

Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento
Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
Responsabilidade Limitada)
(CNPJ: 30.166.700/0001-11)
(Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.)
(Gestor: Pátria Investimentos Ltda.)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas, à Administração e Gestora da

Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada (“Classe”), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. (“Administradora”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditoria das demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Existência e valorização de ativos financeiros

Veja a Nota 5.2 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2026, a Classe possuía 96,83% de seu patrimônio líquido representado por aplicações em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FIIs") e Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), mensurados ao valor justo. As cotas de FIIs são valorizadas com base nas cotações de fechamento divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, órgão responsável também pelo registro e custódia de alguns desses ativos ou pela atualização do valor das cotas divulgadas pelo seus respectivos administradores, quando esses também são os custodiantes. Os CRIs não são ativamente negociados, porém possuem indexadores/parâmetros observáveis no mercado. Os FIIs e CRIs são registrados e custodiados em órgão regulamentado de liquidação e custódia (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; • Recalculamos a valorização das aplicações nos FIIs, com base nas cotações de fechamento divulgada pela B3 S.A., ou com base na cota divulgada pelo seus respectivos administradores; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização dos CRIs, em base amostral, com base em indicadores disponíveis obtidos junto a fontes independentes; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe auditada no exercício, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações em FIIs e CRIs; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência e os critérios utilizados para a valorização das cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 19 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Disponibilidades					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1 (a)	53.664	4,21%	87.177	7,02%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	1.001.133	78,61%	1.026.185	82,64%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII's	5.2 (a)	232.001	18,22%	169.666	13,66%
Negociação e intermediação de valores	5.2 (a)	1.192	0,09%	-	0,00%
Outros créditos		77	0,01%	103	0,01%
Total do ativo		1.288.067	101,14%	1.283.131	103,33%
Passivo					
	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2026	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	12.770	1,00%	14.685	1,18%
Impostos e contribuições a recolher		208	0,02%	8	0,00%
Provisões e contas a pagar		1.565	0,12%	2.015	0,16%
Obrigações por operações compromissadas (CRI)	17.6	-	0,00%	24.693	1,99%
Total do passivo		14.543	1,14%	41.401	3,33%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	1.271.509	99,84%	1.271.509	102,40%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(12.701)	-1,00%	(12.701)	-1,02%
Prejuízos acumulados		14.716	1,16%	(17.078)	-1,38%
Total do patrimônio líquido		1.273.524	100,00%	1.241.730	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.288.067	101,14%	1.283.131	103,33%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada**(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)****CNPJ: 30.166.700/0001-11****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	172.946	115.581
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	35.603	21.894
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	(14.474)	20.140
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6	15.972	11.633
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(3.504)	(982)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	24.829	(6.759)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(188)	(6)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCIs)	5.2 (c)	11	9.209
Ajuste a mercado de de letras de créditos imobiliários (LCIs)		-	-
Despesas de operações compromissadas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	17.6	(5.897)	(161)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		225.298	170.549
Outros ativos financeiros			
Receitas de operações compromissadas		6.664	6.854
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.674)	(1.351)
Receitas com compromissadas - CRI		-	34
		4.990	5.537
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	7 e 11	(15.725)	(14.711)
Taxa de performance	7 e 11	(6.656)	(2.262)
Outras despesas operacionais	11	(851)	(751)
		(23.232)	(17.724)
Lucro líquido do exercício		207.056	158.362
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	12.769.512	12.769.512
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		16,21	12,40
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		99,73	97,24

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		1.271.509	(12.456)	(20.035)	1.239.018
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(245)	-	(245)
Lucro líquido do exercício		-	-	158.362	158.362
Rendimentos declarados	8	-	-	(155.405)	(155.405)
Em 30 de junho de 2025		1.271.509	(12.701)	(17.078)	1.241.730
Lucro líquido do exercício		-	-	207.056	207.056
Rendimentos declarados	8	-	-	(175.262)	(175.262)
Em 30 de junho de 2026		1.271.509	(12.701)	14.716	1.273.524

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade
CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de operações compromissadas		6.664	6.854
Rendimento de operações compromissadas (CRIs)		-	34
Pagamento de taxa de performance		(7.233)	(2.799)
Pagamento de taxa de administração		(15.760)	(14.720)
Outros pagamentos operacionais		(837)	(529)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.488)	(1.539)
Caixa líquido das atividades operacionais		(18.654)	(12.699)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	5.2 (c)	(14.260)	(146.400)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)	5.2 (c)	14.271	322.704
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	2.803.425	2.205.792
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	(2.905.868)	(2.548.557)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	169.746	156.872
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	151.824	126.857
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6	15.972	11.633
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(69.874)	(60.155)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	24.188	12.984
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	3.484	8.250
IRRF Sobre ganho de capital		-	(3)
Caixa líquido das atividades de investimento		192.908	89.977
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.6	164.276	24.532
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	17.6	(194.866)	-
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	9.4	-	(245)
Rendimentos distribuídos	8	(177.177)	(153.490)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(207.767)	(129.203)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(33.513)	(51.925)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		87.177	139.102
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	53.664	87.177

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas denominada Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada ("Classe"). A Classe foi constituída, sob forma de condomínio fechado, em 24 de julho de 2017, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 06 de abril de 2018 e iniciou suas atividades na data 24 de maio de 2018. A Classe é gerida pela Pátria Investimentos Ltda.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo 3 do Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos seguintes ativos, nos termos do Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Alvo"): (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados a Classe estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

A Classe possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025:

RBRY11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - exercício corrente	Preço de fechamento - exercício anterior
Julho	93,20	96,00
Agosto	93,60	95,94
Setembro	96,21	96,30
Outubro	95,47	91,82
Novembro	97,00	90,09
Dezembro	97,80	88,57
Janeiro	99,25	83,50
Fevereiro	97,27	88,99
Março	97,67	94,75
Abril	92,50	93,35
Maio	94,00	93,39
Junho	89,50	95,43

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos circulante e não circulante

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a Classe cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Classe. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

. Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Operações compromissadas

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora da Classe efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.9 Lucro / (prejuízo) por cota

O lucro / (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro / (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas da Classe integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos associados à Classe

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade da Classe não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos da Classe envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira da Classe.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

a Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam a Classe, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locais;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos da Classe.

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho da Classe.

4.2.7 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

(a) Operações compromissadas

30/06/2026	30/06/2025
53.664	87.177
53.664	87.177

(a) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras do Tesouro Nacional (LTN-B) com retorno em 01/07/2026, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A. (2025 - Notas do Tesouro Nacional - LTN-B, com retorno em 01/07/2025, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.).

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
(b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
(c) Letras de Crédito Imobiliário - LCIs

30/06/2026	30/06/2025
232.001	169.666
1.001.133	1.026.185
-	-
1.233.134	1.195.851

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros mensurados a valor justo pelo resultado e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, e para os Fundos que não possuem cotação na B3 com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2026						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
Casas AAA SP Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Sim	Renda	91%	1.488.717	111,90	166.583
Fundo de Investimento Imobiliário - FI Patria Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	2%	385.954	78,23	30.193
Fundo de Investimento Imobiliário Patria Crédito Imobiliário Special Opportunities RI (*) (a)	Sim	Multiestratégia	54%	246.995	40,14	9.915
Oriz Re Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Títulos e Val. Mob.	13%	80.000	99,28	7.942
Galapagos Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	6%	92.978	67,99	6.322
EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	4%	427.952	8,32	3.561
Patria Crédito Imobiliário Índice de Preços FI - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	0%	45.297	78,50	3.556
XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	0%	33.777	84,82	2.864
Patria Securities Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	0%	18.749	56,80	1.065
						232.001

30/06/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
Casas AAA SP Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Renda	0%	749.634	103,99	77.954
Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada	Não	Títulos e Val. Mob.	41%	4.895.621	7,98	39.067
Fundo de Investimento Imobiliário - FI Patria Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	1%	147.726	88,96	13.142
Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Imobiliário Special Opportunities Responsabilidade Limitada (*) (a)	Sim	Híbrido	54%	246.995	46,08	11.382
Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Títulos e Val. Mob.	14%	80.000	100,28	8.023
Fundo de Investimento Imobiliário Vbi Rendimentos Imobiliários I - Responsabilidade Limitada	Não	Títulos e Val. Mob.	2%	85.076	79,00	6.721
Galapagos Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	6%	92.978	64,90	6.034
EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	4%	427.952	7,88	3.372
XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	0%	33.777	81,28	2.745
Vbi Reits Multiestrategia Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Renda	0%	18.749	65,40	1.226
						169.666

Legendas

(*) Fundos administrados ou geridos pelo mesmo administrador ou gestor da Classe

(a) Atualizadas pela última divulgação do informe mensal disponível no site do Regulador na data do fechamento.

Seguem as informações sobre os principais Fundos de Investimento Imobiliário - FI que compõem a carteira da Classe:

CASAS AAA SP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O CASAS AAA SP Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído em 19 de julho de 2024, e iniciou suas atividades em 09 de outubro de 2024 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 5 anos, sendo que, caso não tenha mais bens no patrimônio, seu encerramento antecipado.

O objetivo principal do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando ganho de capital, conforme a política de investimentos do Fundo, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido direta ou indiretamente, prioritariamente ("Ativos Alvo"): (a) a aquisição de imóveis ou direitos reais a eles relativos localizados no município de São Paulo ("Imóvel-Alvo"); (b) ações ou cotas de sociedade de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (c) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor. As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas nos ativos alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez: Letras Hipotecárias (LH); Letras de Crédito Imobiliário (LCI); Letras Imobiliárias Garantidas (LIG); Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; Cotas de outros FI; cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175, não sendo permitido aplicar em derivativos, mesmo que inclusive para fins de proteção patrimonial.

A gestão da carteira é realizada pela Patria Investimentos Ltda. e a administração do Fundo é conduzida pela OSLO Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., também registrada junto à CVM, responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e controladoria.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FI PATRIA RENDIMENTO HIGH GRADE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo de Investimento Imobiliário - FI Patria Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada ("Fundo"), possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FI Patria Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 12 de janeiro de 2018, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 02 de maio de 2018.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo 3 abaixo, preponderantemente, nos termos do Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, por meio de investimentos nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"): (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FI; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FI; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FI; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FI; (vii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FI, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas.

A gestão da carteira é realizada pela Patria Investimentos Ltda. e a administração do Fundo é conduzida pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, também registrada junto à CVM, responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e controladoria. O Fundo destina-se a investidores em geral.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO SPECIAL OPPORTUNITIES RI

O Fundo de Investimento Imobiliário Patria Crédito Imobiliário Special Opportunities Responsabilidade Limitada ("Fundo"), possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Patria Crédito Imobiliário Special Opportunities Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 7 de julho de 2020, com prazo de duração de 6 anos contados da data da primeira integralização, tendo início de suas atividades em 12 de agosto de 2020.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo 4 do Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos seguintes ativos, nos termos do Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Alvo"): I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FI; III. ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FI; IV. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; V. cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FI; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VI. cotas de outros FI; VII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FI, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; VIII. letras hipotecárias; IX. letras de crédito imobiliário; e X. letras imobiliárias garantidas. Adicionalmente, a Classe poderá investir, de modo complementar, em Ativos Financeiros e Ativos de Liquidez, conforme disposto nas Cláusulas 4.17 e 4.18 do Regulamento do Fundo.

A gestão da carteira é realizada pela Patria Investimentos Ltda. e a administração do Fundo é conduzida pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, também registrada junto à CVM, responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e controladoria.

O Fundo é destinado a investidores profissionais, conforme definidos no Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").

ORIZ RE CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe") é um Fundo de Investimento Imobiliário ("FI") constituído com uma Única Classe de cotas e sob a forma de condomínio fechado, teve início das atividades em 14 de agosto de 2024, com prazo indeterminado de duração.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") respeitado o disposto na Resolução CMN nº 5.118 de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, "Ativos Imobiliários"): (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FI"), (ii) letras hipotecárias ("LH"), (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (ix) excepcionalmente, a classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários.

A gestão da carteira é realizada pela Oriz Asset Management Ltda. e a administração do Fundo é conduzida pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., também registrada junto à CVM, responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e controladoria. A Classe é destinada a investidores em geral.

GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Galapagos Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), possui Classe Única do Galapagos Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído em 2 de dezembro de 2020, sob forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, destinado a investidores em geral, e início de suas atividades em 15 de dezembro de 2020.

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): (a) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI's"); (b) letras hipotecárias ("LH's"); (c) letras de crédito imobiliário ("LCI's"); (d) letras imobiliárias garantidas ("LIG's"); e/ou (e) outros ativos constantes do Capítulo 3 do presente Regulamento. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

A gestão da carteira é realizada pela Galapagos Capital Investimentos e Participações Ltda. e a administração do Fundo é conduzida pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, também registrada junto à CVM, responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e controladoria.

A Classe destina-se a investidores em geral, podendo ser pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	97.766
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs) (*)	60.155
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	(10.984)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	(982)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	(6.759)
Aporte por ativos (I)	(8.250)
Saldo em 30 de junho de 2025	38.720
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	169.666
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs) (*)	69.874
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	(25.380)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	(3.504)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	24.829
Saldo em 30 de junho de 2026	(3.484)
	232.001

(*) Inclusive o saldo de Negociação e intermediação de valores no montante de R\$ 1.192 (2025 - R\$ 0) e refere-se a valores a liquidar na data-base referente à negociação de fundos imobiliários no mercado organizado (B3), cuja liquidação financeira ocorre em D+2.

(b) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

30/06/2026	30/06/2025
1.001.133	1.026.185
1.001.133	1.026.185

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiro mensurado a valor justo por meio do resultado, foram emitidos com amortizações de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2026										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	(7)	A	294 / 1	13/06/2024	27/06/2030	IPCA+9,50%	71.446	76.689	85.382
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3754062	(7)	N/A	499 / 2	26/11/2025	25/11/2030	100,00% DI+1,65%	76.353	78.455	78.455
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3782901	(8)	N/A	542 / 1	24/11/2025	26/11/2029	100,00% DI+2,15%	70.498	60.570	60.476
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2786958	(8)	A	107 / 2	27/12/2022	28/06/2027	100,00% DI+4,95%	50.974	51.194	51.047
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24J4816258	(4)	A	16 / 1	24/10/2024	05/11/2050	100,00% DI+4,50%	51.093	43.342	43.060
RIZA SECURITIZADORA S.A.	24K2407994	(1)	AA-	220 / 1	26/11/2024	21/11/2029	100,00% DI+5,00%	36.979	37.220	37.220
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	(7)	A+	83 / 6	02/05/2024	16/04/2031	100,00% DI+4,75%	31.632	36.059	36.058
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2065524	(6)	N/A	443 / 1	08/08/2025	22/08/2029	100,00% DI+2,50%	34.127	34.217	33.831
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	(7)	A+	83 / 2	24/08/2022	17/09/2029	100,00% DI+3,25%	28.406	30.151	30.167
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24J4849357	(8)	A-	71 / 1	23/10/2024	25/10/2028	100,00% DI+5,00%	29.807	30.141	29.893
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	(7)	A	281 / 1	16/04/2024	25/04/2028	100,00% DI+4,75%	29.475	29.551	29.559
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	(7)	A+	83 / 4	02/05/2024	15/08/2029	100,00% DI+4,75%	25.446	29.028	29.015
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	(7)	A+	83 / 3	24/08/2022	16/04/2031	100,00% DI+3,25%	26.992	29.915	28.799
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	(8)	A+	274 / 3	15/04/2024	28/04/2028	100,00% DI+4,85%	27.929	27.929	27.929
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1796102	(7)	A	273 / 1	20/03/2024	31/03/2027	100,00% DI+5,00%	41.241	24.566	24.561
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3754075	(7)	N/A	499 / 3	26/11/2025	24/11/2032	100,00% DI+1,30%	21.250	22.034	22.034
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	(7)	BBB+	276 / 2	26/12/2023	28/12/2026	100,00% DI+5,00%	19.292	20.021	20.015
RIZA SECURITIZADORA S.A.	23L1728156	(3)	AA-	135 / 3	08/12/2023	16/01/2029	100,00% DI+4,75%	16.011	19.564	19.563
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	(7)	A+	83 / 1	24/08/2022	15/08/2029	100,00% DI+3,25%	18.095	19.004	19.311
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C5803455	(8)	A-	34 / 1	28/03/2025	20/03/2030	100,00% DI+2,95%	19.211	19.284	19.278
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	(7)	A-	107 / 1	25/12/2022	28/06/2027	100,00% DI+4,95%	26.800	18.562	18.562
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3605700	(8)	A-	151 / 2	13/03/2025	27/03/2029	100,00% DI+6,00%	17.974	18.292	18.292
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3606646	(8)	A+	151 / 1	13/03/2025	27/03/2029	100,00% DI+3,50%	17.977	18.255	18.255
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1349378	(7)	BBB-	185 / 1	04/12/2023	23/11/2026	100,00% DI+7,50%	17.200	17.284	17.267
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26F3253367	(8)	N/A	603 / 1	16/06/2026	20/06/2031	100,00% DI+4,50%	16.910	16.938	16.937
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C6061108	(8)	A	137 / 1	02/04/2025	26/03/2029	100,00% DI+4,50%	24.295	15.093	15.045
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1975275	(8)	A+	142 / 1	04/04/2025	29/03/2029	100,00% DI+5,00%	36.375	15.422	14.992
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	(7)	A+	274 / 1	15/04/2024	28/04/2028	100,00% DI+5,20%	14.250	14.250	14.250
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	(7)	A	271 / 2	16/05/2024	28/05/2027	100,00% DI+5,50%	14.045	14.055	14.043
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25H2108710	(3)	N/A	157 / 1	04/08/2025	23/07/2030	100,00% DI+4,00%	13.980	14.028	14.028
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323728	(8)	A+	149 / 3	28/02/2025	27/02/2030	100,00% DI+4,35%	13.968	13.964	13.961
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2974559	(3)	A	33 / 1	21/02/2025	26/02/2032	100,00% DI+4,00%	15.281	12.102	12.085
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5662859	(8)	N/A	107 / 4	29/10/2025	29/06/2027	100,00% DI+4,95%	11.314	11.368	11.389
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	(7)	A+	83 / 5	02/05/2024	17/09/2029	100,00% DI+4,75%	10.000	10.840	11.112
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	(8)	A	294 / 3	02/08/2024	27/06/2030	IPCA+9,50%	9.189	9.566	10.774
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26B2617501	(8)	N/A	83 / 7	05/02/2026	15/08/2029	100,00% DI+3,76%	9.000	9.379	9.379
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	(5)	A-	108 / 2	20/12/2022	20/12/2027	100,00% DI+3,00%	24.633	7.057	7.057
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3782902	(8)	N/A	542 / 2	24/11/2025	26/11/2029	100,00% DI+3,15%	8.000	7.101	6.847
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	(5)	A-	108 / 1	20/12/2022	20/12/2027	100,00% DI+3,00%	20.209	5.790	5.790
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	(4)	A+	56 / 1	15/08/2022	16/08/2032	IPCA+9,75%	5.640	5.886	5.435
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1979066	(8)	A+	142 / 2	04/04/2025	29/03/2029	100,00% DI+6,00%	12.125	5.140	4.990
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2085333	(6)	N/A	443 / 2	08/08/2025	22/08/2029	100,00% DI+2,50%	3.860	3.826	3.826
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409740	(3)	BBB+	276 / 1	26/12/2023	26/12/2028	100,00% DI+7,75%	9.000	3.771	3.766
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5662856	(8)	N/A	107 / 3	29/10/2025	28/06/2027	100,00% DI+4,95%	2.553	2.578	2.578
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	(4)	BBB-	1 / 416	24/08/2021	24/07/2053	IGP-M+6,00%	64.479	1.145	1.077
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	(7)	A+	206 / 1	09/11/2023	28/10/2026	100,00% DI+5,50%	9.900	881	881
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	(4)	BBB-	1 / 415	24/08/2021	09/07/2053	IGP-M+7,75%	64.479	976	856
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	(5)	A-	1 / 374	12/03/2021	12/03/2036	IPCA+6,75%	10.000	829	759
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C2992007	(3)	A+	138 / 1	06/03/2025	26/03/2030	100,00% DI+3,70%	715	718	717
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	(3)	A-	92 / 1	13/12/2022	24/12/2027	100,00% DI+2,15%	525	531	530
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	(4)	-	1 / 417	24/08/2021	24/07/2053	IPCA+0,10%	45	-	-
									994.561	1.001.133

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	emissão	Classe e Séries	Emissão	Data de Vencimento	juros	em Carteira	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	(7)	A	Série 1	13/06/2024	27/06/2030	IPCA+9.50%	62.746	62.803	72.456
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2786958	(8)	A	107 / 2	27/12/2022	29/12/2025	IPCA+10.00%	48.571	50.651	50.736
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1051047	(3)	A-	4 / 149	26/06/2020	29/06/2026	100,00% DI+10,00%	23.830	41.438	45.351
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1796102	(7)	A	Série 1	20/03/2024	31/03/2027	100,00% DI+5,00%	40.721	40.721	40.706
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	(8)	A-	319 / 1	21/08/2024	24/08/2029	100,00% DI+3,50%	32.835	36.132	36.137
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1975275	(8)	A+	142 / 1	04/04/2025	29/03/2029	100,00% DI+5,00%	34.648	34.648	34.440
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24K2407994	(1)	AA-	220 / 1	26/11/2024	21/11/2029	100,00% DI+5,00%	34.012	34.189	34.070
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	(7)	A+	Série 6	02/05/2024	16/04/2031	100,00% DI+4,80%	31.632	32.152	32.152
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	(7)	A	Série 1	16/04/2024	25/04/2028	100,00% DI+3,70%	29.496	29.572	29.347
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A0013413	(7)	BBB+	Série 1	29/12/2023	26/12/2028	100,00% DI+3,70%	28.794	28.854	28.768
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C2992007	(3)	A+	138 / 1	06/03/2025	26/03/2030	100,00% DI+3,70%	28.507	28.567	28.549
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24J4816258	(4)	A	16 / 1	24/10/2024	05/11/2029	100,00% DI+4,50%	25.511	26.697	27.208
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	(7)	A+	Série 2	22H2625804	17/09/2029	100,00% DI+3,30%	27.961	26.890	26.877
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	(7)	A+	Série 4	02/05/2024	15/08/2029	100,00% DI+4,80%	25.263	25.678	25.678
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	(7)	A+	Série 3	24/08/2022	16/04/2031	100,00% DI+3,30%	26.570	26.837	25.531
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C6061108	(8)	A	137 / 1	02/04/2025	26/03/2029	100,00% DI+4,50%	24.800	24.854	24.753
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	(3)	AA-	Série 1	31/10/2023	06/01/2026	100,00% DI+2,80%	28.552	23.438	23.387
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	(7)	A	516	25/12/2022	26/12/2025	IPCA+10,00%	26.405	23.458	23.075
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	(7)	A	Série 1	20/03/2024	24/03/2027	100,00% DI+4,50%	21.478	21.525	21.525
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24D3062404	(8)	BBB+	53 / 1	08/04/2024	09/04/2029	100,00% DI+5,00%	17.504	17.686	17.687
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	(8)	BBB+	Série 2	26/12/2023	10/12/2026	100,00% DI+5,00%	17.412	17.580	17.562
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	(5)	A	Série 3	25/10/2023	22/10/2027	100,00% DI+5,00%	17.375	17.427	17.427
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1349378	(7)	BBB-	Série 1	04/12/2023	23/11/2026	100,00% DI+7,50%	17.200	17.272	17.218
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24J4849357	(8)	A	71 / 1	23/10/2024	25/10/2028	100,00% DI+5,00%	16.831	16.869	16.869
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	(7)	A+	1	24/08/2022	15/08/2029	1,00% DI+3,30%	17.547	16.468	16.867
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	(5)	A-	515	20/12/2022	20/12/2027	100,00% DI+3,00%	43.159	16.602	16.602
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3605700	(8)	A-	151 / 2	13/03/2025	27/03/2029	100,00% DI+6,00%	16.000	16.038	16.038
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3606646	(8)	A+	151 / 1	13/03/2025	27/03/2029	100,00% DI+3,50%	16.000	16.033	16.033
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	(8)	A-	319 / 2	21/08/2024	24/08/2029	INCC-DI	14.718	-	15.581
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	(7)	A+	Série 1	15/04/2024	28/04/2028	100,00% DI+5,20%	14.250	14.250	14.250
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1252383	(1)	A	1	22/07/2022	26/08/2026	100,00% DI+5,00%	41.939	12.531	12.525
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1979066	(8)	A+	142 / 2	04/04/2025	29/03/2029	100,00% DI+6,00%	12.125	12.125	12.021
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	(8)	A+	332 / 2	15/10/2024	15/10/2030	IPCA	10.531	10.655	11.441
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	(8)	A	294 / 3	02/08/2024	27/06/2030	IPCA+9,50%	9.189	9.071	10.413
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	(8)	A+	274 / 3	15/04/2024	28/04/2028	100,00% DI+4,90%	10.366	10.366	10.366
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	(7)	A+	Série 5	05/05/2024	17/09/2029	100,00% DI+4,80%	10.000	10.000	10.000
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323728	(8)	A+	149 / 3	28/02/2025	27/02/2030	100,00% DI+4,50%	8.750	8.769	8.769
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323668	(8)	A+	149 / 1	28/02/2025	25/01/2030	100,00% DI+2,30%	8.750	8.767	8.767
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2921730	(3)	A+	134 / 11	25/10/2024	15/02/2044	IPCA+7,80%	9.799	9.034	8.754
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	(5)	A-	514	20/12/2022	20/12/2027	100,00% DI+3,00%	20.209	7.774	7.682
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23L1728156	(3)	AA-	135 / 3	08/12/2023	16/01/2029	100,00% DI+4,80%	7.129	7.244	7.244
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C5803455	(8)	A-	34 / 1	28/03/2025	30/03/2030	100,00% DI+3,00%	7.000	7.005	7.025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	(3)	A-	Série 520	13/12/2022	24/12/2027	100,00% DI+2,20%	6.264	6.295	6.289
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	(7)	A	Série 2	16/05/2024	28/05/2027	100,00% DI+5,50%	6.280	6.295	6.285
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2922844	(3)	A+	134 / 12	25/10/2024	15/02/2046	IPCA+9,00%	6.767	6.261	6.075
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2283675	(3)	A	24 / 1	12/12/2024	25/12/2029	100,00% DI+4,50%	6.017	5.739	5.982
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	(4)	A+	1	15/08/2022	16/08/2032	IPCA+9,80%	5.640	5.939	5.616
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1230915	(5)	A+	Série 2	29/09/2023	16/11/2035	IPCA+11,30%	5.014	4.405	4.461
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	(7)	A+	Série 2	08/12/2023	27/11/2028	100,00% DI+4,00%	17.664	4.358	4.358
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	(7)	A	Série 1	08/12/2023	27/11/2028	100,00% DI+2,00%	17.229	4.242	4.242
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409740	(3)	BBB+	Série 522	26/12/2023	11/12/2028	100,00% DI+7,80%	9.000	4.044	4.037
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831403	(4)	A-	Série 521	30/06/2023	17/10/2033	IPCA+9,50%	4.670	3.902	3.785
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2974559	(3)	A	33 / 1	21/02/2025	26/02/2032	100,00% DI+4,00%	3.582	3.783	3.776
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D5160491	(3)	A-	71 / 6	19/11/2024	17/01/2028	IPCA+7,30%	4.244.350	3.649	3.575
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24H1189880	(4)	A	201 / 1	03/09/2024	03/01/2030	IPCA+7,50%	3.426	3.417	3.263
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	(8)	A	Série 492	23/03/2022	15/03/2026	IPCA+8,20%	21.860	2.643	2.529
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	(5)	BBB+	Série 376	12/04/2021	14/04/2036	IPCA+6,50%	3.415	2.666	2.467
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2247803	(1)	A-	Série 5	15/04/2024	15/10/2032	IPCA+7,30%	3.464.778	2.485	2.326
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1831763	(3)	BB	Série 1	31/10/2023	16/02/2052	IPCA+7,30%	2.803	2.340	2.098
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C0248434	(1)	A+	1	01/03/2023	15/09/2032	IPCA+7,30%	3.000	2.350	1.980
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1442125	(3)	A+	1	23/12/2022	16/02/2052	IPCA+7,30%	3.000	2.613	1.973
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1381882	(3)	BB	1	28/10/2022	16/02/2052	IPCA+7,30%	2.899	2.544	1.921
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1687402	(3)	BBB	1	24/05/2023	16/02/2052	IPCA+7,30%	2.979	2.512	1.897
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1363626	(3)	BBB	1	25/11/2022	16/02/2052	IPCA+7,30%	2.864	2.507	1.893
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1676017	(5)	A+	Série 1	19/07/2023	16/02/2052	IPCA+7,30%	3.000	2.517	1.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1554112	(3)	AA-	Série 2	15/09/2023	15/09/2032	IPCA+7,30%	3.500	2.258	1.878
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0588579	(3)	A+	1	15/02/2023	16/02/2052	IPCA+7,30%	2.765	2.385	1.801
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1756501	(3)	A-	517	23/03/2023	16/02/2052	IPCA+7,30%	2.708	2.309	1.744
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1376213	(3)	-	519	16/08/2022	16/02/2052	IPCA+7,30%	2.560	2.246	1.696
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2052619	(6)	A+	Série 163	26/12/2023	16/02/2052	IPCA+7,30%	2.567	2.144	1.601
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	(7)	A+	Série 1	09/11/2023	28/10/2026	100,00% DI+5,50%	9.501	1.601	1.600
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	(5)	A-	Série 374	12/03/2021	12/03/2036	IPCA+6,80%	10.000	1.500	1.405
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	(5)	A-	Série 252	27/04/2021	25/01/2036	IPCA+7,50%	2.499	1.136	1.083
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	(4)	BBB-	Série 416	24/08/2021	24/07/2053	IGP-M+6,00%	64.479	1.065	1.006
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	(4)	BBB-	Série 415	24/08/2021	24/07/2053	IGP-M+7,80%	64.479	988	902
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	(5)	A+	Série 1	22/10/2020	15/10/2040	IPCA+0,00%	3.400	1.102	865
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	(4)	-	Série 417	24/08/2021	24/07/2053	IPCA+0,00%	45	-	-
									1.004.910	1.026.185

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2026
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	Yuny	(b), (g), (i), (k)	85.382
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3754062	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - Fil	(a), (b), (d), (e), (g), (k)	78.455
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3782901	Exto Incorporações e Empreendimentos S.A.	(a), (b), (d), (e), (h)	60.476
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2786958	MME 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	(a), (b), (c), (d), (e), (g)	51.047
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24J4816258	Multidevedor	(a), (b), (e)	43.060
RIZA SECURITIZADORA S.A.	24K2407994	GLOBAL REALTY BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	37.220
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	36.058
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2065524	FGR Incorporações S.A.	(a), (e), (g), (i), (k)	33.831
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	30.167
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24J4849357	PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES MY BEACH SPE LTDA.	(a), (b), (c), (e), (g), (i)	29.893
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	Connex Incorporadora	(b), (c), (g), (h)	29.559
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	29.015
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	28.799
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	TARJAB ALTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	27.929
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1796102	HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	24.561
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3754075	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - Fil	(a), (b), (d), (e), (g), (k)	22.034
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	Verticale	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	20.015
RIZA SECURITIZADORA S.A.	23L1728156	GLOBAL REALTY BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	19.563
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	Tael Incorporações	(b), (c), (g), (h)	19.311
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C5803455	REGIONAL BILD UBERLANDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	(a), (b), (e), (g), (h)	19.278
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	SPE MME	(b), (c), (g), (i)	18.562
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3605700	Tarjab	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	18.292
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3606646	Tarjab	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	18.255
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1349378	TERRAS DE SANTANA DE PARNAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h)	17.267
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26F3253367	Dall Construções Ltda.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	16.937
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C6081108	GLOBAL REALTY BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	15.045
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1975275	RKM Engenharia Ltda	(a), (b), (e), (g), (h)	14.992
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	TARJAB ALTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	14.250
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	ONE DI 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	14.043
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25H2108710	RTDR Participações S.A. (Embraed)	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	14.028
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323728	SEI JOAQUIM FLORIANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	13.961
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2974559	Makasi	(a), (b), (d), (e)	12.085
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5662859	MOS Incorporadora (MME 1 e MME 2 SPEs)	(a), (b), (e), (g), (i), (k)	11.389
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	11.112
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	Yuny	(a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i)	10.774
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26B2617501	Tael Incorporações e Construções Ltda.	(a), (b), (e), (g), (i), (k)	9.379
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	MRV	(c)	7.057
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3782902	Exto Incorporações e Empreendimentos S.A.	(a), (b), (d), (e), (h)	6.847
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	MRV	(c)	5.790
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	LANDSOL	(b), (c), (g)	5.435
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1979066	RKM Engenharia Ltda	(a), (b), (e), (g), (h)	4.990
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2085333	FGR Incorporações S.A.	(a), (e), (g), (i), (k)	3.826
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409740	Multidevedor	(b), (c), (d)	3.766
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5662856	MOS Incorporadora (MME 1 e MME 2 SPEs)	(a), (b), (e), (g), (i), (k)	2.578
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	1.077
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	TK Empreendimentos e Incorporações SPE Ltda	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	881
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	856
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	Multidevedor	(b), (e)	759
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C2992007	Yuny	(a), (b), (e), (g), (h)	717
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	Multidevedor	(b), (c), (d)	530
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	-
				1.001.133

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	Yuny	(b), (g), (i), (k)	72.456
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2786958	MME 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	(a), (b), (c), (d), (e), (g)	50.736
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1051047	Melza Investimentos	(a), (b), (e), (g)	45.351
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1796102	HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	40.706
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	Lux	(a),(b),(c),(d),(e),(g),(h)	36.137
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1975275	RKM Engenharia Ltda	(a), (b), (e), (g), (h)	34.440
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24K2407994	GLOBAL REALTY BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	34.070
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	32.152
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A0013413	Verticale	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	28.768
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C2992007	Yuny	(a), (b), (e), (g), (h)	28.549
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24J4816258	Multidevedor	(a), (b), (e)	27.208
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	26.877
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	25.678
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	25.531
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C5081108	GLOBAL REALTY BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(a), (b), (c),(d),(e),(g),(h)	24.753
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2232301	Martini Meat SA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	23.387
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	SPE MME	(b)	23.075
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	RESERVA ALPHA DOM PEDRO ZERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(b), (c), (g), (i)	21.525
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24D3062404	PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES AURORA PRINCE SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	17.697
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	Verticale	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	17.562
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	MRV	(b), (e), (g)	17.427
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1349378	TERRAS DE SANTANA DE PARNAIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h)	17.218
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24J4849357	PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES MY BEACH SPE LTDA.	(a), (b), (c),(e),(g),(i)	16.869
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	Tael Incorporações	(b), (c), (g), (h)	16.867
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	MRV	(c)	16.602
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3605700	Tarjab	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	16.038
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3606646	Tarjab	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	16.033
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	Lux	(b), (c), (e), (g), (h)	15.581
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	TARJAB ALTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	14.250
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	Patiani SPE	(b), (c), (g), (h), (i)	12.525
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1979066	RKM Engenharia Ltda	(a), (b), (e), (g), (h)	12.021
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	SKR	(a), (b), (d), (e), (g), (h), (i)	11.441
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	Yuny	(a), (b), (c),(d),(e),(g),(h),(i),(j)	10.413
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	TARJAB ALTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	(a),(b),(d),(e),(g),(h)	10.366
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	10.000
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323728	SEI JOAQUIM FLORIANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(a),(b),(d),(e),(g),(h)	8.769
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323668	SEI JOAQUIM FLORIANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(a),(b),(d),(e),(g),(h)	8.767
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2921730	Multidevedor	(a),(b),(e)	8.754
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	MRV	(c)	7.682
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23L1728156	GLOBAL REALTY BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	7.244
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	Conv Incorporadora	(b), (e), (g), (h), (k)	29.347
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C5803455	REGIONAL_BLD UBERLANDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	(a), (b), (e), (g), (h)	7.025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	Multidevedor	(b), (c), (g)	6.289
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2922844	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	6.075
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2283675	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	5.982
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	LANDSOL	(b), (c), (g)	5.616
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1230915	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (e), (g)	4.461
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	Moura Dubeux Engenharia S.A.	(b), (e), (g), (h)	4.358
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	ONE DI 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	6.285
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	Moura Dubeux Engenharia S.A.	(b), (e), (g), (h)	4.242
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409740	Multidevedor	(b), (c), (d)	4.037
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831403	Multidevedor	(b), (c), (d)	3.785
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2974559	Makasi	(a), (b), (d), (e)	3.776
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D5106491	Multidevedor	(a), (b), (d), (e)	3.575
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I1189880	CCISA177	(a),(e),(i)	3.263
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	(c), (e)	2.529
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	Multidevedor	(b), (e)	2.467
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2247803	Multidevedor	(b), (e), (k)	2.326
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1831763	Multidevedor	(b), (c), (d)	2.098
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C0248434	Multidevedor	(b), (c)	1.980
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1442125	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.973
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1381882	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.921
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1687402	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.897
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1363626	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.893
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1676017	MRV	(b), (c), (h), (i)	1.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1554112	Fundo de Investimento Imobiliário JK B II	(b), (e), (g)	1.878
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0588579	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.801
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1756501	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.744
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1376213	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.696
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2052619	Callia Investimentos	(c), (d), (e)	1.601
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	TK Empreendimentos e Incorporações SPE Ltda	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	1.600
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	Multidevedor	(b), (e)	1.405
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	Multidevedor	(b), (e)	1.083
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	1.006
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	902
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	Creditas	(b)	865
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	-

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Resultado de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Aporte por ativos - Nota 5.2 (a) (i)

Saldo em 30 de junho de 2025

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Resultado de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Saldo em 30 de junho de 2026

(c) Letras de Crédito Imobiliário (LCIs)

Letras de Crédito Imobiliário, são títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel.São atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação fixada no momento da aquisição. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCIs)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)

Saldo em 30 de junho de 2025

Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCIs)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)

Saldo em 30 de junho de 2026

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2024

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)

Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)

Saldo em 30 de junho de 2025

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)

Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)

Saldo em 30 de junho de 2026

7. Encargos, taxa de administração, gestão e performance

Taxa de administração e gestão

Taxa de performance

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, calculada: (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (b) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), divulgado pela B3, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), e que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado, em qualquer hipótese, o valor mínimo mensal de (a) R\$ 15, devido até o 6º (sexto) mês, contado da data de primeira integralização de cotas da Classe; e (b) R\$ 20, devido a partir do 7º (sétimo) mês, contado da data de primeira integralização de cotas da Classe, que será atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado ("IGP-M"), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe.

A taxa de administração é paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

O Gestor fará jus a uma taxa de gestão de valor equivalente a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, sendo-lhe paga diretamente pela Classe.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada conforme fórmula prevista no Regulamento da Classe.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

8. Política de distribuição dos resultados

A Classe distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 12º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2026	30/06/2025
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	207.056	158.362
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(21.122)	11.276
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas fundos de investimento imobiliário (FIs)	(24.829)	6.759
Ajuste a valor justo com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	14.474	(20.140)
Despesas operacionais	2.223	(116)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	177.802	156.141
Retenção de rendimentos - até 5%	(2.540)	(736)
(-) Parcela dos rendimentos retidos na Classe	(2.540)	(736)
Rendimentos declarados	175.262	155.405
Rendimentos a distribuir	(12.770)	(14.685)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	14.685	12.770
Rendimentos líquidos pagos no exercício	177.177	153.490
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	13,88	12,02
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,57%	99,53%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(2.540)	(736)

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

9.2 Emissão de novas cotas

Após a primeira emissão de cotas, a Administradora poderá realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 3.000.000 (três bilhões de reais), para atender à política de investimentos da Classe, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Em abril de 2022, foi subscrita a 4ª emissão de 522.594 cotas, sendo R\$ 104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) cada, totalizando R\$ 56.611, totalmente subscritas e integralizadas.

Em setembro de 2022, foi subscrita a 5ª emissão de 1.627.057 cotas, sendo R\$ 101,86 (cento e um real e oitenta e seis centavos) cada, totalizando R\$ 165.732, totalmente subscritas e integralizadas.

Em novembro de 2023, foi subscrita a 6ª emissão de 4.497.803 cotas, sendo R\$96,33 (noventa e seis reais e trinta e três centavos) cada, totalizando R\$ 433.265, totalmente subscritas e integralizadas.

Em abril de 2024, foi subscrita a 7ª emissão de 2.724.905 cotas, sendo R\$96,33 (noventa e seis reais e trinta e três centavos) cada, totalizando R\$ 262.466, totalmente subscritas e integralizadas.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve emissão de novas cotas.

9.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas (2025 - R\$245).

9.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. O valor da Reserva de Contingência pode ser correspondente a até 10% do valor do total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, pode ser procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do §4º acima, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

Adições/(deduções)

Gastos com colocação de cotas

Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial da Classe adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

11. Encargos debitados na Classe

Taxa de administração e gestão

Taxa de performance

Outras despesas operacionais

Patrimônio líquido médio do exercício

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia, tesouraria e escrituração

Os serviços de custódia e tesouraria são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração é prestado pela própria Administradora.

15. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 7 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

		30/06/2026			
		Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos	Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
	Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	1.001.133	-	1.001.133
	Cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	47.561	184.440	-	232.001
	Operações compromissadas	-	53.664	-	53.664
	Total do ativo	47.561	1.239.237	-	1.286.798
		30/06/2025			
		Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos	Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
	Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	1.026.185	-	1.026.185
	Cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	72.307	97.359	-	169.666
	Operações compromissadas	-	87.177	-	87.177
	Total do ativo	72.307	1.210.721	-	1.283.028

A demonstração das mudanças no valor justo das aplicações financeiras estão demonstradas na Nota 5 (Aplicações financeiras).

17. Outras informações

17.1 Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a KPMG Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Classe.

17.2 A política de divulgação de informações relativas a Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17.3 Em 11 de dezembro de 2025, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado em geral que: i) Em 10 de dezembro de 2025, a sociedade Pátria Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, celebrou o Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças referente à aquisição da totalidade das quotas do Gestor ("Transação"). ii) A conclusão desta Transação depende do cumprimento de determinadas condições suspensivas comuns a este tipo de operação.

17.4 Em 03 de fevereiro de 2026, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado em geral que em complemento ao Fato Relevante de 11 de dezembro de 2025, foi concluída, nesta data, a Transação. O fechamento da Transação ocorreu após o cumprimento de determinadas condições suspensivas previstas no Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças celebrado em 10 de dezembro de 2025. Com isso, a RBR Gestão de Recursos Ltda., que passa a ser controlada pelo Patria Investimentos Ltda., terá sua denominação social alterada para Patria Gestão de Recursos Ltda. O Fundo passa a ser denominado "Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada", e, a partir da abertura dos mercados do dia 09 de fevereiro de 2026, será negociado com o novo nome de pregão "FI RBRY PAX" e continuará com o mesmo código de negociação "RBRY11". A transferência da gestão da Classe para o Patria foi realizada de forma a assegurar a continuidade e manutenção do padrão de qualidade de gestão da Classe, por meio da atuação do Patria, cuja experiência e estrutura no mercado permitem uma transição segura e alinhada aos interesses dos cotistas.

17.5 Através de Instrumento Particular de Alteração de 16 de junho de 2026, com efeito no fechamento de 03 de julho de 2026, foram aprovadas as seguintes deliberações: (i) atualizar os dados cadastrais da Gestora Pátria Investimentos Ltda., constante do Capítulo I da Parte Geral do Regulamento do Fundo; (ii) alterar a denominação social do Fundo para "Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada" e da Classe para Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Pátria Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada refletindo tal alteração no Regulamento do Fundo; (iii) alterar forma de divulgação da remuneração total paga aos prestadores de serviços da Classe do Capítulo 9 do Anexo I, de forma a instituir a Taxa Global no Fundo. Destaca-se que não haverá qualquer alteração no valor pago pelos cotistas, tratando-se apenas da adequação ao formato e às diretrizes de transparência estabelecidas pelo Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE; e (iv) aprovar a versão consolidada do Regulamento, considerando as deliberações acima, que passará a vigorar, inclusive, a partir desta data, com a redação constante no Anexo A do instrumento.

17.6 Obrigações por operações compromissadas (CRI)

O saldo de obrigações por operações compromissadas está composto por operações com lastro em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs:

Saldo em 30 de junho de 2024	-
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	24.532
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	161
Saldo em 30 de junho de 2025	24.693
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	164.276
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(194.866)
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.897
Saldo em 30 de junho de 2026	-

18. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 até a data de aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *