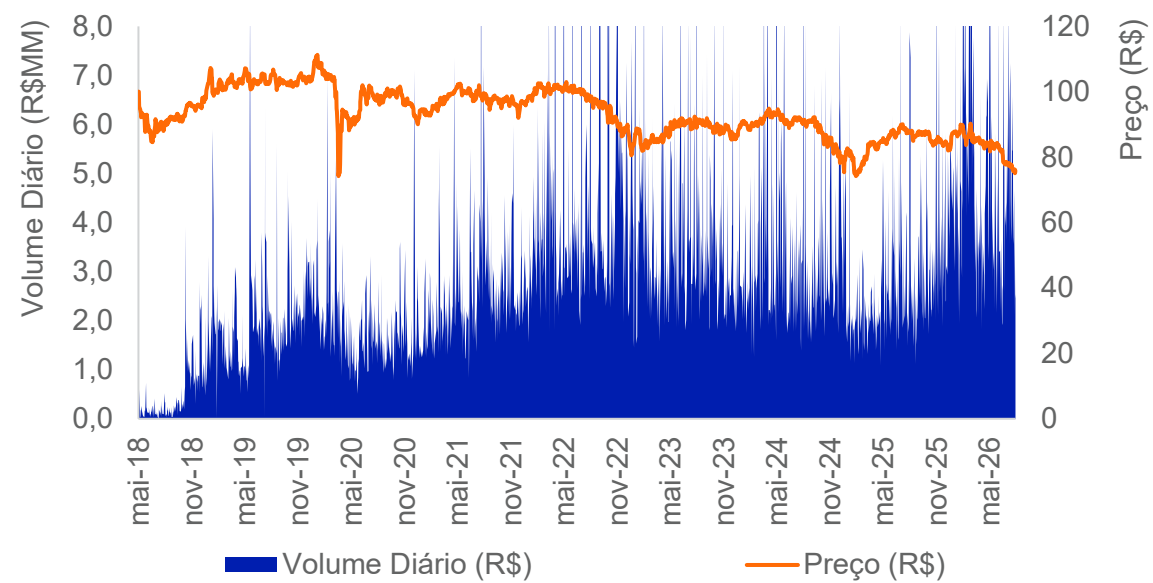
Resumo: Trata-se de operação de antecipação de recebíveis e estoque ligados a oito loteamentos no interior do estado de São Paulo/SP, sendo seis projetos performados e dois em fase de entrega de obra. A emissão é lastreada em uma debênture emitida pela loteadora Cemara, companhia que atua majoritariamente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

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV'	Garantias
46	CRI Landsol	7,7	0,5%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,67	ago-32	-1	AFQ, CFR, FR

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

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Jul-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	4,8	5,0	4,4
Giro	4,4%	26,5%	40,1%

*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
15-jul-26	CRI Landsol	22H1582777	4	Aprovar	Aprovado

Anexos

somos o **PATRIA**

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

+ de **37 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.