PATRIA

Relatório Gerencial

ROPP

FII RBR Oportunidades

Distribuição Exclusiva btg pactual

Agosto 2026

Copyright © 2026 Patria Investimentos. All rights reserved.

Informações Gerais **ROPP**

PATRIA

Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento, preponderantemente, por meio de investimentos em: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, (ii) certificados de potencial adicional de construção emitidos, (iii) cotas de FIPs e FIAs, (iv) cotas de outros FIIs, (v) CRIs e cotas de FIDCs, (vi) letras hipotecárias, (vii) letras de crédito Imobiliário e (viii) letras imobiliárias garantidas.

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

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Início das Atividades

Abril 2024

Código de Negociação

ROPP (Ambiente CETIP)

CNPJ

50.352.284/0001-53

Cotas Emitidas

2.383.522

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração Total*

1,29% a.a.

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

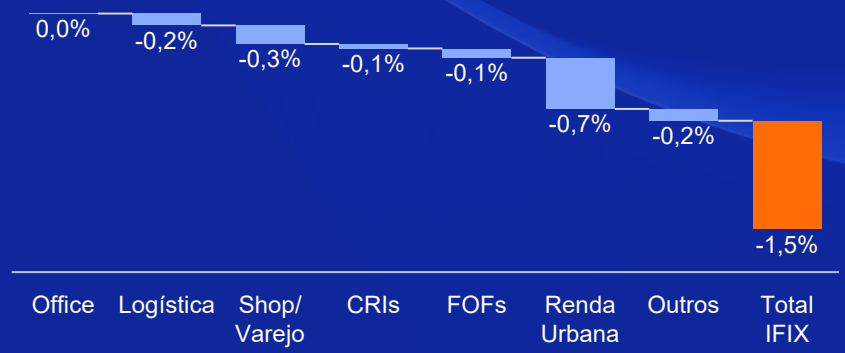
Resumo do Cenário de FIIs

PATRIA

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	**106**	**151.626**	**0,87**	**-1,5%**
IFIX - Office	15	15.111	0,75	-0,8%
IFIX - Logística	13	31.806	0,89	-0,8%
IFIX - Shopping	9	18.954	0,86	-2,1%
IFIX - CRIs	38	54.238	0,94	-0,2%
IFIX - FOFs	20	15.661	0,84	-0,3%
IFIX - Renda Urbana	4	10.683	0,85	-8,1%
IFIX - Outros	7	5.172	0,78	-3,0%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE AGOSTO/26:

Em agosto, os **fundos imobiliários recuaram pelo quarto mês consecutivo**, com o **IFIX em -1,5%.** O desempenho ficou aquém do Ibovespa, que encerrou o mês em -0,3%. Entre os fatores que pressionaram os ativos de risco no mês, destacam-se o **aumento de volatilidade provocado pela agenda política local e o grande volume de transações imobiliárias anunciadas**.

No **cenário externo**, o **conflito entre EUA e Irã segue em curso** e o petróleo fechou o mês acima de US$ 86/barril, mantendo a pressão sobre os bancos centrais. Kevin Warsh discursou em Jackson Hole ao fim de agosto e sinalizou uma postura mais dura com a inflação, o que levou o mercado a reprecificar a curva americana, com isso **os futuros passaram a atribuir probabilidade majoritária a uma alta de juros** na reunião de setembro do Federal Reserve.

No **cenário local**, com a proximidade das eleições nacionais, a discussão de trajetória da dívida pública e dos planos fiscal e econômico do próximo governo tomam o palco da discussão nacional. A dívida bruta alcançou 82,5% do PIB em julho, em trajetória crescente que demanda atenção. O Banco Central, por sua vez, sinalizou preocupação tanto com a desancoragem das expectativas quanto com o nível da inflação corrente. **O relatório Focus indica IPCA de 5,01% em 2026 e 4,28% em 2027, ambos acima da meta, com expectativa do mercado de Selic de 13,75% ao fim deste ano.**

Todos os setores do IFIX ficaram em território negativo, com destaque para Renda Urbana, que caiu 8,1%. Office e Logística recuaram 0,8%, Shoppings 2,1%, FoFs / Multiestratégia 0,3% e Outros 3,0%. Os fundos de crédito ficaram praticamente estáveis. O **IFIX encerrou agosto negociando a 0,87x o valor patrimonial**, ampliando o desconto em relação a julho, com **volume médio diário acima de R$ 350 milhões**.

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

Nossa Plataforma de Crédito: Mais de R$ 12 bilhões Sob Gestão

PATRIA

Nossos Principais Fundos

PCIP11 – High Grade Inflação +

Nosso fundo high grade Inflação +. Planeja consolidar as carteiras de RBRR11, VCJR11 e RPRI11. Track record desde 2019, superando os principais benchmarks.

HGCR11 – High Grade Misto (Inflação e CDI +)

Transita entre operações high grade indexadas à títulos de inflação e ao CDI+. Track record desde dezembro de 2009.

RBRY11 – Middle Risk CDI +

Foco em operações de crédito imobiliário indexadas ao CDI, com perfil de risco intermediário.

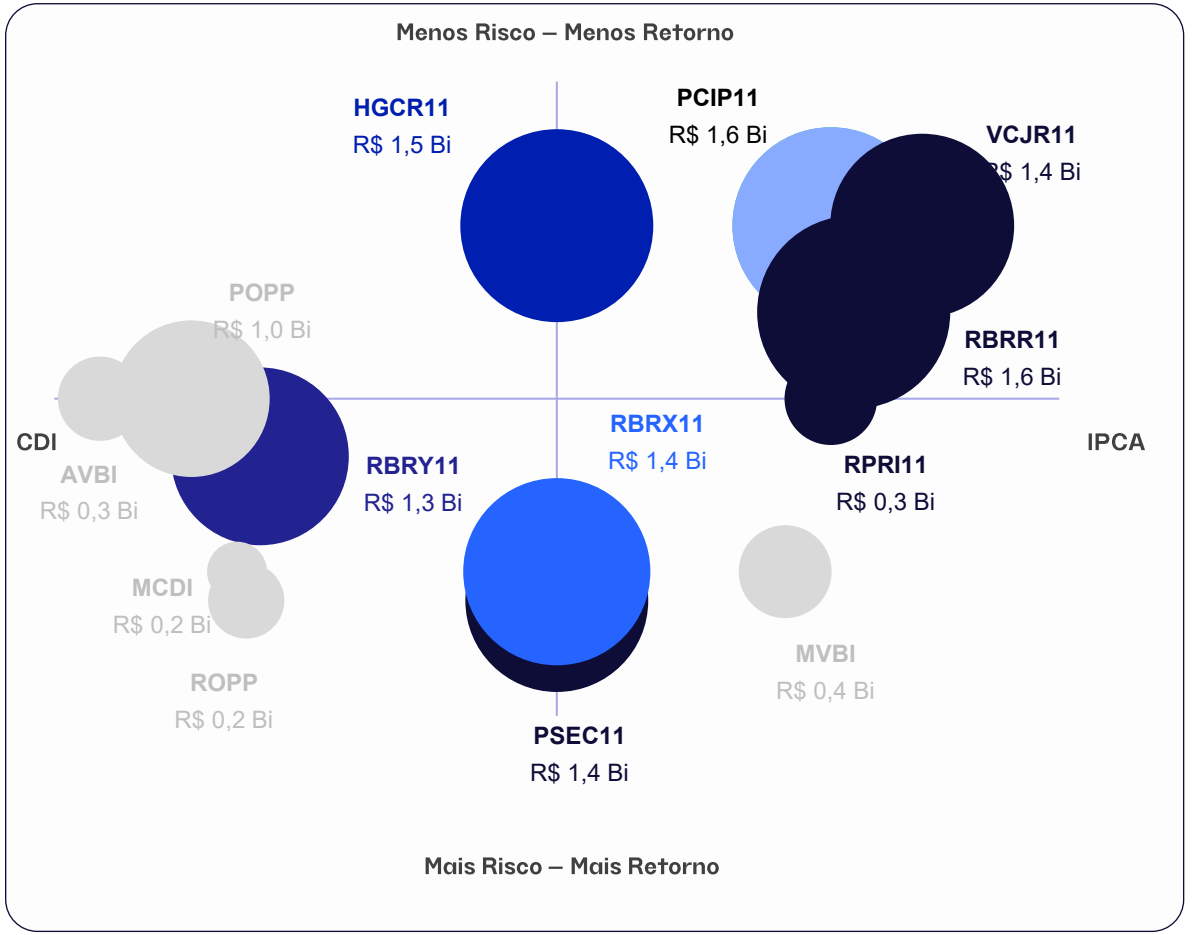
RBRX11 – Multiestratégia

Nosso fundo multiestratégia, combina carrego, posições oportunísticas e com foco em ganho de capital. Planeja consolidar a carteira do PSEC11.

Outros produtos (Cetipados)

Produtos exclusivos negociados em ambiente de balcão distribuídos nas diferentes plataformas (AVBI, MVBI, ROPP, POPP e MCDI)

Estratégias diversificadas com múltiplos indexadores



(1) Considerando o início do IFIX Recebíveis em 16/11/2018. (2) Fundos negociados em ambiente CETIP. (3) CDI Líquido da alíquota de imposto de renda de 15%. (4) Considerando como data-base o início do IFIX, 03/01/2011. Fonte: Patria Real Estate e Bloomberg. Data base: 31 de julho de 2026.

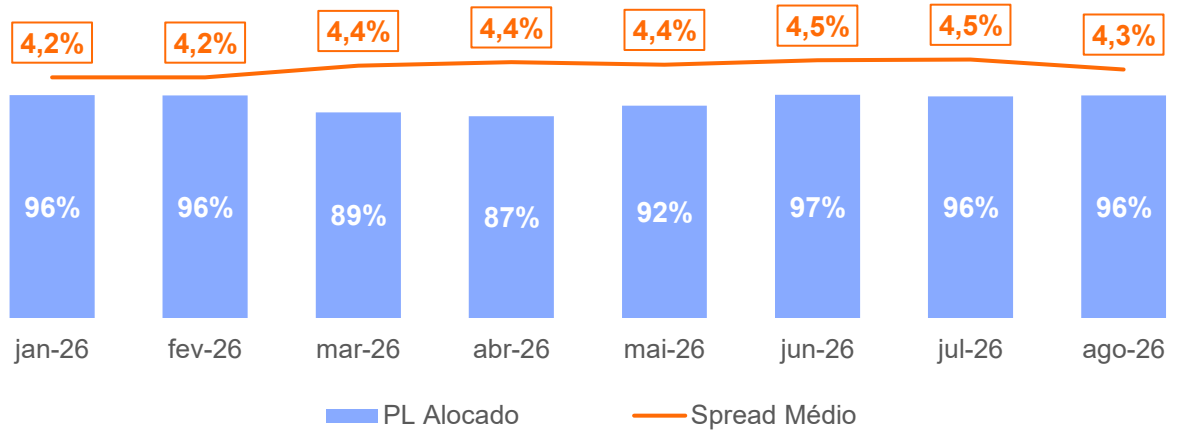
Resumo ROPP

Patrimônio Líquido por Cota	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R$ 100,26/cota	R$ 1,20/cota	R$ 0,90/cota	5.884

RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário - ROPP

Patrimônio Líquido	R$ 239,0 milhões
Alocação da Carteira (% do PL)	
CRI	96,2%
Caixa	3,8%
Carteira de CRI	
Rentabilidade Média Ponderada	19% (136% sobre a curva DI x PRÉ)
Prazo Médio (anos)	2,1
Spread (sobre a pré ref.)[1]	4,3%

Alocação x Spread Médio[2]



Comentário da Gestão

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês de agosto com **96,2% do patrimônio líquido alocado em CRI e Op. Estruturadas,** com uma **rentabilidade média ponderada de 19,0% a.a**. (135,8% sobre a curva DI x PRÉ), prazo médio de 2,1 anos e spread médio de 4,3% a.a.. A carteira conta com 40 CRI e 1 Operação Estruturada, sendo **88,9% indexada ao CDI (CDI + 4,6% a.a.)** e **11,1% ao IPCA (IPCA + 10,7% a.a.)**.

*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Projeção Patria de juros e inflação implícita com base nas curvas indicativas da Anbima em 31/08/2026; [2]A partir do início da gestão Patria, em 2026.

Resumo ROPP

PATRIA

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em agosto, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R$ 1,37/cota**, impactado positivamente pelo resultado extraordinário da venda de CRI, detalhado adiante. No dia 17 de setembro, foi distribuído o valor de **R$ 1,20/cota**, e o valor da reserva acumulada aumentou para **R$ 0,90/cota** (versus R$ 0,74/cota ao final de julho de 2026).
- **A gestão espera manter a distribuição em R$ 1,20 por cota até o final do ano.** Eventuais ajustes serão informados previamente nos próximos relatórios.

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

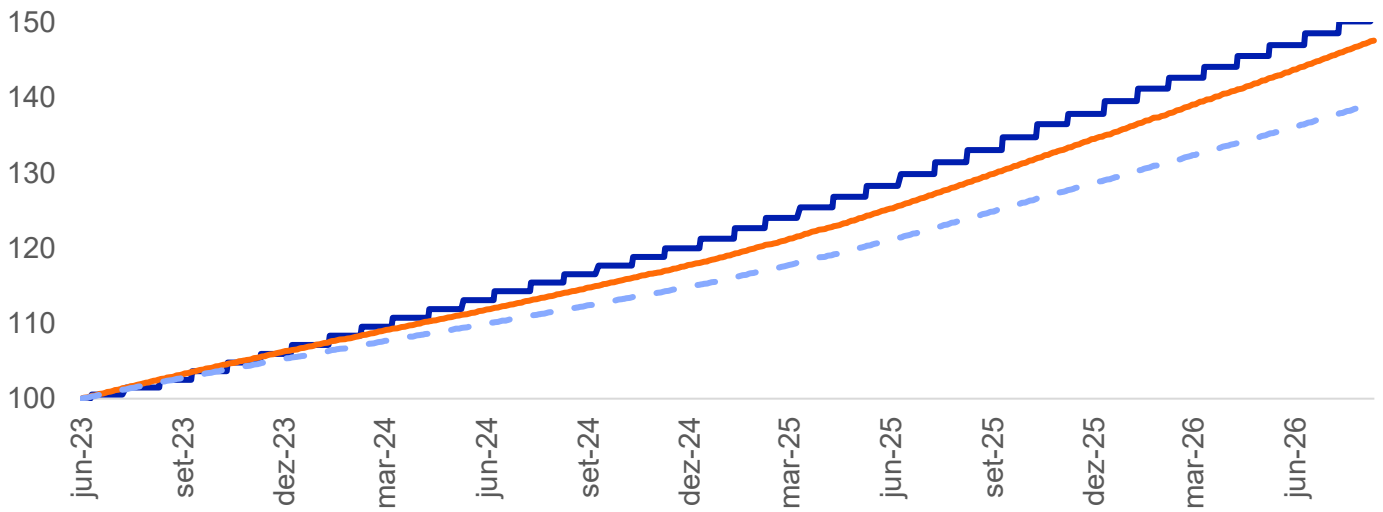
- Durante o mês, aumentamos nossa exposição em **R$ 1,2 milhões** no **CRI Afonso França II** (CDI + 4,0%) e vendemos **R$ 2 milhões** do **CRI Baroneza e Jardim Europa;** e **R$ 4,6 milhões** do **CRI RSF Eternity**.
- Além disso, alocamos **R$ 4,6 milhões** no **CRI GAV Jeri** (CDI + 3,5% a.a.) e **R$ 4,4 milhões** no **CRI Amauri – Série III** (CDI + 4,4%). Para mais informações sobre as novas operações, clique aqui.

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, 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.)
ROPP[1]	1,2%	8,9%	52,0%	14,1%
CDI Bruto	1,1%	9,3%	47,6%	13,0%
CDI Líquido[2]	0,9%	7,9%	39,2%	11,0%

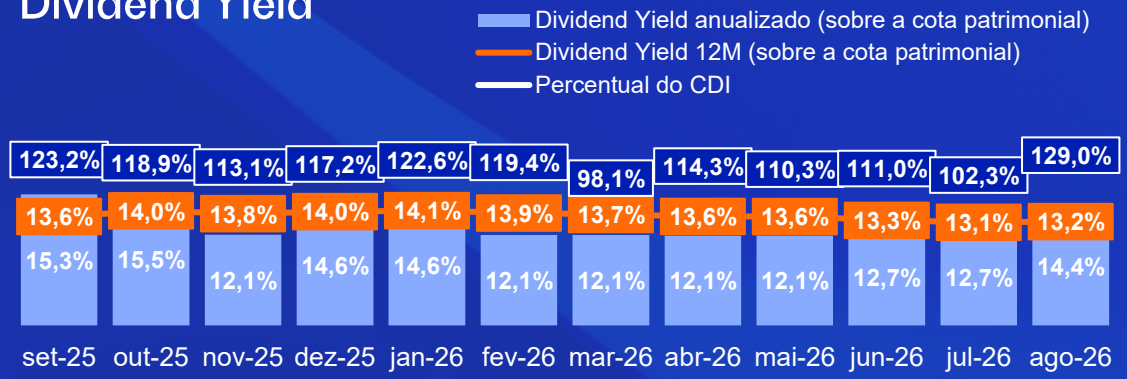
Retorno de **+132% do CDI Líquido**

Distribuições por Cota

Média 12M | R$ 1,10
Guidance 2S26 | R$ 1,20



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$)

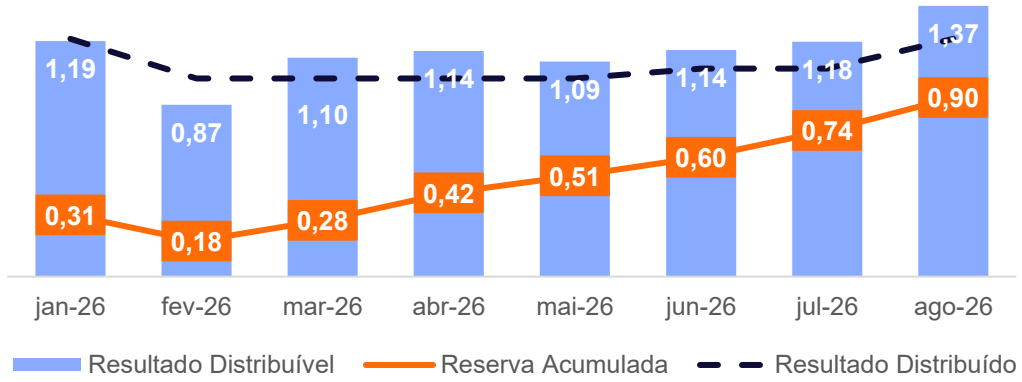
	AGO-26	R$/COTA	ACUM. 2026
Juros e Correção Monetária (CRI)	3.205.805	1,34	23.589.620
MTM – CRI*	499.932	0,21	3.334.988
Receita não Recorrente	212.071	0,09	194.585
Receitas - Total	**3.917.808**	**1,64**	**27.119.193**
Despesas - Total	**(276.162)**	**(0,12)**	**(3.229.896)**
Resultado Financeiro Líquido	**114.955**	**0,05**	**1.091.312**
Ajuste para Distribuição – MTM*	(499.932)	(0,21)	(3.334.988)
Resultado Distribuível	**3.256.669**	**1,37**	**21.645.621**
Resultado Distribuído	**2.860.226**	**1,20**	**20.259.937**

Para acessar mais informações sobre o Fundo, clique aqui

Resultado do Fundo por Cota (R$)



Movimentação da Reserva Acumulada (R$/cota)

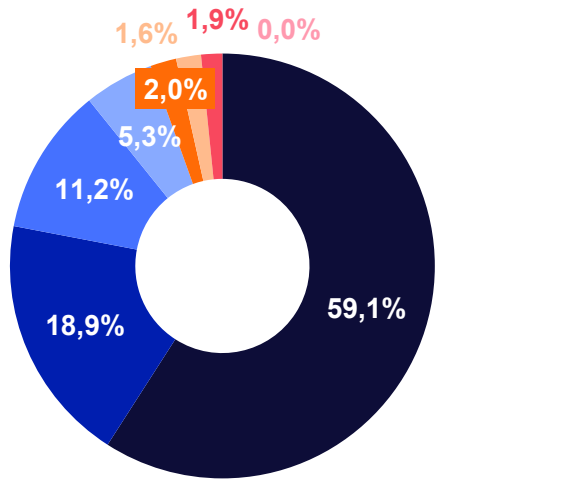


*Termos e definições no glossário (clique aqui). ¹Considera CRI e Operações Estruturadas.

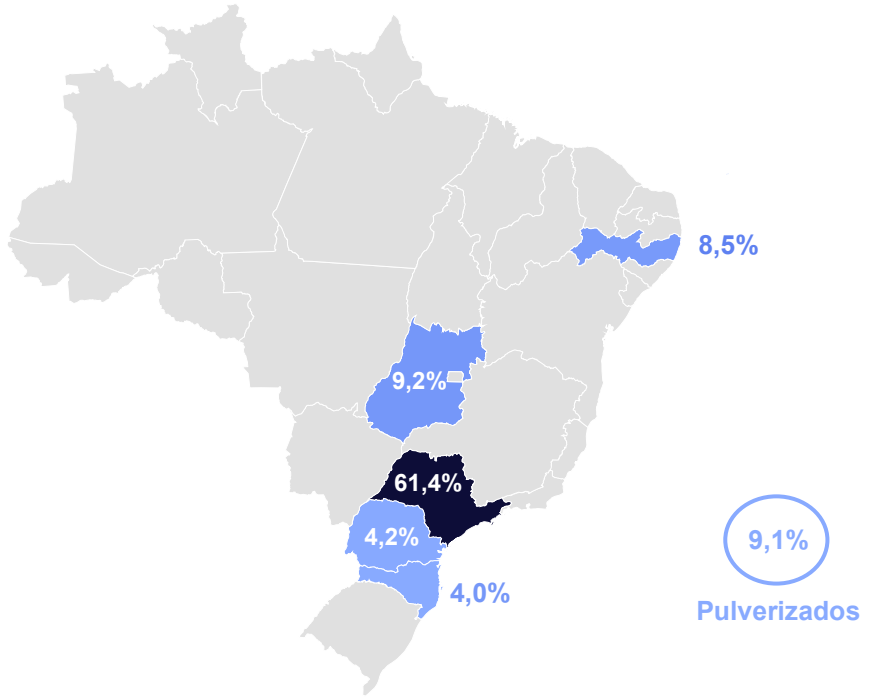
Carteira de Ativos[1] (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica



Portfólio composto por 40 CRI e 1 operação estruturada, diversificado em 8 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos Financiamento à Construção em 59% e Pulverizado em 19%, com maior concentração no estado de São Paulo (61% da carteira).

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

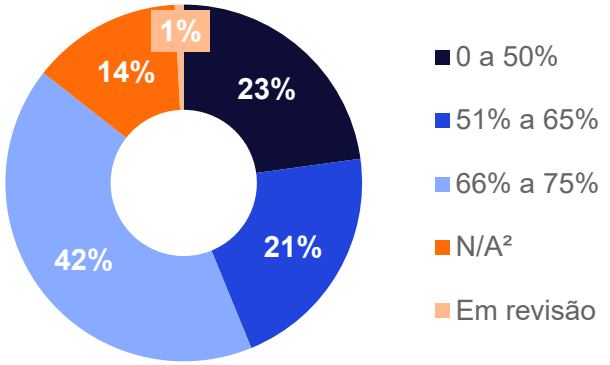
Carteira de Ativos[1] (2/2)

PATRIA

Distribuição por CRI (% PL)

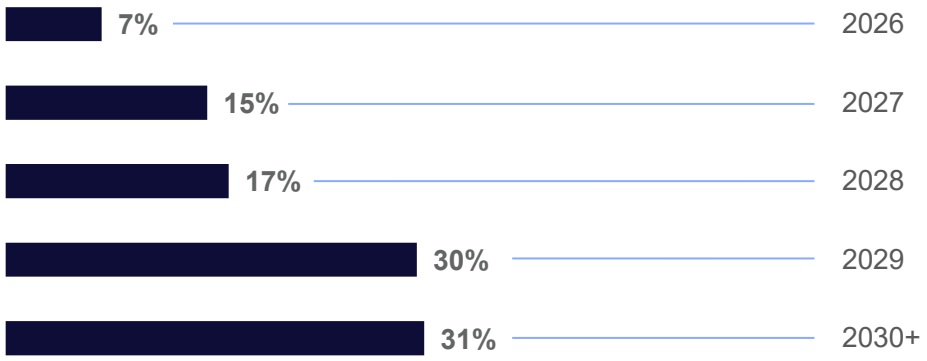


Distribuição por LTV (% Ativos Alvo[1])

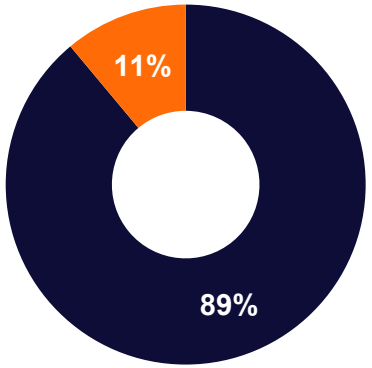


LTV Médio Ponderado de 56%

Distribuição por Vencimento (% Ativos Alvo[1])



Alocação por Indexador (% Ativos Alvo[1])



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
CDI+	4,6%	4,8%	1,8
IPCA+	10,7%	10,5%	4,1

*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Considera carteira de CRI e Operações Estruturadas; [2]CRI Pulverizado e/ou em revisão.

Detalhamento de Ativos (1/3)

PATRIA

#	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	CRI Conx	19,32	8,1%	Financ. Construção	SP	Opea	24D3160353	CDI	4,8%	6,1%	4,8%	1,42	abr-28	59,3%	AFI, CFR, AVS, FR
2	CRI Global Realty	17,10	7,2%	Financ. Construção	SP	Riza	24K2407994	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	2,43	nov-29	70,0%	AFQ, CFR, AVS, FR
3	CRI Arqos	12,84	5,4%	Financ. Construção	SP	Opea	23L1349378	CDI	7,5%	7,5%	7,8%	0,22	nov-26	28,5%	AFI, CFR, AVS, FR
4	FII Estoque Centro-Oeste	12,19	5,1%	Estoque	GO	n/a	6662526UN1	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,00	dez-29	53,0%	Aval dos sócios (PJ e PJ)
5	CRI Pernambuco	11,92	5,0%	Financ. Construção	PE	Opea	23J1952372	CDI	5,0%	5,5%	5,0%	1,03	out-27	75,0%	AFI, CFR, AVS, FR
6	CRI Setin Joaquim II	11,35	4,7%	Financ. Construção	SP	Vert	25B3323728	CDI	4,4%	4,5%	4,5%	2,61	fev-30	72,0%	AFI, CFR, AVS, FR
7	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	9,76	4,1%	Financ. Construção	SP	Opea	22L2786958	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,49	jun-27	65,8%	AFI, CFR, AVS, FR
8	CRI AG7	9,59	4,0%	Financ. Construção	PR	Canal	24H2096846	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	1,11	fev-28	58,4%	AFI, CFR, AVS, FR
9	CRI FGR III	8,94	3,7%	Pulverizado	GO	Opea	25H2065524	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,30	ago-29	n/a	AFQ, CFR, AVS, FR
10	CRI Makasi II	8,09	3,4%	Pulverizado	SP	Leverage	25B2974559	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	5,45	fev-32	70,0%	AFQ, CFR, AVS, FR
11	CRI Tael - Série VI	8,00	3,3%	Multifamily	SP	Opea	24D3680474	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	1,95	abr-31	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
12	CRI Afonso França	7,64	3,2%	Financ. Construção	SP	Vert	24L3719141	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	1,92	dez-28	13,5%	AFI, CFR, AVS, FR
13	CRI Pernambuco Aurora	7,45	3,1%	Financ. Construção	PE	Habitasec	24D3062404	CDI	5,0%	5,2%	5,0%	2,06	set-29	48,4%	AFI, CFR, AVS, FR

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Detalhamento de Ativos (2/3)

PATRIA

#	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
14	CRI One Perdizes	7,07	3,0%	Financ. Construção	SP	Opea	24E1752053	CDI	5,5%	5,5%	5,6%	0,68	mai-27	26,5%	AFI, CFR, AVS, FR
15	CRI Embraed - Alaia	5,87	2,5%	Financ. Construção	SC	Canal	25H2108710	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	2,83	jul-30	26,1%	AFQ, CFR, AVS, FR
16	CRI Tael - Série II	5,85	2,4%	Multifamily	SP	Opea	22H2625804	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,24	set-29	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
17	CRI Carteira MRV IV (Série III)	5,82	2,4%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	11,2%	4,77	ago-35	59,8%	AFI, CFR, FR
18	CRI Tael - Série III	5,59	2,3%	Multifamily	SP	Opea	22H2625803	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	2,00	abr-31	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
19	CRI Tael	5,11	2,1%	Multifamily	SP	Opea	22G1401749	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,23	ago-29	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
20	CRI aMORA Série II	4,75	2,0%	Pulverizado	SP	Vert	24H1407587	IPCA	9,8%	9,8%	10,0%	2,57	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
21	CRI GAV Jeri - CDI	4,54	1,9%	Multipropriedade	CE	Opea	26B3785481	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	2,17	jan-33	57,0%	AFQ, CFR, AVS, FR, FD
22	CRI RSF Eternity	4,52	1,9%	Financ. Construção	SP	Canal	25H4787985	CDI	5,8%	5,8%	5,8%	3,02	fev-31	7,3%	AFI, CFR, AVS, FR
23	CRI Amauri - Série III	4,36	1,8%	Escritório	SP	Provincia	26H2102523	CDI	4,4%	4,4%	4,5%	2,32	ago-29	78,0%	AFI, CFR, AVS
24	CRI Carteira MRV V (Série III)	4,29	1,8%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	11,6%	5,29	nov-35	57,4%	AFI, CFR, FR
25	CRI Cury	3,69	1,5%	Corporativo	n/a	Riza	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	8,5%	1,58	mar-30	n/a	AVS, FR
26	CRI Dall	3,31	1,4%	Financ. Construção	SC	Opea	26F3253367	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	3,22	jun-31	25,0%	AFI, AFQ, CFR, AVS, FR

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Detalhamento de Ativos (3/3)

PATRIA

#	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
27	CRI Carteira MRV III (Série II)	2,59	1,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22L1198360	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,17	dez-27	n/a	CFR, FR
28	CRI Creditas II Carteira III Mezanino A	1,99	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24I1780476	IPCA	11,5%	11,5%	12,0%	6,81	jan-46	52,7%	AFI, CFR, FR
29	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	1,96	0,8%	Financ. Construção	SP	Opea	22L1575688	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,77	jun-27	65,8%	AFI, CFR, AVS, FR
30	CRI aMORA Série III	1,95	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24H1407584	IPCA	12,3%	12,3%	12,5%	2,49	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
31	CRI Verticale Série II	1,83	0,8%	Financ. Construção	SP	Opea	23L2409752	CDI	5,0%	5,8%	5,1%	0,27	dez-26	Em revisão	AFI, CFR, FR
32	CRI Tarjab Lauto	1,79	0,7%	Financ. Construção	SP	Opea	23K1697617	CDI	5,5%	5,0%	5,6%	0,15	out-26	Em revisão	AFI, CFR, AVS, FR
33	CRI Creditas II Carteira III Senior B	1,66	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,8%	9,5%	7,42	jan-44	52,7%	AFI, CFR, AVS, FR
34	CRI Carteira MRV V (Série II)	1,36	0,6%	Pulverizado	Pulverizado		23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	11,5%	4,25	out-33	57,4%	AFI, CFR, FR
35	CRI Afonso França II	1,30	0,5%	Financ. Construção	SP	Vert	24L3719142	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	1,92	dez-28	13,5%	AFI, CFR, AVS, FR
36	CRI Tael - Série IV	1,23	0,5%	Multifamily	SP	Opea	24D3680472	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	1,19	ago-29	74,2%	AFI, CFR, AVS, FR
37	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	1,08	0,5%	Financ. Construção	SP	Opea	25J5662856	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,75	jun-27	65,8%	AFI, CFR, AVS, FR
38	CRI Pulverizado MK CDI	1,07	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Leverage	24J4816258	CDI	4,5%	4,5%	4,7%	2,40	mai-50	47,5%	AFI, CFR, AVS, FR
39	CRI FGR III Sub	0,99	0,4%	Pulverizado	Go	Opea	25H2085333	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,30	ago-29	n/a	AFQ, CFR, AVS, FR
40	CRI Afonso França III	0,16	0,1%	Financ. Construção	SP	Vert	24L3719143	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	1,92	dez-28	13,5%	AFI, CFR, AVS, FR
41	CRI Baroneza e Jardim Europa	0,01	0,0%	Home Equity	SP	Canal	25C2992007	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	1,50	mar-30	70,8%	AFI, AVS, FR
	Total	**229,9**	**96,2%**												

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Operações Estruturadas

FII Estoque Centro-Oeste

A Operação Estruturada FII Estoque 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%.

Novas Operações

CRI GAV Jeri

O CRI GAV Jeri foi integralizado no montante de R$ 4,6 milhões, à taxa de CDI + 3,5% a.a. Trata-se de uma operação de financiamento de construção de multipropriedade em Jericoacoara- CE com a GAV Resorts, com previsão de entrega no primeiro semestre de 2027. A operação, que tem lastro em nota comercial de emissão de empresa do grupo, conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária das cotas da SPE detentora do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos acionistas (PF e PJ).

CRI Amauri – Série III

O CRI Amauri (Série III, subordinada) foi integralizado no montante de R$ 4,4 milhões, à taxa de CDI + 4,4% a.a. Trata-se de uma operação com lastro em nota comercial de emissão da SPE OZ18 LTDA, no volume total de R$ 29 MM, dividida em três séries (duas seniores e uma subordinada) com vencimento em 36 meses (bullet). A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de três lajes do Empreendimento Amauri 306, office de padrão A, cessão fiduciária de recebíveis e aval dos sócios (PF e PF).

Watchlist

CRI Tarjab Lauto

Resumo: O CRI Tarjab Lauto é uma operação de crédito para financiamento à obra e antecipação de resultado para incorporação de projeto residencial localizado no bairro da Vila Mariana, em São Paulo/SP, desenvolvido pela incorporadora Tarjab, especializada em empreendimentos de médio porte na região. A operação foi estruturada com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas da SPE, cessão fiduciária dos direitos creditórios, aval da Holding e Sócios e fundos de reserva e despesas. A obra está concluída, e o estoque, 100% vendido. Também não há valores a receber desse projeto. Em relação ao saldo devedor remanescente na operação, de R$ 2,6 milhões, o time de gestão tem engajado em tratativas com a companhia visando alternativas a sua quitação.

CRI Verticale

Resumo: O CRI Verticale Série II é uma operação de crédito para financiamento à obra de projeto de incorporação residencial, localizado em Caieiras/SP, desenvolvido pela incorporadora Verticale. O projeto de incorporação foi lançado em agosto de 2023 e conta com 25 unidades de 160 metros quadrados cada. A Verticale possui mais de 10 anos de atuação no mercado imobiliário, com vasta experiência na incorporação de empreendimentos na região metropolitana de São Paulo/SP. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária das quotas da SPE, cessão fiduciária de recebíveis e aval dos sócios. A operação ainda conta com uma série corporativa com garantias em terrenos na região de Francisco Morato/SP, sendo certo que as garantias das duas séries são compartilhadas. Em função da reestruturação da operação, atualmente em curso, o time de gestão está seguindo com as seguintes frentes: realização de diagnóstico, por terceiro independente, sobre custos e prazos a incorrer para finalização das obras, substituição de agente de medição de obra, que será inclusive responsável pela pagadoria dos custos incorridos no empreendimento, e inclusão de garantias adicionais para equalizar o aporte adicional de recursos necessários para o andamento das obras.

#	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*
31	CRI Verticale Série II	1,83	0,8%	Financ. Construção	SP	Opea	23L2409752	CDI	5,0%	5,8%	5,1%	0,27	dez-26	Em revisão	AFI, CFR, FR
32	CRI Tarjab Lauto	1,79	0,7%	Financ. Construção	SP	Opea	23K1697617	CDI	5,5%	5,0%	5,6%	0,15	out-26	Em revisão	AFI, CFR, AVS, FR

* Termos e definições no glossário (clique aqui). ¹O time de gestão está reavaliando o LTV das operações. Da mesma forma, as taxas de MTM serão revisadas junto ao administrador do Fundo.

Deliberações das Assembleias do Mês

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
20-ago-26	CRI Baroneza e Jardim Europa	25C2992007	1	Aprovar	Todas Aprovadas
26-ago-26	CRI Makasi II	25B2974559	1	Aprovar	Todas Aprovadas

somos o PATRIA

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

+ de **38 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R$ 322 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIIs** do Brasil



R$ 37 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.



Anexos

- siga o -

#PatriaNasRedes

/patria-investments-brasil

@patriainvestments

@patriainvestments

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

realestate.patria.com

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.