RealEstate

PATRIA

Relatório Gerencial

MCDI

FII Patria Crédito Multiestratégia CDI

Outubro 2026

Copyright © 2026 Patria Investimentos. All rights reserved

Informações Gerais MCDI

PATRIA

Objetivo do Fundo

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

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

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Início das Atividades

Agosto 2026

Código de Negociação

MCDI (Ambiente CETIP)

CNPJ

67.686.992/0001-23

Cotas Emitidas

2.410.073

Prazo

8 anos contados de agosto/2026

Tipo Anbima

Papel CRI *High Grade* Gestão Ativa, Multicategoria

Gestor*

Patria VBI Securities Ltda.

Administrador e Escriturador*

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração Total*

1,0% a.a.

Taxa de Performance*

10% dos rendimentos que superarem 100% CDI

Público Alvo

Investidores Qualificados

Clique aqui para acessar nossas políticas

Cadastre-se no mailing

Fale com o time de Relações com Investidores de RE

Informações gerais

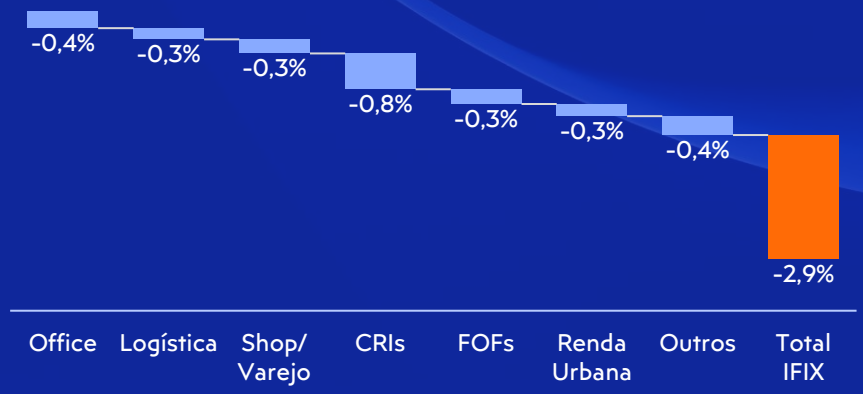
Resumo do Cenário de FIIs

PATRIA

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	**97**	**143.999**	**0,84**	**-2,9%**
IFIX - Office	14	13.803	0,72	-3,8%
IFIX - Logística	12	31.869	0,87	-1,2%
IFIX - Shopping	9	18.454	0,83	-2,6%
IFIX - CRIs	37	51.952	0,90	-2,2%
IFIX - FOFs	15	13.275	0,81	-3,9%
IFIX - Renda Urbana	4	9.660	0,78	-4,3%
IFIX - Outros	6	4.984	0,69	-8,2%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE OUTUBRO/26:

Em outubro, **os fundos imobiliários recuaram pelo sexto mês consecutivo**, com o **IFIX registrando queda de 2,9%**, acompanhando o movimento negativo observado nos demais ativos locais. O principal vetor de volatilidade no período foi a agenda política doméstica, marcada pela realização dos dois turnos da eleição presidencial.

No cenário externo, o **conflito entre Estados Unidos e Irã permaneceu em curso**, enquanto o petróleo encerrou o mês acima de US$ 110/barril, mantendo a pressão sobre a inflação global e limitando o espaço para flexibilização monetária pelos bancos centrais.

No cenário local, a atenção do mercado se voltou para a trajetória da dívida pública e para os planos fiscal e econômico do novo governo. Após o segundo turno das eleições, os ativos domésticos passaram por forte precificação, com o **Ibovespa recuando 9,9%**, o **real se desvalorizando 4,6% frente ao dólar** e os **juros futuros retornando ao patamar de 15%**.

Na política monetária, o **Copom manteve a Selic em 13,75% a.a.**, interrompendo o ciclo de cortes observado nas reuniões anteriores. O Comitê reforçou uma postura cautelosa diante das **expectativas de inflação desancoradas** e do cenário de elevada incerteza econômica.

No mercado imobiliário, as cotas dos fundos foram pressionadas pela **abertura da curva de juros**, movimento que, em nossa visão, vem criando oportunidades atrativas no mercado de Real Estate.

Os setores do IFIX apresentaram **desempenho negativo** de forma generalizada. Outros (-8,2%), FoFs (-3,9%), Lajes Corporativas (-3,8%), Renda Urbana (-4,3%), Shoppings (-2,6%), Crédito (-2,2%) e Logística (-1,2%). O **IFIX encerrou outubro negociando a 0,84x o valor patrimonial**, enquanto o **volume médio diário negociado permaneceu acima de R$ 500 milhões**.

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

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

PATRIA

Nossos Principais Fundos

PCIP11 – High Grade Inflação +

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

HGCR11 – High Grade Misto (Inflação e CDI +)

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

RBRY11 – Middle Risk CDI +

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

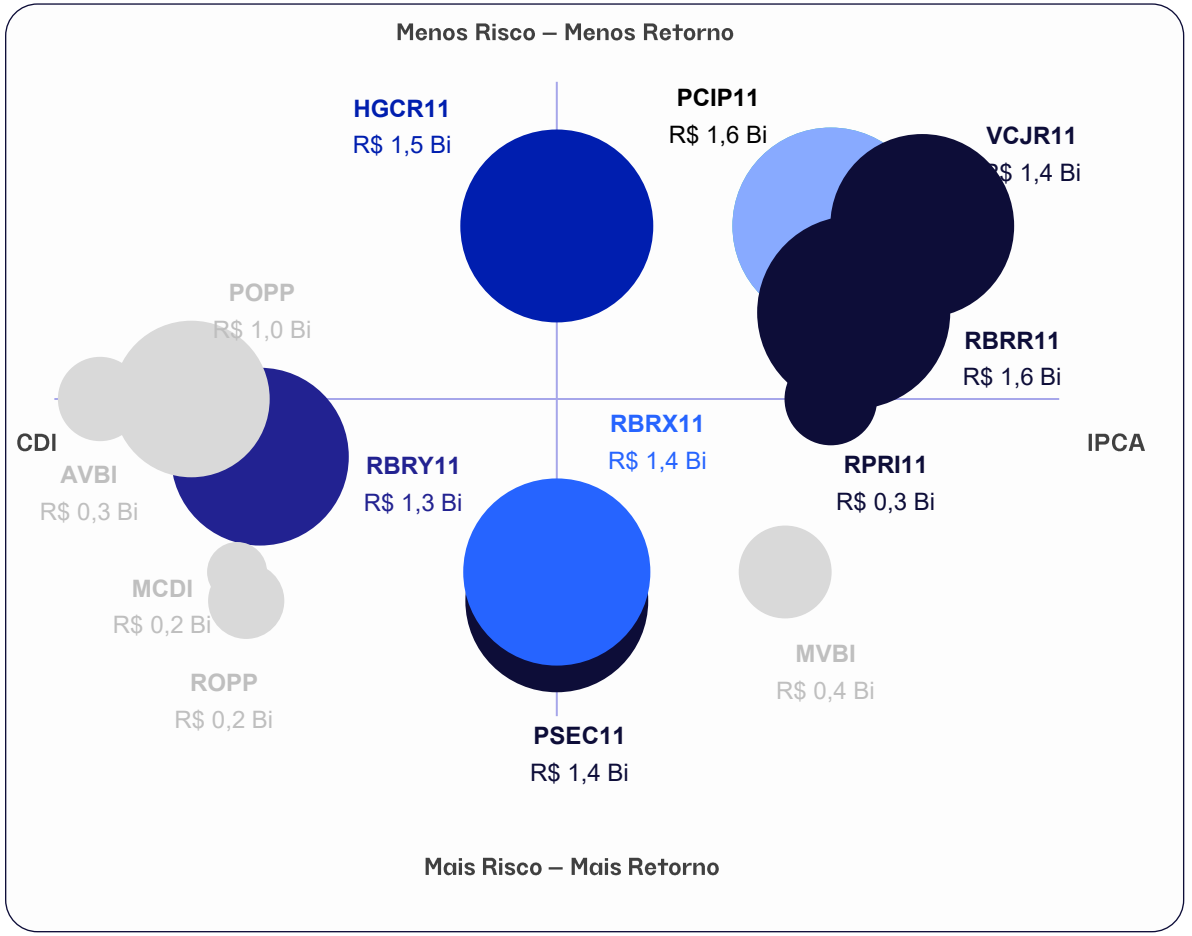
RBRX11 – Multiestratégia

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

Outros produtos (Cetipados)

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

Estratégias diversificadas com múltiplos indexadores



(1) Considerando o início do IFIX Recebíveis em 16/11/2018. (2) Fundos negociados em ambiente CETIP. (3) CDI Líquido da alíquota de imposto de renda de 15%.(4) Considerando como data-base o início do IFIX, 03/01/2011. (5) Data base: novembro de 2025. Fonte: Patria Real Estate e Bloomberg. Data base: 31 de julho de 2026.

OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.

PATRIA

Início da 1ª Emissão de Cotas do

MCDI

FII Patria Crédito Multiestratégia CDI

O Patria Real Estate divulgou Anúncio de Início no dia 02/07 para comunicar o início da 1ª Emissão de Cotas do FII Patria Crédito Multiestratégia CDI (MCDI), com montante total de R$ 500 milhões. Para saber mais sobre a Oferta, acesse os documentos aqui. Anunciaremos assim que a oferta for encerrada.

Clique aqui para ver o **Material Publicitário** na íntegra

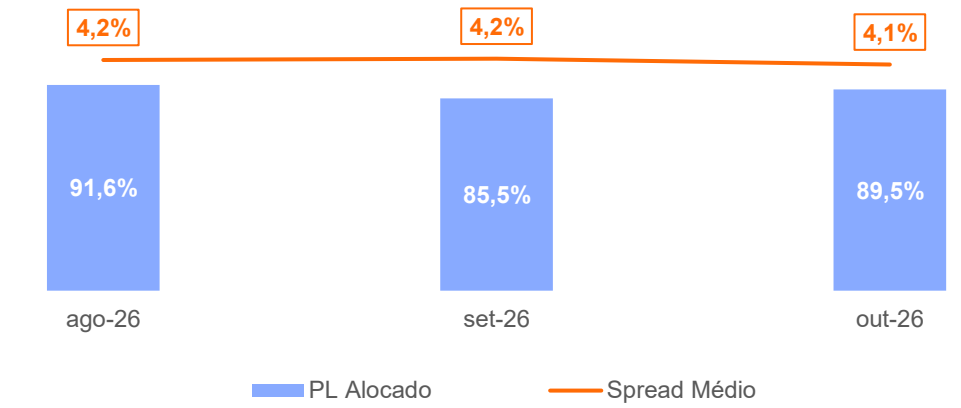
Resumo **MCDI** (1/2)

Patrimônio Líquido por Cota	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R$ 100,02/cota	R$ 1,24/cota (CDI + 2,0% a.a.)	R$ 0,06/cota	5.853

Patria Crédito Multiestratégica - MCDI

Patrimônio Líquido	R$ 241,1 milhões
Alocação da Carteira (% do PL)	
CRI + Op. Estruturadas	89,5%
Caixa	10,5%
Carteira de CRI	
Rentabilidade Média Ponderada	19,7% (132% sobre a curva DI x PRÉ)
Prazo Médio (anos)	1,9
Spread (sobre a pré ref.)[1]	4,1%

Alocação x Spread Médio



Comentário da Gestão

Outubro foi o 3º mês de existência do Fundo. Após a 1ª liquidação de R$ 47 milhões em agosto, o **patrimônio líquido cresceu de forma consistente e chegou a R$ 241,1 milhões**, com a **emissão seguindo em tranches mensais, observado que o encerramento da oferta previsto** para o início de **dezembro.**

A **alocação avança bem: CRIs e operações estruturadas já somam 89,5% do PL**, com spread médio de 4,1% a.a., viabilizando a manutenção da meta de distribuição de rendimentos de CDI + 2,5% a.a. após o final do período de alocação. O ritmo atual reforça o compromisso da gestão com a aceleração da alocação e a diversificação da carteira.

*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Projeção Patria de juros e inflação implícita com base nas curvas indicativas da Anbima em 30/10/2026.

Resumo **MCDI** (2/2)

PATRIA

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em outubro, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R$ 1,23/cota**, impactado extraordinariamente, em R$ 0,05/cota, por venda de CRI no mercado secundário, conforme detalhado abaixo. Com isso, anunciamos em 04 de novembro, distribuição de rendimentos no valor de **R$ 1,24/cota (equivalente a CDI +2,0% a.a.)** pagos aos cotistas em 05 de novembro. O montante distribuído representa um ***dividend yield* de 15,9% sobre o valor de emissão por cota do Fundo**.

RESUMO DA CARTEIRA:

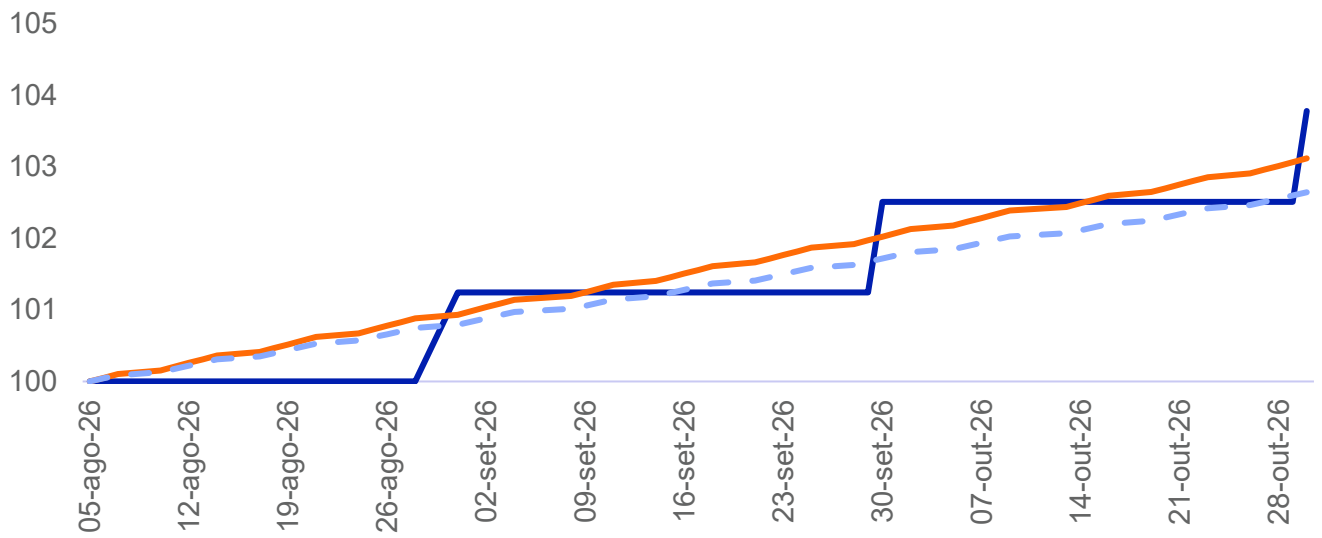
- Encerramos o mês com **89,5% do patrimônio líquido alocado em CRI, com uma rentabilidade média ponderada de CDI + 4,1% a.a.** (132% sobre a curva DI x PRÉ) e prazo médio 1,9 anos. A carteira conta com 16 CRI e 2 operações estruturadas, sendo **100% indexada ao CDI.**

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- No mês, aumentamos nossa exposição em **R$ 19,3 milhões** nos **CRIs Matarazzo Sub, CRI Dall, CRI Premoaço – Série CDI, CRI Pernambuco Aurora, CRI Paes & Gregori Itaim, CRI RSF Eternity, FII Core Residencial (Mezanino)** e **FII Estoque Centro-Oeste,** à uma taxa média ponderada de CDI + 3,4% a.a., e realizamos novas alocações no valor de **R$ 10 milhões** no **CRI Exto – Sênior** (CDI + 2,15% a.a.) e em **R$ 5 milhões** no **CRI Makasi II** (CDI + 4,0% a.a.). Para mais informações sobre as novas operações, clique aqui.
- Ainda, houve a venda e recompra da posição total detida no **CRI Premoaço - Série CDI**, no volume de **R$ 16,2 milhões**, para reconhecimento contábil acumulado no papel, no valor correspondente a R$ 0,05/cota.

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

Performance

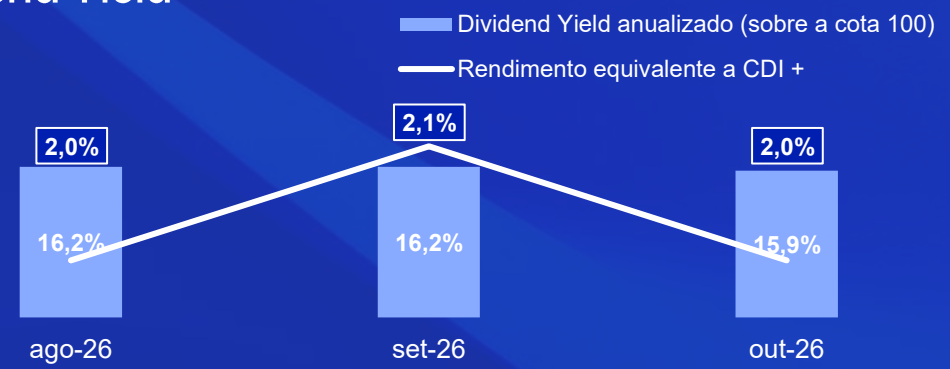


Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
MCDI[1]	1,2%	3,8%	3,8%	16,6%
CDI Bruto	1,1%	3,1%	3,1%	13,5%
CDI Líquido[2]	0,9%	2,6%	2,6%	11,4%

Distribuições por Cota



Dividend Yield



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

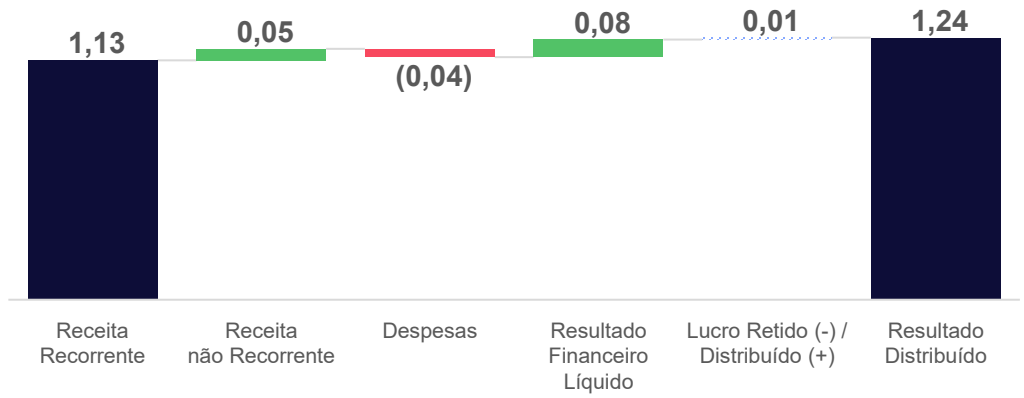
Resultado

Demonstração de Resultado (R$)

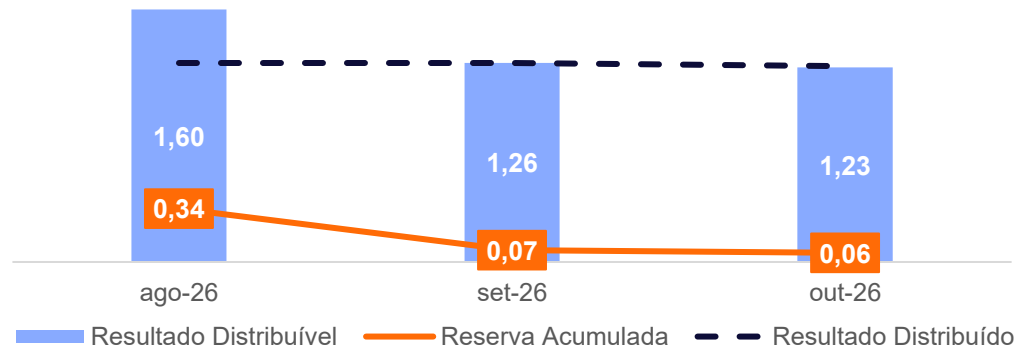
	OUT-26	R$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária[1]	2.729.813	1,13	5.694.902	5.694.902
MTM[1]	191.472	0,08	(1.056.518)	(1.056.518)
Receita não Recorrente	130.958	0,05	207.839	207.839
Receitas - Total	**3.052.243**	**1,27**	**4.846.223**	**4.846.223**
Despesas - Total	**(92.472)**	**(0,04)**	**(143.491)**	**(143.491)**
Resultado Financeiro Líquido	**200.087**	**0,08**	**651.213**	**651.213**
Ajuste para Distribuição – MTM[1]	(191.472)	(0,08)	**1.056.518**	**1.056.518**
Resultado Distribuível	**2.968.387**	**1,23**	**6.410.462**	**6.410.462**
Resultado Distribuído	**2.988.491**	**1,24**	**6.270.702**	**6.270.702**

Para acessar mais informações sobre o Fundo, clique aq

Resultado do Fundo por Cota (R$)



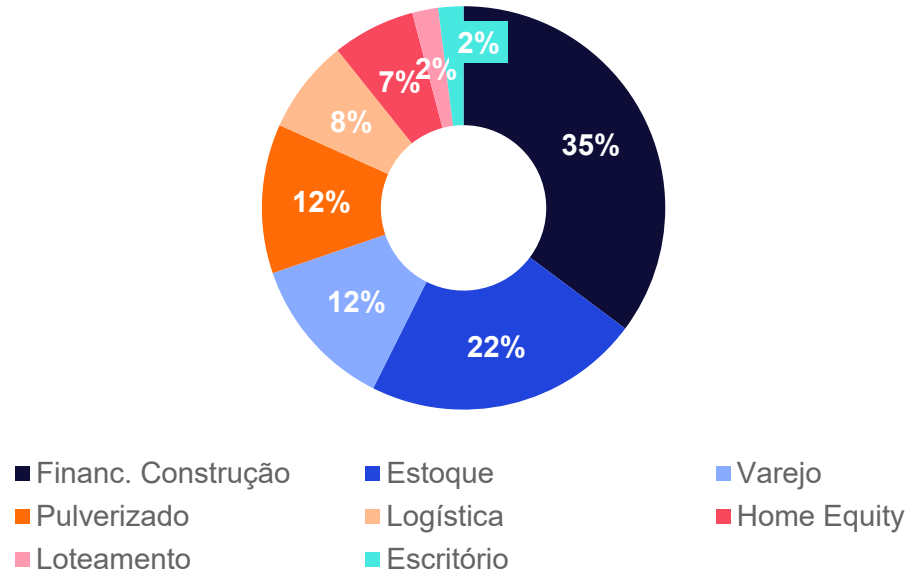
Movimentação da Reserva Acumulada (R$/cota)



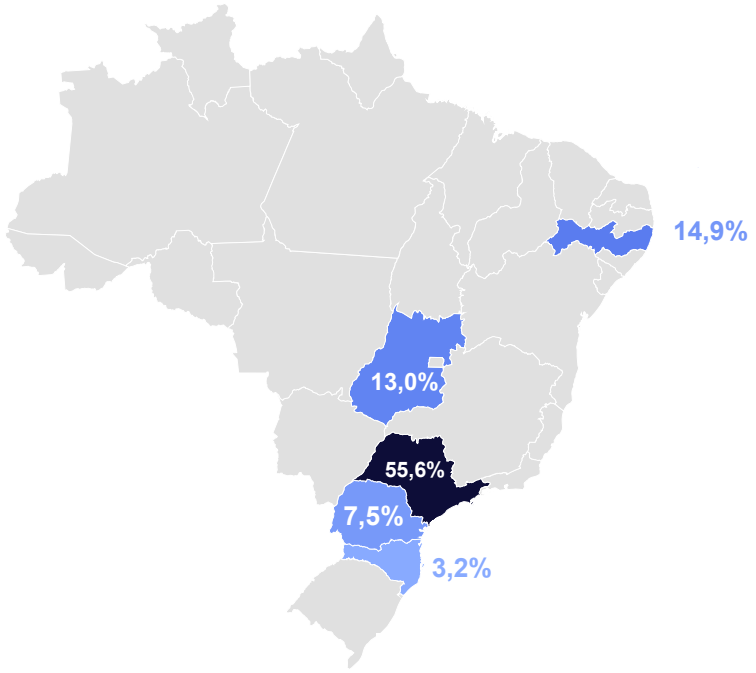
*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Considera CRI e Operações Estruturadas

Carteira de Ativos[1] (1/2)

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica



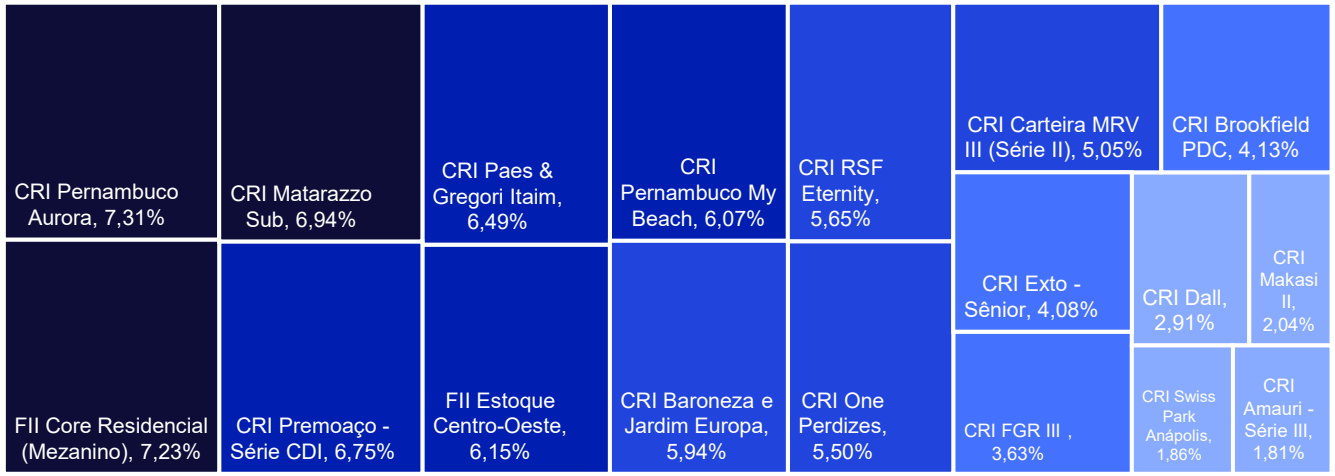
Portfólio com 16 CRI e 2 operações estruturadas, diversificados em 8 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos financiamento à construção (35%) e estoque (22%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (55,6% da carteira).

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

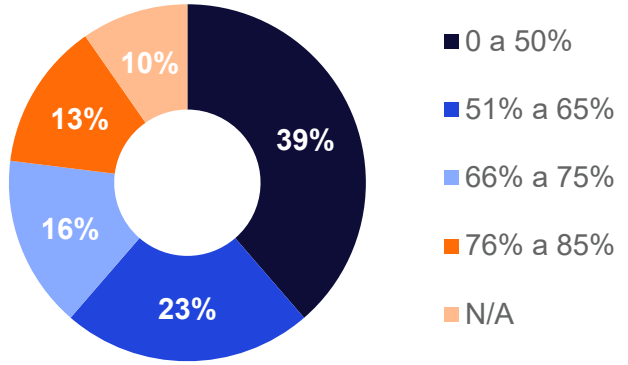
Carteira de Ativos[1] (2/2)

PATRIA

Distribuição por CRI (% PL)

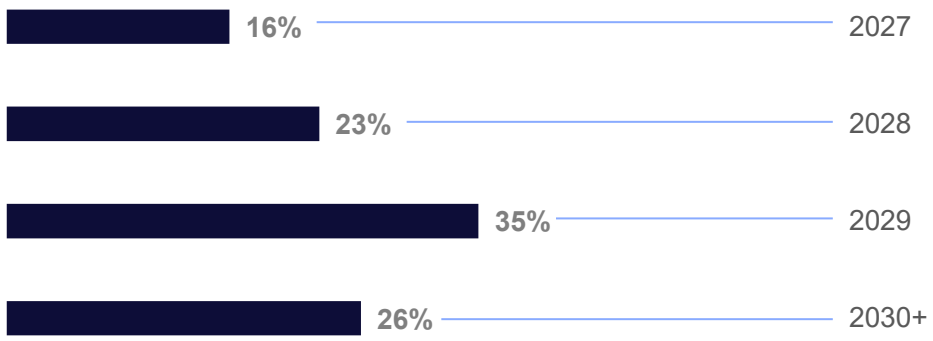


Distribuição por LTV (% Ativos Alvo[1])

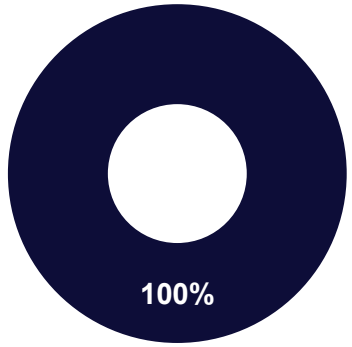


LTV Médio Ponderado de **52,3%**

Distribuição por Vencimento (% Ativos Alvo[1])



Alocação por Indexador (% Ativos Alvo[1])



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
CDI+	4,1%	4,0%	1,9

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

Detalhamento de Ativos

#	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM[1] (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	CRI Pernambuco Aurora	17,6	7,3%	Financ. Construção	PE	Habitasec	24D3062404	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	1,9	set-29	48,0%	AFI, CFR, AVS, FR
2	FII Core Residencial (Mezanino)	17,4	7,2%	Estoque	SP	n/a	6586026MZ1	CDI	3,4%	3,5%	3,4%	3,0	mar-29	54,0%	Obrigação de Recompra, desconto na aquisição dos imóveis
3	CRI Matarazzo Sub	16,7	6,9%	Varejo	SP	Opea	24K1488063	CDI	4,95%	5,0%	5,0%	1,6	out-29	52,0%	AFI, CFRA
4	CRI Premoaço - Série CDI	16,3	6,8%	Logística	PR	Canal	26H3987638	CDI	3,0%	3,0%	3,0%	3,4	ago-30	40,0%	AFI, AFQ, CF e Aval
5	CRI Paes & Gregori Itaim	15,7	6,5%	Estoque	SP	Opea	23B0430541	CDI	3,50%	3,5%	5,3%	1,6	jun-28	50,0%	AFI, CFR, AVS, FR
6	FII Estoque Centro-Oeste	14,8	6,2%	Estoque	GO	n/a	6662526UN1	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	1,6	jun-28	53,0%	Aval dos sócios (PJ e PJ)
7	CRI Pernambuco My Beach	14,6	6,1%	Financ. Construção	PE	Habitasec	24J4849357	CDI	5,00%	5,0%	5,0%	1,7	out-28	83,0%	AFI, CFR, AVS, FR
8	CRI Baroneza e Jardim Europa	14,3	5,9%	Home Equity	SP	Canal	25C2992007	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	1,4	mar-30	71,0%	AFI, AVS, FR
9	CRI RSF Eternity	13,6	5,7%	Financ. Construção	SP	Canal	25H4787985	CDI	5,80%	5,8%	5,8%	2,9	fev-31	7,0%	AFI, CFR, AVS, FR
10	CRI One Perdizes	13,3	5,5%	Financ. Construção	SP	Opea	24E1752053	CDI	5,50%	5,5%	5,6%	0,5	mai-27	26,0%	AFI, CFR, AVS, FR
11	CRI Carteira MRV III (Série II)	12,2	5,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	22L1198360	CDI	3,00%	3,0%	3,0%	1,0	dez-27	n/a	CFR, FR
12	CRI Brookfield PDC	10,0	4,1%	Varejo	SP	Opea	22K1202808	CDI	2,0%	2,0%	2,0%	1,0	nov-27	69,0%	AFI, CFR, FR

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Detalhamento de Ativos

#	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM[1] (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
13	CRI Exto - Sênior	9,9	4,1%	Financ. Construção	SP	Opea	25K3782901	CDI	2,15%	2,2%	2,3%	1,4	nov-29	77,0%	AFI, CFR, AVS, FR
14	CRI FGR III	8,7	3,6%	Pulverizado	GO	Opea	25H2065524	CDI	2,50%	2,5%	3,3%	1,3	ago-29	n/a	AFQ, CFR, AVS, FR
15	CRI Dall	7,0	2,9%	Financ. Construção	SC	Opea	26F3253367	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	3,1	jun-31	25,0%	AFI, AFQ, CFR, AVS, FR
16	CRI Makasi II	4,9	2,0%	Pulverizado	SP	Leverage	25B2974559	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	5,3	fev-32	70,0%	AFQ, CFR, AVS, FR
17	CRI Swiss Park Anápolis	4,5	1,9%	Loteamento	GO	Companhia	25B3690940	CDI	4,95%	4,6%	4,5%	1,5	ago-28	75,0%	AFI, AFS, CFRCV, AVS, FR, FO
18	CRI Amauri - Série III	4,4	1,8%	Escritório	SP	Companhia	26H2102523	CDI	4,42%	4,4%	4,5%	2,2	ago-29	78,0%	AFI, CFR, AVS
	TOTAL	215,87	89,5%												

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Deliberações das Assembleias do Mês

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
07-Out-26	CRI Swiss Park Anápolis	25B3690940	3	Aprovar	Todas Aprovadas
21-Out-26	CRI Baroneza e Jardim Europa	25C2992007	8	Aprovar	Todas Aprovadas
29-Out-26	CRI Premoaço	26H3987638	2	Aprovar	Todas Aprovadas

O Fundo | Detalhamento dos Ativos Alocados

Portfólio alocado em 18 operações



CRI Exto - Sênior

Operação de CRI com lastro em Notas Comerciais emitidas pela Exto Incorporações, de empreendimentos residenciais verticais localizados na cidade de São Paulo/SP. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de imóvel (empreendimentos Upper West Perdizes e Mondo Morumbi) e aval dos sócios.



CRI Makasi II

Operação de securitização de crédito com a Makasí, que financia projetos compactos de incorporação residencial em São Paulo, utilizando-se de uma robusta estrutura de monitoramento proprietário, além de inclusão de covenants e garantias para mitigação de riscos. O CRI conta com Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis, além de aval e fiança como garantias da operação.



CRI Amauri - Série III

Operação com lastro em nota comercial de emissão da SPE OZ18 LTDA, no volume total de R$ 29 MM, dividida em três séries (duas seniores e uma subordinada) com vencimento em 36 meses (bullet). A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de três lajes do Empreendimento Amauri 306, office de padrão A, localizado na cidade de São Paulo/SP, cessão fiduciária de recebíveis e aval dos sócios (PF e PF).



CRI Premoaço – Série CDI

Trata-se de operação de crédito com lastro em notas comerciais para financiamento à construção do empreendimento logístico CIC Log, localizado em Curitiba/PR, pela Premoaço Construtora, com contrato de locação já firmado junto ao Mercado Livre. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária superveniente de terreno onde será construído o empreendimento, alienação fiduciária das cotas da SPE detentora do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis, aval dos sócios e fundo de reserva.



CRI Paes & Gregori Itaim

Operação de unidades de estoque de projeto residencial de alto padrão localizado no Itaim Bibi, bairro nobre de São Paulo /SP, desenvolvido pela Incorporadora Paes & Gregori. A operação conta com alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas da SPE, cessão fiduciária de direitos creditórios, aval e fundo de reserva.



CRI Pernambuco Aurora

O CRI Pernambuco Aurora é uma operação de financiamento de um projeto de desenvolvimento imobiliário residencial vertical "Aurora Prince", localizado em Recife - PE, executado pela Incorporadora Pernambuco, empresa tradicional com mais de 50 anos de experiência no mercado imobiliário da região. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel alvo, alienação fiduciária das quotas da SPE detentora do projeto, fiança dos sócios (pessoa física e pessoa jurídica), cessão fiduciária dos recebíveis e fundos de reserva e de obras.

As novas operações do mês de outubro encontram-se destacadas em amarelo

O Fundo | Detalhamento dos Ativos Alocados

PATRIA

Portfólio alocado em 18 operações



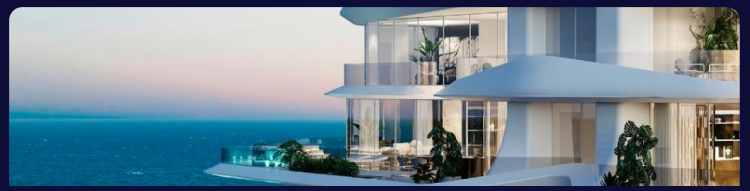
FII Estoque Centro-Oeste

O FII possui prazo determinado, com vencimento em dezembro de 2029, e se configura como uma operação estruturada para aquisição das unidades em estoque de empreendimentos pré-aprovados da incorporadora City em Goiânia-GO, com opção futura de recompra, pela incorporadora, das unidades que restarem no fundo no seu vencimento.



CRI Baroneza e Jardim Europa

Operação de home equity concedida para duas pessoas físicas. A operação tem como garantia dois imóveis bem localizados, sendo um na Quinta da Baroneza – Bragança Paulista e o outro no Jardim Europa. A operação conta com seguros típicos de um home equity (MIP e DFI), além de AF de quotas de uma SPE da incorporadora na qual os devedores são sócios e da Holding, AFI dos imóveis e fiança solidária entre os contratos.



CRI Dall

O CRI financia o projeto de construção de um empreendimento residencial vertical de alto padrão (Atmosphere) localizado na Praia Brava/SC, com aproximadamente 45% de vendas e 15% de obras incorridas. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e das unidades futuras do empreendimento, alienação fiduciária de terreno adicional ao projeto, alienação fiduciária de cotas da SPE, cessão fiduciária de recebíveis, aval dos sócios e fundo de reserva.



CRI Matarazzo Sub

Operação de financiamento à construção das obras do Complexo Matarazzo, localizado no bairro da Bela Vista, em São Paulo/SP. A operação tem lastro em notas comerciais da BM Varejo Empreendimentos S.A. e conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária superveniente de imóvel, cessão fiduciária das receitas provenientes de aluguéis e outras modalidades de uso do espaço e aval do FIP Matarazzo.



CRI Swiss Park Anápolis

Operação de crédito com lastro em cessão de créditos de carteira pulverizada de loteamentos residenciais da Swiss Park, localizado em Anápolis-GO. A operação conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis (não cedidos na operação) e fiança.



CRI One Perdizes

Operação de financiamento de empreendimento residencial localizado em Perdizes, São Paulo/SP, pela One Innovation. Os fundadores da One possuem um longo histórico de atuação no setor de construção e incorporação imobiliária, com mais 60 anos de experiência, sendo que, em 2014, o GIC, fundo soberano de Singapura, ingressou como acionista da empresa. A operação conta com Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval da SPE e da holding, Cessão Fiduciária de Recebíveis do empreendimento e fundo de reserva.

As novas operações do mês de outubro encontram-se destacadas em amarelo

O Fundo | Detalhamento dos Ativos Alocados

PATRIA

Portfólio alocado em 18 operações



CRI Brookfield PDC

O CRI é lastreado em instrumento de dívida imobiliária, possui vencimento em novembro de 2027 e conta com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária de imóveis, referentes às 6 operações de varejo alimentar localizadas no Complexo Parque da Cidade, na cidade de São Paulo/SP; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) fundo de reserva.



CRI RSF Eternity

A operação financia o Eternity, empreendimento residencial de 432 unidades localizado em Barueri/SP, desenvolvido pela RSF Empreendimentos, incorporadora com histórico sólido em projetos de médio e alto padrão na região de Alphaville. O CRI, destinado à construção do projeto, tem prazo de 54 meses e remuneração de CDI + 5,8% a.a.. A estrutura conta com Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Aval da holding e dos sócios e fundo de reserva.



CRI Carteira MRV III

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV Construtora. O CRI, emitido em 2022, tem prazo de 5 anos e conta com robusta estrutura de garantias para suportar eventuais inadimplências na carteira, que inclui fundo de reserva e cobertura adicional segurada.



CRI Pernambuco My Beach

O CRI financia a obra do empreendimento "My Beach Experience" localizado na praia de Muro Alto, próximo a cidade de Porto de Galinhas, PE, executado pela Incorporadora Pernambuco, empresa tradicional com mais de 50 anos de experiência no mercado imobiliário da região. A operação conta com as seguintes garantias: fiança dos sócios pessoas físicas e jurídicas, alienação fiduciária do empreendimento alvo, alienação fiduciária das quotas da SPE detentora do projeto, cessão fiduciária dos recebíveis e fundos de reserva e de obras.



FII Core Residencial

A operação envolve a aquisição de 76 unidades residenciais distribuídas entre cinco empreendimentos da Helbor (W São Paulo, Signature, Duo, Open Mind e Artefacto) combinando estoque pronto e unidades ainda em obra. A estrutura prevê obrigação de recompra das unidades não vendidas ao final do prazo de comercialização, com coobrigação da Helbor, o que reforça a segurança da operação. As unidades foram adquiridas com desconto em relação às últimas vendas de cada projeto, e o prazo final da operação é de 37 meses, com vencimento previsto para março de 2029



CRI FGR III

Operação de antecipação de resultados com a FGR, empresa que atua há mais de 30 anos no desenvolvimento de condomínios horizontais fechados de alto padrão. A empresa é referência no setor e uma das maiores do país. A operação conta com alienação fiduciária das cotas de uma SPE, que possui os recebíveis de empreendimentos vendidos e entregues, cessão fiduciária dos recebíveis, aval da FGR e dos sócios e fundo de reserva.

As novas operações do mês de outubro encontram-se destacadas em amarelo



Anexos

somos o PATRIA

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

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

+ de **R$ 323 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIIs** do Brasil



R$ 38 bilhões sob gestão



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

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

Fonte: Patria.

- siga o -

#PatriaNasRedes

/patria-investments-brasil

@patriainvestments

@patriainvestments

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

realestate.patria.com

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