

Relatório Gerencial

RBRR11

Patria Rendimento High Grade

Setembro 2026

Objetivo do Fundo

O Fundo busca proporcionar valorização e rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos em: (i) direitos reais sobre imóveis; (ii) valores mobiliários de emissores ligados ao setor imobiliário; (iii) participações em sociedades com atividades permitidas a FII; (iv) certificados de potencial adicional de construção; (v) cotas de FIPs ou fundos de ações voltados ao mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FII; (vii) CRIs e FIDCs imobiliários ofertados publicamente; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas, sem garantia de segurança, rentabilidade ou liquidez.

Para mais informações, [clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo

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

Início das Atividades

Janeiro 2018

Código de Negociação

RBRR11

CNPJ

29.467.977/0001-03

Cotas Emitidas

16.300.275

Prazo

Indeterminado

Gestor

Patria Gestão de Recursos Ltda.

Administrador e Escriturador

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Taxa de Administração Total

1,00% a.a.

Taxa de Performance*

20% dos rendimentos que superarem 100% CDI

Público Alvo

Investidores em geral

Tipo Anbima

Papel Gestão Ativa, Multicategoria

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)



realestate.patria.com

AGE | Consulta Formal | Consolidação

RBRR11

Patria Rendimento High Grade

Em 21 de agosto, foi convocada Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a proposta de venda da totalidade dos ativos do RBRR11 ao PCIP11, seguida da liquidação do RBRR11. A operação prevê a alienação integral dos ativos da carteira, com amortização aos cotistas realizada em dinheiro e/ou em cotas do PCIP11.

A votação irá até 23 de outubro. Não deixe de votar nesta importante etapa de crescimento do Fundo. **O voto pode ser realizado pela B3, App BTG e Plataforma BTG.** Não recebeu o e-mail para votar? Entre em contato com nosso time através do falecomri.re@patria.com.

Adicionalmente, foram aprovadas as propostas de consolidação submetidas às AGEs dos fundos PCIP, VCJR e RPRI. Para mais informações sobre a AGE, consulte os documentos da [Carta Consulta](#) e da [Proposta do Administrador](#).

Clique aqui para ver o
Material de Apoio na íntegra



Cotistas do **RBRR**

Saiba como votar!

PATRIA

Passo a passo via **[B]**³

1

Acesse o site da B3:

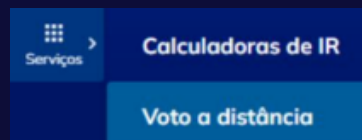
<https://www.investidor.b3.com.br/login>

2

Primeiro acesso: clique em “**IR PARA O PRIMEIRO ACESSO**” e crie seu login. Já tem login cadastrado? Insira o seu **CPF/CNPJ** e senha para fazer o login

3

Dentro do Portal, acesse a seção “**Serviços**” à esquerda da tela. Em seguida, selecione “**Voto à distância**”



4

Vá para “**Assembleias em Aberto**” e vote!

Passo a passo via **Plataforma**

1

Acesso ao link:

- O cotista receberá um e-mail com o link de votação.
- Ao clicar no link, selecione “Iniciar votação”.
- Insira o CPF no campo de identificação.

2

Confirmação de procurador

- Na segunda página, aparecerá a pergunta: “Você é um procurador?”
- Caso não seja procurador, selecione “Não” e siga para a próxima etapa.

3

Leitura do documento

- Será exibida a página com o documento da consulta.
- O cotista deverá marcar que está ciente do conteúdo e que leu o documento.
- Após confirmar, será direcionado para a página de votação

4

Votação:

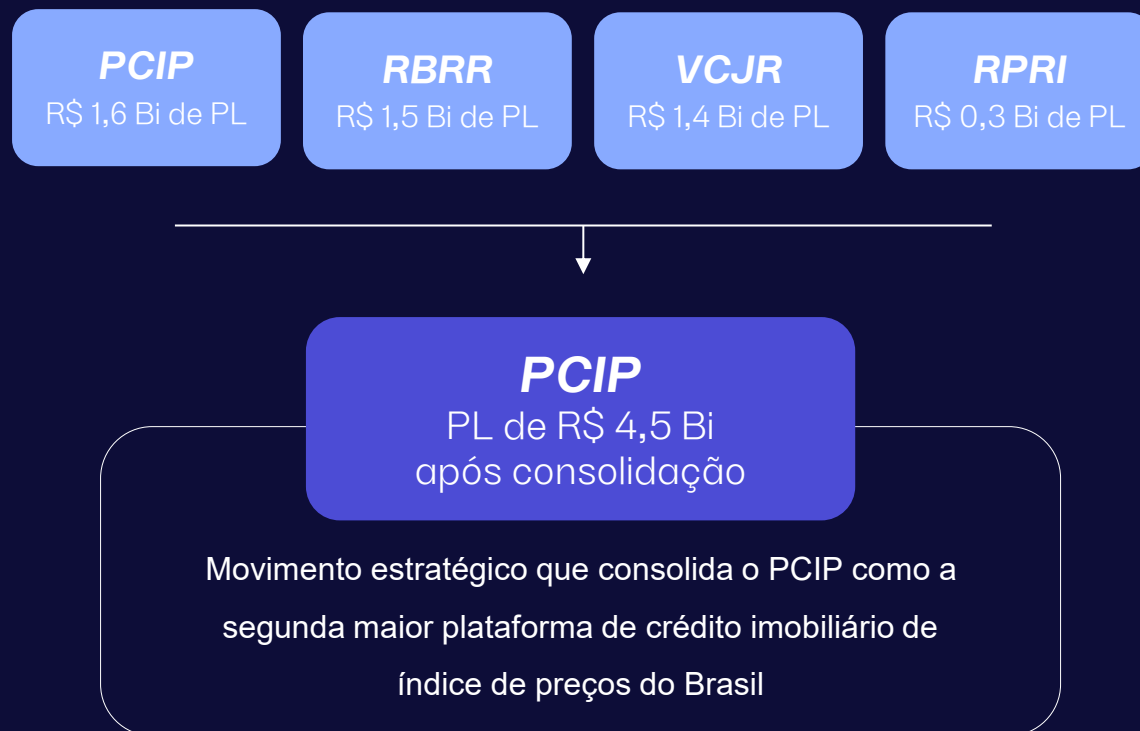
- A matéria a ser votada aparecerá na tela com as opções de voto.
- Basta selecionar a opção desejada e clicar em “Finalizar”.
- O voto será computado automaticamente.

Para mais opções de voto, consulte o “**Editais de Convocação**”.

Seu voto é importante!

Mais de 1 milhão de investidores são cotistas do Patria. Faça parte você também!

Proposta de consolidação das carteiras dos 4 fundos de Crédito
High Grade de Índice de Preços do Patria Real Estate



→ Cronograma

1. Votação da AGE - em todos os fundos
2. Sendo aprovadas¹ as deliberações da consolidação, será iniciada uma oferta no PCIP, nos termos da regulamentação aplicável
3. Os ativos do RBRR, VCJR e RPRI serão adquiridos pelo PCIP, com possibilidade de compensação dos créditos do preço da venda com a obrigação de integralizar cotas a serem emitidas pelo PCIP - sob os termos descritos na AGE
4. Transferência de prestadores de serviços do VCJR e RPRI (Intrag para Apex)
5. Inicia-se o processo de amortização² dos Fundos (RBRR, VCJR e RPRI)
6. Cotistas enviam preço médio de aquisição para que a administradora realize o recolhimento de seu IR
7. Inicia-se a fase final da liquidação³ dos Fundos (RBRR, VCJR e RPRI). Cotistas recebem cotas de PCIP e parcela em dinheiro líquida do IR sobre ganho de capital, se aplicável

(1) Para aprovação será necessário quórum qualificado (+25% do total dos cotistas). (2) Administrador amortiza os Fundos (RBRR11, RPRI11 e VCJR11) entregando cotas do PCIP11 para os cotistas dos Fundos RBRR11, VCJR11 e RPRI11. Administrador divulga cronograma de amortização. (3) Eventual fração de cotas de PCIP11 nos termos de troca será paga aos cotistas do RBRR11, VCJR11 e RPRI11 após leilão automático na B3.

Nossa Plataforma de Crédito: mais de **R\$ 12 bilhões** sob gestão **PATRIA**

Nossos Principais Fundos

● PCIP11 – High Grade Inflação +

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

● HGCR11 – High Grade Misto (Inflação e CDI +)

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

● RBRY11 – Middle Risk CDI +

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

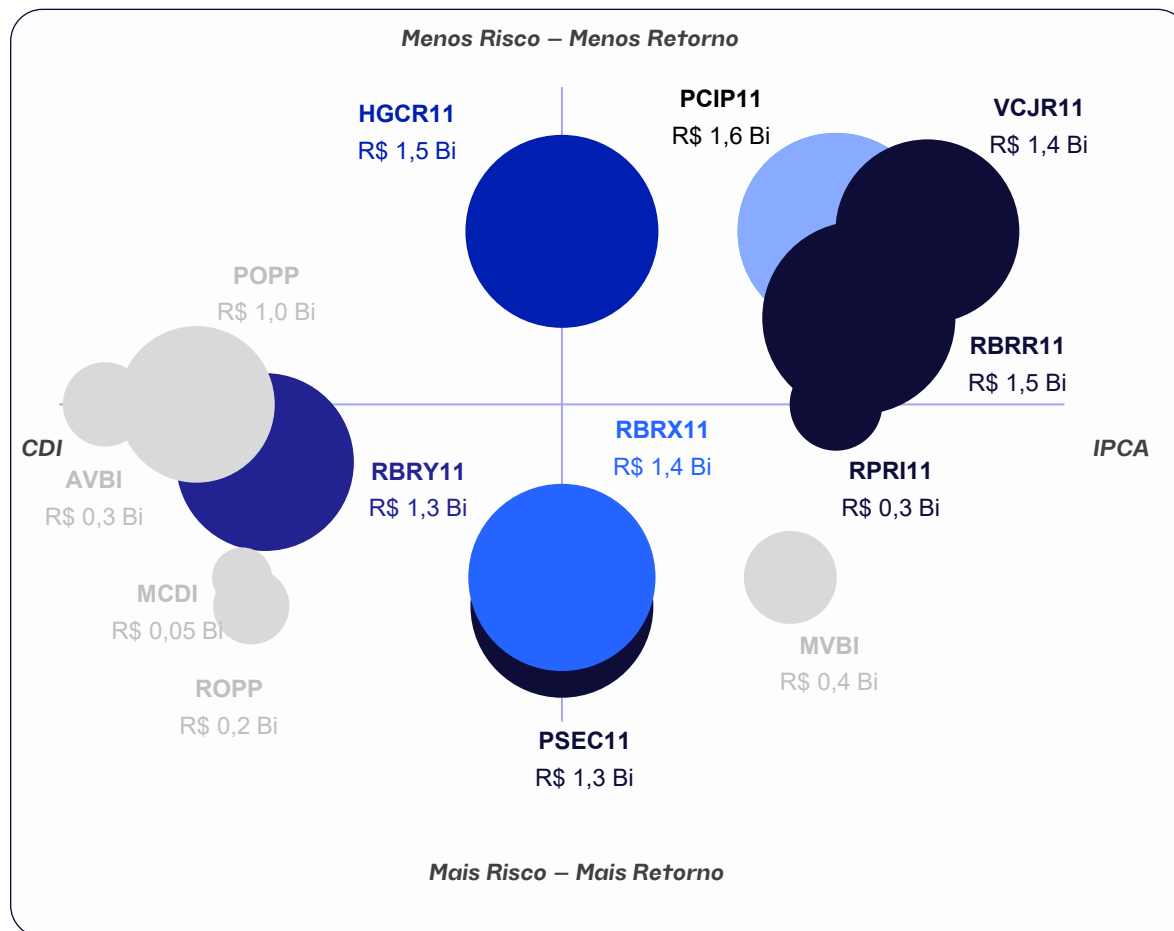
● RBRX11 – Multiestratégia

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

● Outros produtos (Cetipados)

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

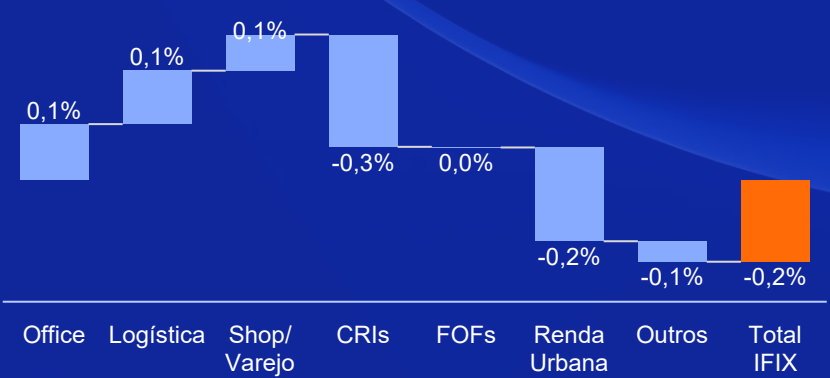
Estratégias diversificadas com múltiplos indexadores



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	99	149.544	0,87	-0,2%
IFIX - Office	14	14.536	0,76	1,4%
IFIX - Logística	12	32.610	0,89	0,6%
IFIX - Shopping	9	18.933	0,86	0,8%
IFIX - CRIs	37	53.132	0,93	-0,8%
IFIX - FOFs	17	14.654	0,85	-0,0%
IFIX - Renda Urbana	4	10.214	0,82	-3,1%
IFIX - Outros	6	5.464	0,76	-1,3%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE SETEMBRO/26:

Em setembro, os **fundos imobiliários recuaram pelo quinto mês consecutivo**, com o **IFIX em -0,2%**. O desempenho ficou aquém do Ibovespa, que encerrou o mês com alta de 5%. Entre os fatores que direcionaram os ativos de risco no mês, destaca-se o **aumento de volatilidade provocado pela agenda política local**.

No cenário externo, o **conflito entre EUA e Irã segue em curso** e o petróleo fechou o mês acima de US\$ 95/barril, mantendo a pressão sobre os bancos centrais. O **Federal Reserve elevou os juros em setembro**, em linha com o discurso mais duro adotado por seus membros ao longo dos últimos meses, reforçando o ambiente de cautela para os ativos de risco globais.

No cenário local, com a proximidade das eleições nacionais, a trajetória da dívida pública e os planos fiscal e econômico do próximo governo ocuparam o centro do debate. A eleição, realizada em 4 de outubro, levou a uma reprecificação generalizada dos ativos locais, com o **Ibovespa avançando 8%**, o **real se valorizando 4,6% frente ao dólar** e os **juros futuros recuando 133 bps**. Em setembro, o **Copom reduziu a Selic para 13,75% a.a.**, acumulando **125 bps de flexibilização no ciclo de cortes de 2026**, mas reiterou cautela diante das expectativas de inflação ainda desancoradas.

Os setores do IFIX apresentaram **desempenho misto**. Office (+1,4%), Logística (+0,6%) e Shopping (+0,8%) tiveram performance positiva, enquanto os fundos de Crédito (-0,8%), Renda Urbana (-3,1%) e Outros (-1,3%) registraram queda no período. O **IFIX encerrou setembro negociando a 0,9x o valor patrimonial**, com **volume médio diário acima de R\$ 350 milhões**, refletindo uma recuperação parcial do apetite dos investidores frente aos níveis observados nos meses anteriores.

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

Resumo RBRR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.519,8 milhões	R\$ 93,24/cota	0,74x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.124,1 milhões	R\$ 68,96/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estruturada	92,5%	15,8%	6,0%	9,2%	3,8	1,5%
FII	1,0%	19,0%	6,0%	12,3%	3,8	4,4%
Carteira de ativos	93,5%	15,8%	-	9,3%	3,8	1,6%
Caixa	6,5%	10,6%	-	-	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	15,5%	-	8,9%	3,5	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 4,7 milhões	R\$ 0,73	R\$ 0,05/cota	136.486

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
76,46	11,3%	10,3%
73,96	11,7%	10,7%
71,46	12,1%	11,1%
68,96	12,5%	11,5%
66,46	13,0%	12,0%
63,96	13,5%	12,5%
61,46	14,1%	13,1%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI, FII e caixa.

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em setembro, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 0,68/cota**. No período, não houve impactos extraordinários, contudo, o resultado permaneceu pressionado pelo recuo do IPCA, que ficou abaixo da média dos últimos meses, reduzindo a receita de juros e correção monetária da carteira do Fundo. Neste mês o **rendimento anunciado foi de R\$ 0,73/cota**, distribuído em 19 de outubro, com utilização parcial da reserva acumulada, que encerrou o mês em R\$ 0,05/cota.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **93,5% do patrimônio líquido alocados** em ativos alvo, sendo (i) **92,5% em CRI**, com uma rentabilidade média ponderada de 15,8% a.a. (IPCA + 9,2% a.a.), prazo médio de 3,8 anos e spread médio de 1,5% a.a. e (ii) **1,0% em Flls**. A carteira conta com 98 CRI e 1 Operação Estruturada, sendo **99% da carteira indexada ao IPCA** (IPCA + 9,3% a.a.), 1% indexados ao IGP-M (IGP-M + 8,7% a.a.) e 0,02% indexados ao CDI (CDI + 5,3% a.a.). Além disso, o Fundo tem uma alocação em fundos imobiliários, para saber mais [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

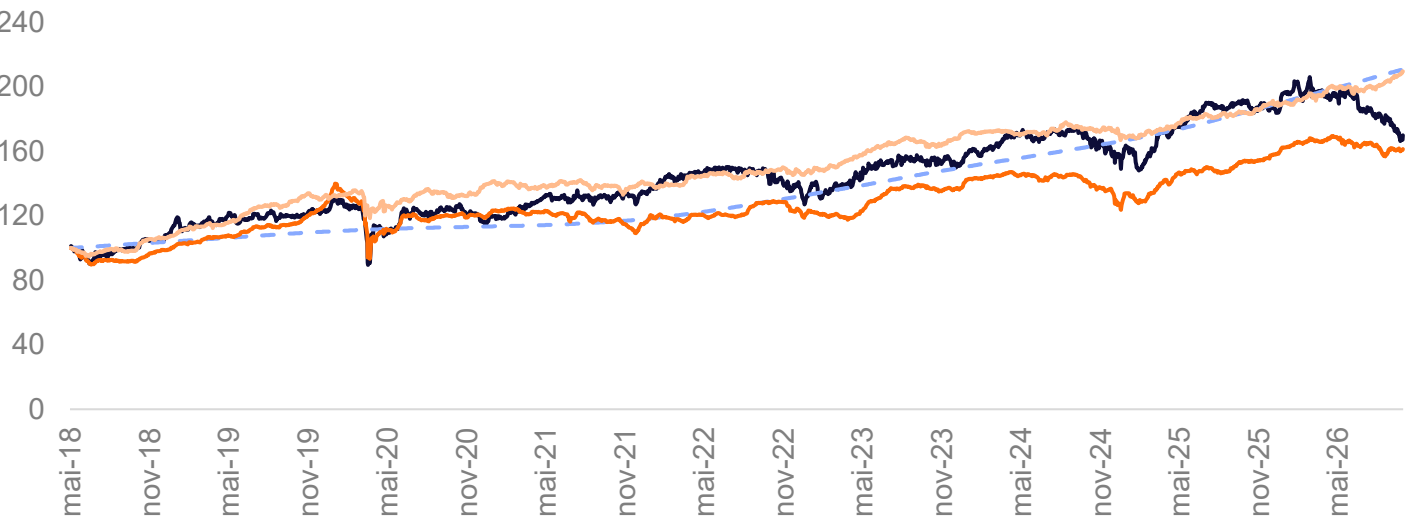
- Durante o mês, não foram realizadas movimentações de compra ou venda de ativos da carteira do Fundo.

WATCHLIST:

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

Performance

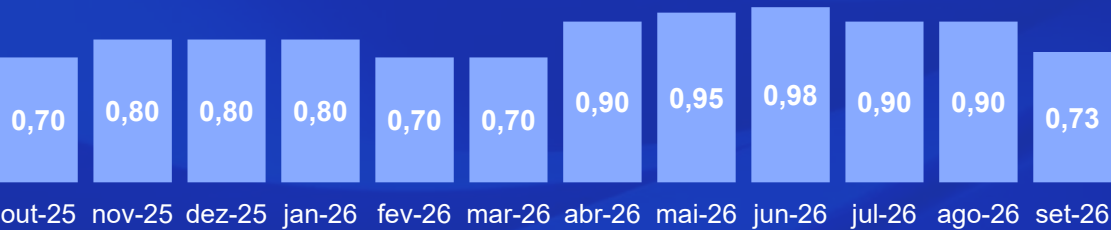
PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RBRR111 ¹	-5,6%	-13,4%	69,9%	6,6%
IFIX	-0,2%	-0,5%	61,4%	5,9%
CDI Bruto	1,1%	10,6%	110,8%	9,4%
IMA-B	3,1%	10,2%	109,5%	9,3%

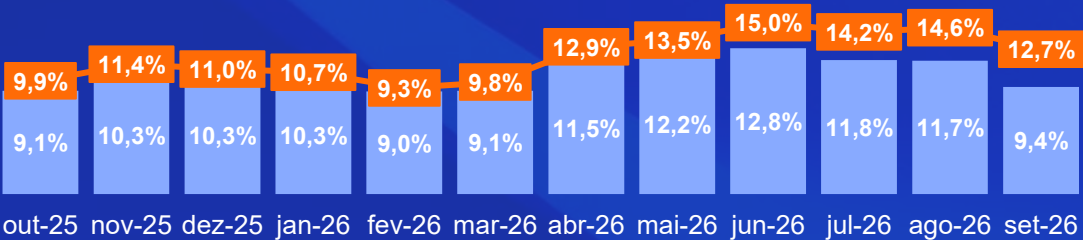
Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 0,82/por cota



Dividend Yield

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



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

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

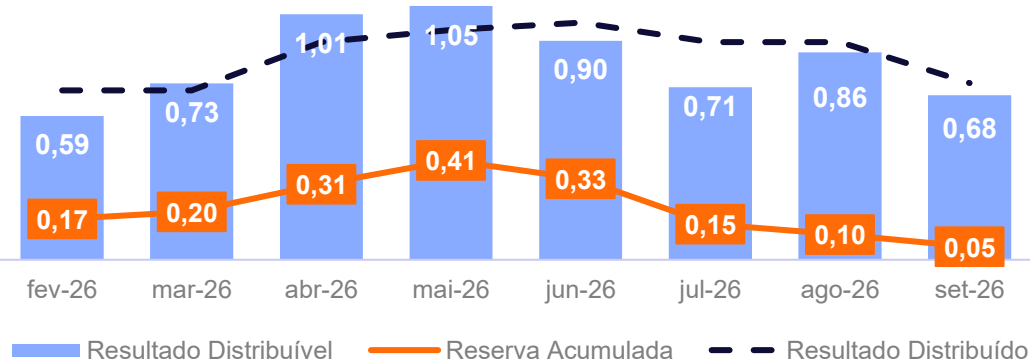
	Set-26	R\$/Cota	Acum. 2026²
Juros e Correção Monetária¹	11.312.149	0,69	125.538.464
MTM – CRI*	18.118.705	1,11	6.576.179
Resultado com FII	183.930	0,01	3.026.204
MTM – FII	(52.762)	(0,00)	(4.847.638)
Receita Extraordinária	51.735	0,00	(10.869.788)
Receitas - Total	29.613.758	1,82	119.423.420
Despesas - Total	(1.215.336)	(0,07)	(9.657.656)
Resultado Financeiro Líquido	750.866	0,05	(1.437.518)
Ajuste para Distribuição – MTM*	(18.065.944)	(1,11)	(1.728.541)
Resultado Distribuível	11.083.345	0,68	106.599.706
Resultado Distribuído	11.899.201	0,73	110.189.859

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

Resultado do Fundo por Cota (R\$)



Movimentação da Reserva Acumulada

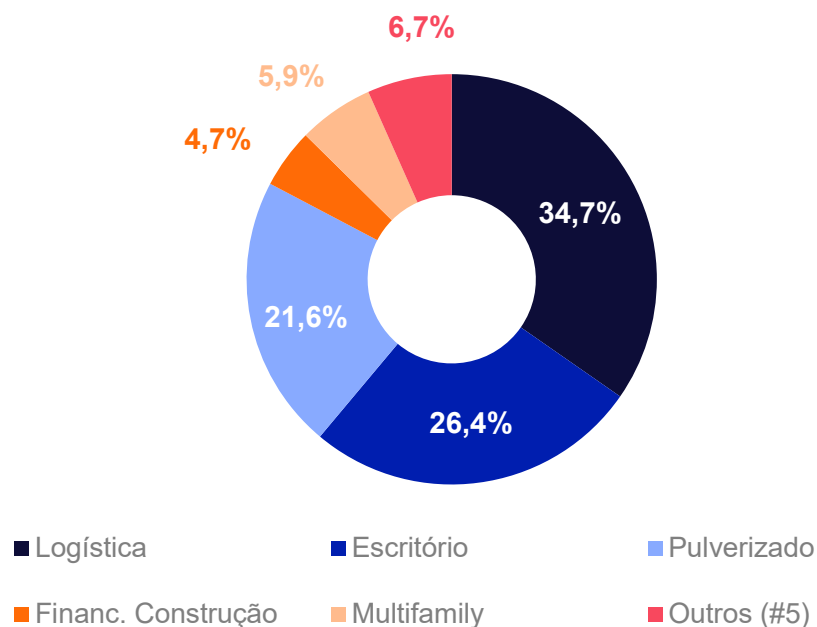


*Termos e definições no glossário (clique aqui). ¹Considera CRI e Operações Estruturadas. ²A partir do início da gestão Patria, em fevereiro de 2026.

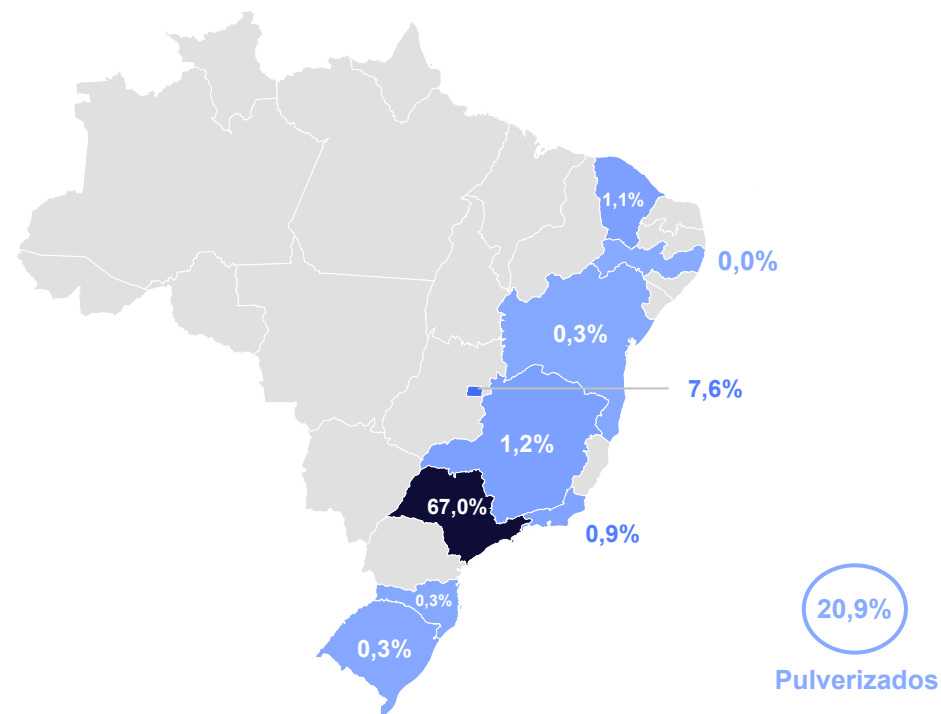
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica



Portfólio com 99 CRIs e Operações Estruturadas, diversificado em 10 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de logística (35%), escritório (26%) e pulverizado (22%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (67% da carteira de CRI).

Detalhamento de Ativos (1/6)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	CRI Leroy II	118,9	7,8%	Logística	SP	Opea	22G1234008	IPCA	7,3%	7,2%	8,9%	4,08	mar-36	39,7%	AFI , CFR , FR
2	CRI Brookfield JK IPCA	107,1	7,0%	Escritório	SP	Opea	22L1086426	IPCA	6,6%	6,5%	7,8%	1,17	dez-27	30,0%	AFI, CFR, FR
3	CRI GT - Banco do Brasil	107,0	7,0%	Escritório	DF	Opea	19L0907949	IPCA	8,7%	8,7%	8,7%	3,49	dez-34	63,0%	AFQ , CFR , FR
4	CRI Cabreúva	81,0	5,3%	Logística	SP	Vert	21D0698165	IPCA	7,3%	7,2%	8,8%	3,71	mar-36	24,0%	AFI , CFR , FR
5	CRI JFL Jardim Faria Lima	75,4	5,0%	Multifamily	SP	Opea	22B0939885	IPCA	6,7%	7,7%	10,2%	3,53	fev-32	75,0%	AFI , CFR , AVS , FR
6	CRI JK Financial Center	74,4	4,9%	Escritório	SP	Opea	21K0915478	IPCA	6,4%	6,4%	8,8%	2,28	nov-31	75,0%	AFI , CFR , FR
7	CRI Plano e Plano	63,7	4,2%	Financ. Construção	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,2%	9,6%	8,9%	1,68	mar-30	24,0%	AFI , CFR , AVS , FR
8	CRI Cabreúva Série II	48,9	3,2%	Logística	SP	Vert	19H0331237	IPCA	7,3%	7,2%	8,9%	4,73	mar-36	57,8%	AFI , CFR , FR
9	CRI CD Guarulhos	48,5	3,2%	Logística	SP	Riza	22G0747620	IPCA	7,4%	7,4%	9,8%	3,40	jul-34	56,0%	AFI , CFR , AVS , FR
10	CRI Tellus Brigadeiro II - Série II	48,5	3,2%	Escritório	SP	Canal	24L2327536	IPCA	8,2%	8,2%	9,0%	3,38	dez-34	59,6%	AFI , CFR , FR
11	CRI Leo Madeiras	39,4	2,6%	Logística	SP	Opea	22A0699149	IPCA	7,0%	7,1%	10,7%	4,33	abr-37	54,3%	AFI, FD, Fiança
12	CRI BTS Yaskawa	35,1	2,3%	Logística	SP	Opea	24L2281075	IPCA	8,5%	8,5%	9,1%	4,44	jul-35	60,3%	AFI , CFR , FR
13	CRI Cury	33,8	2,2%	Corporativo	n/a	Riza	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	8,0%	1,54	jan-30	n/a	AVS , FR
14	CRI BTLG	19,0	1,2%	Logística	SP	Opea	21L0640489	IPCA	5,9%	7,3%	8,2%	1,08	dez-28	39,9%	AFI , CFR , FR
15	CRI Barueri Logístico	18,8	1,2%	Logística	SP	Opea	23A1407158	IPCA	7,6%	7,6%	9,0%	2,26	jan-30	43,4%	AFI , CFR , FR
16	CRI Faria Lima Business Center	18,4	1,2%	Escritório	SP	Opea	19L0907914	IGP-M	4,8%	8,7%	8,7%	3,64	dez-34	24,0%	AFQ , CFR , FR
17	CRI Windsock	15,1	1,0%	Logística	CE	Opea	25D5062397	IPCA	9,0%	11,9%	12,2%	3,31	abr-32	31,0%	AFQ, CFR, FR
18	CRI Credits II Carteira IX Sênior I	14,9	1,0%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25H2240752	IPCA	8,7%	8,6%	10,5%	7,43	dez-44	46,4%	AFI , CFR , FR
19	CRI aMORA Série I	14,0	0,9%	Pulverizado	SP	Vert	24H1403338	IPCA	8,0%	8,0%	9,3%	2,56	ago-29	50,0%	AFI , CFR , FR

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

Detalhamento de Ativos (2/6)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
20	CRI Creditas II Carteira V Senior A	13,8	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24L1786661	IPCA	7,8%	7,7%	9,1%	7,59	abr-44	46,4%	AFI , CFR , FR
21	CRI Creditas II Carteira VII Sênior E	13,6	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746733	IPCA	8,0%	8,0%	9,1%	7,74	jul-44	46,4%	AFI , CFR , FR
22	CRI Creditas II Carteira IX Sênior J	12,6	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25H2240753	IPCA	9,9%	9,9%	9,1%	8,10	dez-46	46,4%	AFI , CFR , FR
23	CRI Creditas II Carteira VIII Senior G	12,5	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0064749	IPCA	8,1%	8,1%	10,4%	7,52	out-44	46,4%	AFI , CFR , FR
24	CRI Patrifarm	12,4	0,8%	Logística	MG	Riza	19E0299199	IPCA	7,0%	7,2%	8,7%	1,71	mai-30	24,0%	AFI , CFR , AVS , FR
25	CRI Tellus Brigadeiro II	12,2	0,8%	Escritório	SP	Canal	24L2318359	IPCA	8,2%	8,1%	9,1%	3,38	dez-34	59,6%	AFI , CFR , FR
26	CRI Creditas II Carteira VI Senior C	12,1	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25B2867191	IPCA	8,0%	8,0%	9,1%	7,64	jun-44	46,4%	AFI , CFR , FR
27	CRI MRV III	11,6	0,8%	Corporativo	Pulverizado	Riza	22B0006022	IPCA	6,6%	6,6%	12,6%	1,74	fev-29	n/a	FR
28	CRI Credibblue Mez - Série 5	11,3	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25D3751983	IPCA	14,0%	14,0%	13,3%	3,10	dez-34	79,0%	AFI , CFR , FR
29	CRI Creditas II Carteira V Senior B	10,6	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24L1786662	IPCA	9,0%	9,0%	9,2%	7,91	abr-46	46,4%	AFI , CFR , FR
30	CRI Creditas II Carteira VII Sênior F	10,5	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746743	IPCA	9,3%	9,2%	9,1%	8,09	jul-46	46,4%	AFI , CFR , FR
31	CRI Carteira MRV IV (Série III)	10,1	0,7%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	10,7%	4,76	ago-35	59,8%	AFI , CFR , FR
32	CRI Carteira MRV V (Série III)	9,4	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1230915	IPCA	11,3%	11,2%	11,1%	5,28	nov-35	57,4%	AFI , CFR , FR
33	CRI Creditas II Carteira VI Senior D	9,3	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25B2867192	IPCA	9,3%	9,2%	9,1%	7,99	jun-46	46,4%	AFI , CFR , FR
34	CRI Creditas II Senior	9,1	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1765539	IPCA	7,8%	7,7%	9,1%	7,52	set-43	46,4%	AFI , CFR , FR
35	CRI Creditas II Carteira II Senior A	8,8	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E2696526	IPCA	7,8%	7,7%	9,1%	7,59	out-43	46,4%	AFI , CFR , FR
36	CRI Credibblue Sr - Série 4	8,5	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25D3751981	IPCA	9,6%	9,6%	9,6%	3,38	dez-34	57,5%	AFI , CFR , FR
37	CRI HLOG Série 478	8,5	0,6%	Logística	SP	Opea	21L0355069	IPCA	6,8%	6,7%	8,8%	2,40	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
38	CRI Log IV	8,4	0,6%	Corporativo	n/a	Opea	22C0509641	IPCA	6,3%	6,3%	8,3%	1,36	mar-29	n/a	FR

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

Detalhamento de Ativos (3/6)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
39	CRI MRV	8,4	0,6%	Corporativo	n/a	Opea	21D0001232	IPCA	5,4%	5,4%	11,7%	3,07	abr-31	n/a	FR
40	CRI JFL V House	8,3	0,5%	Multifamily	SP	Opea	19H0221304	IPCA	7,0%	6,9%	9,6%	2,24	jul-31	44,2%	AFI, FR, Aval Cia, AFQ
41	CRI Rede D'or 2	7,9	0,5%	Corporativo	n/a	Opea	21D0862572	IPCA	4,9%	5,0%	8,4%	6,71	mai-36	n/a	FR
42	CRI Viverde Sênior	7,7	0,5%	Loteamento	RJ	Opea	24E1453010	IPCA	8,3%	8,2%	9,7%	3,02	mai-34	29,8%	AFI, CFR, FR
43	CRI HLOG Série 479	7,7	0,5%	Logística	SP	Opea	21L0355178	IPCA	6,8%	6,7%	8,9%	2,40	dez-31	42,3%	AFI, CFR, FR
44	CRI BTLG II	7,7	0,5%	Logística	SP	Opea	23E1152492	IPCA	5,9%	7,3%	7,6%	1,10	dez-28	39,9%	AFI, CFR, FR
45	CRI Landsol	7,5	0,5%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,61	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR
46	CRI Airport Town	7,0	0,5%	Logística	SP	Riza	21H0976574	IPCA	7,3%	6,5%	7,2%	6,08	ago-41	61,5%	AFI, AFQ, CFR, FR
47	CRI Pulverizado MK IPCA II	6,8	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Leverage	25F2013653	IPCA	10,5%	10,5%	9,7%	2,82	fev-30	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
48	CRI Creditas II Carteira II Senior B	6,8	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E2696528	IPCA	9,0%	9,0%	9,1%	7,94	out-45	46,4%	AFI, CFR, FR
49	CRI Creditas II Carteira IV Senior A	6,5	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24J2921730	IPCA	7,8%	7,7%	9,1%	7,55	fev-44	46,4%	AFI, CFR, FR
50	CRI JSL I	6,4	0,4%	Logística	RJ, RS, SP	Opea	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	8,9%	3,69	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
51	CRI JSL II	6,0	0,4%	Logística	RJ, RS, SP	Opea	20A0978038	IPCA	6,0%	6,0%	8,9%	3,69	jan-35	65,6%	AFI, Fiança, FD
52	CRI Creditas II Carteira III Senior B	5,7	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,7%	9,2%	7,48	jan-44	46,4%	AFI, CFR, AVS, FR
53	CRI Creditas II Carteira III Senior A	5,7	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	9,0%	9,1%	7,85	jan-46	46,4%	AFI, CFR, FR
54	CRI Homelend Meza	5,3	0,4%	Pulverizado	SP	Leverage	25A2790998	IPCA	12,0%	12,0%	11,5%	2,74	jan-30	86,3%	AFI, CFR, FR
55	CRI aMORA Série II	5,2	0,3%	Pulverizado	SP	Vert	24H1407587	IPCA	9,8%	9,7%	9,4%	2,51	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
56	CRI CB II	5,0	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1296964	IPCA	10,5%	10,5%	10,7%	7,09	mai-39	46,5%	AFI, CFR, FR
57	CRI Pulverizado	4,8	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22G1541288	IPCA	7,3%	7,3%	11,0%	4,73	set-32	45,3%	AFI, CFR, FR

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

Detalhamento de Ativos (4/6)



#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
58	CRI Creditas II Carteira VIII Senior H	4,2	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0124332	IPCA	9,4%	9,3%	9,2%	8,16	out-46	46,4%	AFI , CFR , FR
59	CRI HBR	4,0	0,3%	Escritório	SP	Habitasec	19G0228153	IPCA	6,0%	6,0%	8,0%	3,54	jul-34	44,0%	AFI , AFQ, CFR , AVS , FR
60	CRI Pulverizado II	3,8	0,3%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22L1566114	IPCA	7,3%	7,3%	11,0%	4,73	set-32	45,3%	AFI , CFR , FR
61	CRI Homelend Sênior B	3,8	0,2%	Pulverizado	SP	Leverage	25A2787865	IPCA	10,0%	10,0%	9,5%	2,81	jan-30	86,3%	AFI, CFR, FR
62	CRI Homelend	3,8	0,2%	Pulverizado	SP	Leverage	25A2780890	IPCA	7,5%	7,5%	7,0%	2,92	jan-30	86,3%	AFI, CFR, FR
63	CRI Creditas II Carteira V Meza A	3,7	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24L1786663	IPCA	11,5%	11,5%	11,7%	6,94	abr-46	46,4%	AFI , CFR , FR
64	CRI Le Biscuit	3,6	0,2%	Logística	BA	Riza	21H0012919	IPCA	7,2%	7,2%	12,6%	2,94	jul-33	60,4%	AFI , CFR , FR
65	CRI Carteira MRV IV (Série II)	3,6	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23C2831403	IPCA	9,5%	9,5%	10,4%	4,11	out-33	59,8%	AFI , CFR , FR
66	CRI HLOG	3,5	0,2%	Logística	SP	Opea	21L0354209	IPCA	6,8%	6,7%	8,9%	2,40	dez-31	42,3%	AFI , CFR , FR
67	CRI Creditas II Carteira VI Meza B	3,4	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25B2867193	IPCA	12,6%	12,5%	11,6%	6,94	jun-46	46,4%	AFI , CFR , FR
68	CRI Pulverizado VI	3,2	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	True	24D5106491	IPCA	7,3%	7,3%	6,8%	1,23	jan-28	45,3%	AFI , CFR , FR
69	CRI Carteira MRV V (Série II)	2,9	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	11,0%	4,23	out-33	57,4%	AFI, CFR, FR
70	CRI CB I Sênior	2,8	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	23L2242655	IPCA	8,5%	8,5%	19,3%	2,76	dez-33	10,6%	AFI, CFR, FR
71	CRI Creditas II Carteira VIII Meza D	2,4	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0124296	IPCA	12,9%	12,8%	11,6%	7,07	out-46	46,4%	AFI , CFR , FR
72	CRI Carteira Urba (Série III)	2,2	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1931217	IPCA	10,6%	10,5%	10,0%	2,98	jul-34	n/a	AFI, CFR, FR
73	CRI aMORA Série III	2,1	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24H1407584	IPCA	12,3%	12,2%	11,9%	2,44	ago-29	50,0%	AFI , CFR , FR
74	CRI Creditas II Carteira VII Meza C	2,1	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746749	IPCA	12,6%	12,5%	12,5%	6,78	jul-46	46,4%	AFI, CFR, FR
75	CRI Pulverizado V	2,0	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	24C2247803	IPCA	7,3%	7,3%	8,9%	4,79	out-32	45,3%	AFI , CFR , FR
76	CRI Pulverizado III	1,8	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23C0248434	IPCA	7,3%	7,3%	11,0%	4,73	set-32	45,3%	AFI , CFR , FR

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

Detalhamento de Ativos (5/6)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
77	CRI Creditas II Carteira II Meza A	1,8	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E2696527	IPCA	11,5%	11,5%	19,9%	5,22	out-45	46,4%	AFI, CFR, FR
78	CRI Creditu IX	1,7	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23J1831763	IPCA	7,3%	7,3%	8,6%	10,86	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
79	CRI Creditas II Carteira IV Meza A	1,7	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24J2921734	IPCA	11,5%	11,5%	11,6%	6,94	fev-46	46,4%	AFI, CFR, FR
80	CRI Pulverizado IV	1,7	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1554112	IPCA	7,3%	7,3%	11,2%	4,71	set-32	45,3%	AFI, CFR, FR
81	CRI Creditu IV	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22L1442125	IPCA	7,3%	7,3%	10,4%	9,75	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
82	CRI Creditu II	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22J1381882	IPCA	7,3%	7,3%	10,4%	9,75	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
83	CRI Creditu VII	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23E1687402	IPCA	7,3%	7,3%	10,4%	9,75	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
84	CRI Creditu III	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22K1363626	IPCA	7,3%	7,3%	10,4%	9,75	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
85	CRI Creditu VIII	1,6	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23G1676017	IPCA	7,3%	7,3%	10,5%	9,68	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
86	CRI Creditu V	1,5	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23B0588579	IPCA	7,3%	7,3%	10,4%	9,75	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
87	CRI SKR	1,5	0,1%	Financ. Construção	SP	Opea	24J2479385	IPCA	9,5%	9,5%	9,3%	4,01	out-30	50,0%	AFQ, CFR, FR
88	CRI Creditu VI	1,4	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23C1756501	IPCA	7,3%	7,3%	10,4%	9,75	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
89	CRI Creditu	1,4	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22D1376213	IPCA	7,3%	7,3%	10,4%	9,75	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
90	CRI Creditas	1,3	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	18F0879525	IPCA	8,5%	6,5%	9,7%	4,47	nov-32	16,5%	AFI, CFR, FR
91	CRI Creditu X	1,3	0,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23L2052619	IPCA	7,3%	7,3%	10,5%	9,68	fev-52	77,4%	AFI, CFR, FR
92	CRI Pontte	1,2	0,1%	Pulverizado	SP	Opea	21D0402879	IPCA	6,5%	6,5%	9,7%	3,47	abr-36	20,2%	AFI, CFR, FR
93	CRI Tourmalet Mez 2	0,3	0,0%	Financ. Construção	SP	Opea	21H1011071	IGP-M	6,0%	6,0%	9,5%	1,11	jul-53	100,0%	AFI, CFR, FR
94	CRI Paes & Gregori Itaim	0,3	0,0%	Estoque	SP	Opea	23B0430541	CDI	3,5%	3,5%	5,3%	1,72	jun-28	50,0%	AFI, CFR, AVS, FR
95	CRI Tourmalet Mez 1	0,3	0,0%	Financ. Construção	SP	Opea	21H1029266	IGP-M	7,8%	7,7%	9,5%	5,95	jul-53	42,5%	AFI, CFR, FR

Detalhamento de Ativos (6/6)

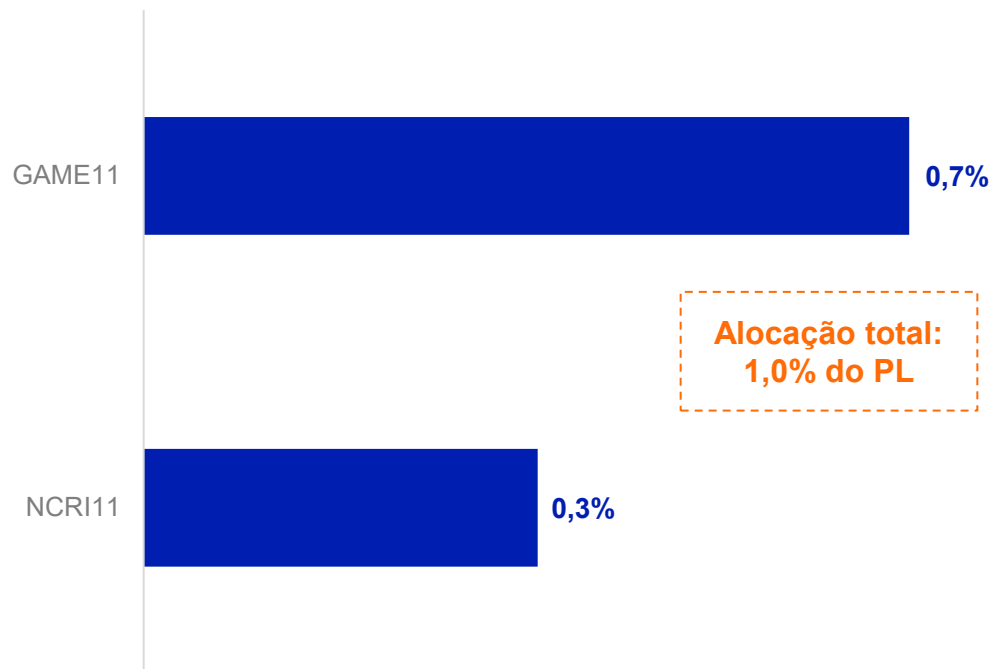
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
96	CRI Órigo	0,2	0,0%	Energia	MG e MS	Opea	23H1317741	IPCA	9,0%	9,0%	10,9%	3,69	ago-35	75,0%	AFI, CFR, AVS, FR
97	CRI Intecom	0,2	0,0%	Logística	PB e SP	Habitasec	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,1%	3,20	jan-35	53,0%	AFI, CFR, AVS, FR
98	CRI Creditas II Carteira I Senior B	0,2	0,0%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1765607	IPCA	9,0%	9,0%	10,0%	7,64	set-45	46,4%	AFI, CFR, FR
99	Valora CRI Infra FII	7,9	0,5%	Infraestrutura	MG e SC	n/a	4544222FII	IPCA	8,0%	8,0%	8,0%	5,00	n/a	n/a	n/a

Total **1.406,4** **92,5%**

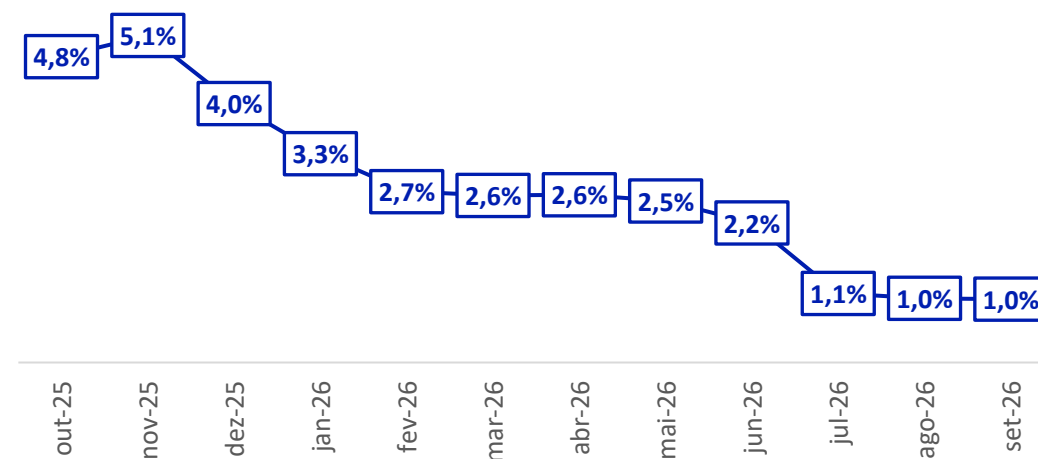
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

O Fundo investe oportunisticamente em FIs e encerrou o mês com 2 fundos imobiliários, que representam uma exposição 1,0% do patrimônio líquido. Em setembro, não foram realizadas movimentações

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)



CRI Landsol

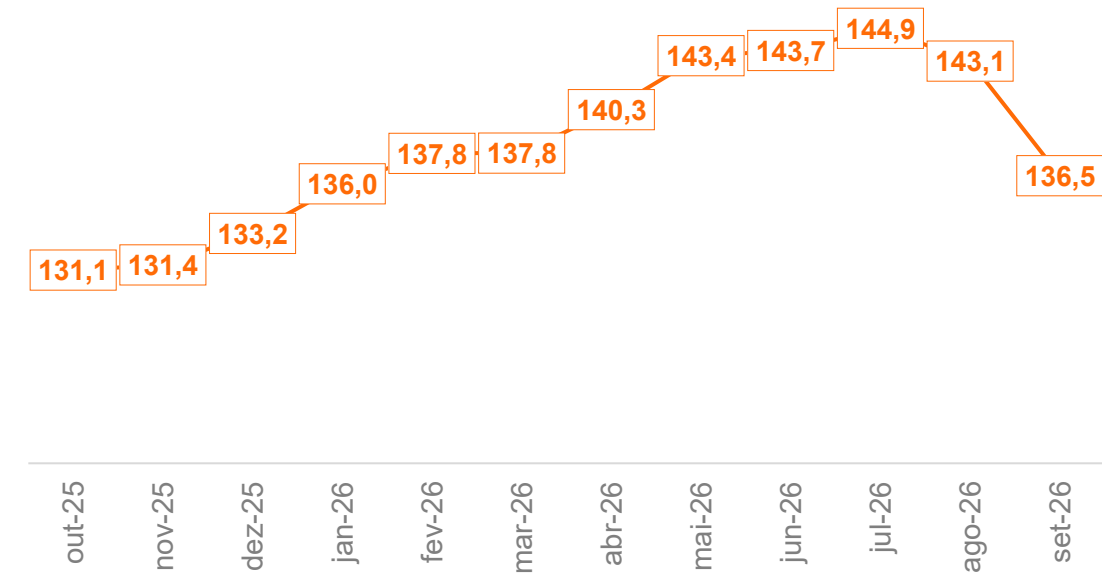
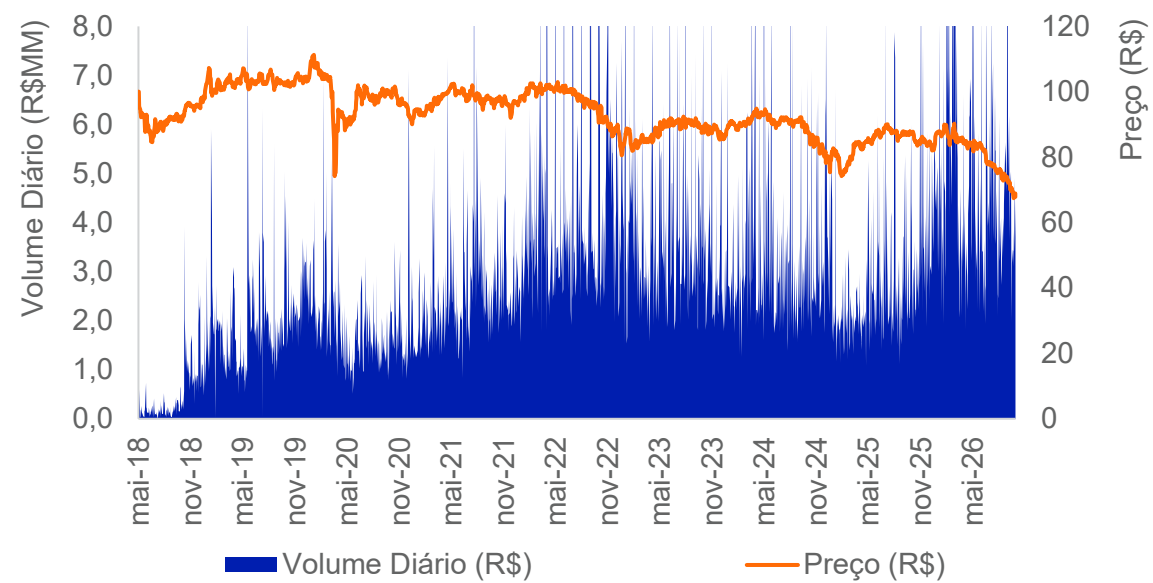
Resumo: Trata-se de operação de antecipação de recebíveis e estoque ligados a oito loteamentos no interior do estado de São Paulo, sendo seis projetos performados e dois em fase de entrega de obra. A emissão é lastreada em uma debênture emitida pela loteadora Cemara, companhia que atua majoritariamente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

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV'	Garantias
45	CRI Landsol	7,5	0,5%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	11,7%	2,61	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR

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

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	set-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	4,7	4,9	4,6
Giro	4,3%	35,1%	43,9%

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

Deliberações das Assembleias do Mês

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
15-set-26	CRI JFL Jardim Faria Lima	22B0939885	1	Aprovar	Aprovado
15-set-26	CRI JFL Jardim Faria Lima	22B0939885	1	Aprovar	Aprovado
18-set-26	CRI JFL V House	19H0221304	7	Aprovar	Aprovado

Anexos

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 322 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



R\$ 37 bilhões sob gestão



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

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



Este material foi preparado pelo Patria Investimentos ("Patria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Patria para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. O Patria não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pelo Patria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Patria acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. O Patria não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância do Patria. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.