PATRIA

Relatório Gerencial

RBRX11

Patria Plus Multiestratégia FII

Outubro 2026

Informações Gerais **RBRX11**

PATRIA

Objetivo do Fundo

O Fundo tem como objetivo aplicar, primordialmente, em: (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“SPE”) (iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (iv) cotas de outros FII, (v) certificados de recebíveis imobiliários; (vi) letras hipotecárias, letras de crédito Imobiliário e letras imobiliárias garantidas, e; (vii) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da Resolução CVM 175.

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

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Início das Atividades

Junho 2021

Código de Negociação

RBRX11

CNPJ

41.088.458/0001-21

Cotas Emitidas

146.354.302

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Multiestratégia Gestão Ativa

Gestor*

Patria Gestão de Recursos Ltda

Administrador e Escriturador*

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Taxa de Administração Total*

1,25% a.a. do valor de mercado.

Taxa de Performance*

20% dos rendimentos que superarem a variação positiva do IPCA + Yield IMA-B 5

Público Alvo

Investidores em geral

Clique Aqui para mais informações sobre o Fundo

Clique aqui para acessar nossas políticas

Cadastre-se no mailing

Fale com o time de Relações com Investidores de RE

Informações gerais

PATRIA

AGE | Troca de administrador, redução de custos e aperfeiçoamento do regulamento

RBRX

Em 19 de novembro de 2026, foi convocada **Assembleia Geral Extraordinária do RBRX11 para deliberar sobre a substituição do atual administrador do Fundo** (BTG Pactual) pela Apex Group **e outras medidas voltadas ao aprimoramento de seu regulamento.**

Caso aprovada a substituição do administrador, os **custos totais do Fundo serão reduzidos de 1,30% a.a. para 0,925% a.a.**, equivalente a uma economia estimada de aproximadamente R$ 7,7 milhões por ano para os cotistas.

Nas páginas seguintes apresentamos um resumo das matérias em deliberação e seus potenciais benefícios.

Clique para acessar o Edital de Convocação, a Proposta do Administrador e o Material de Apoio

RBRX | Alteração da Administração e Aumento de Eficiência Operacional

PATRIA

Substituição do atual Administrador do Fundo:

Aprovar a substituição do BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. pela Apex Group, para prestar os serviços de administração fiduciária, custódia, escrituração, controladoria, tesouraria e processamento de ativos para o Fundo, **com a consequente redução do Custo Total de 1,30% para 0,925%** e alteração do Regulamento do Fundo

Redução dos Custos Totais do Fundo[1]

~R$ 7,7 milhões

de economia por ano aos cotistas

Atual **1,300%** a.a. → Pós AGE[1] **0,925%** a.a.

- 37,5 bps a.a.

	RBRX Atual	RBRX Pós AGE[1]	Δ
Taxa Global (Administração + Gestão)	**1,250% a.a.**	**0,925% a.a.**	- 32,5 bps
Taxa de Escrituração	**0,050% a.a.**	**0,000% a.a.**	- 5,0 bps
Custos Totais	**1,300% a.a.**	**0,925% a.a.**	- 37,5 bps
Volume Financeiro (R$) (Valor de mercado do RBRX consolidado[1])	**R$ 26,7 M**	**R$ 19,0 M**	- 28,8%

Data base: 30 de setembro de 2026; (1) Considera a Aprovação da matéria de troca de administração

OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL. ANÁLISE PRELIMINAR COM BASE NAS CARTEIRAS ATUAIS DOS FUNDOS.

RBRX | Alteração da Administração e Aumento de Eficiência Operacional

Alterações estratégicas que possibilitam, caso aprovada, a redução dos custos do Fundo e uma melhor eficiência operacional

Alteração das datas do anúncio e pagamento dos Rendimentos

- **Alterar a data do anúncio de rendimentos do Fundo para que** passe a ocorrer até o **6º dia útil** de cada mês, e que o respectivo pagamento seja realizado até o **12º dia útil** de cada mês, bem como melhorias redacionais no modo pagamento dos rendimentos.

Critérios de elegibilidade para CRIs conflitados:

- A aquisição e/ou alienação pelo Fundo, até o limite de 75% do patrimônio líquido do Fundo, de **Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e outros títulos e valores mobiliários** estruturados distribuídos, originados ou cujos cedentes e/ou devedores sejam o Gestor e/ou pessoas a ele ligadas ou fundos geridos pelo Gestor e/ou por pessoas a ele ligadas

Outros Aprimoramentos do Regulamento

- **Alteração no regulamento que visam melhorar a eficiência do Fundo, sendo elas:**
  - Aumento do Capital Autorizado para R$ 30,0 bilhões;
  - Inclusão da possibilidade de não concessão de solicitação de reembolso de cotas em caso de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo o Fundo

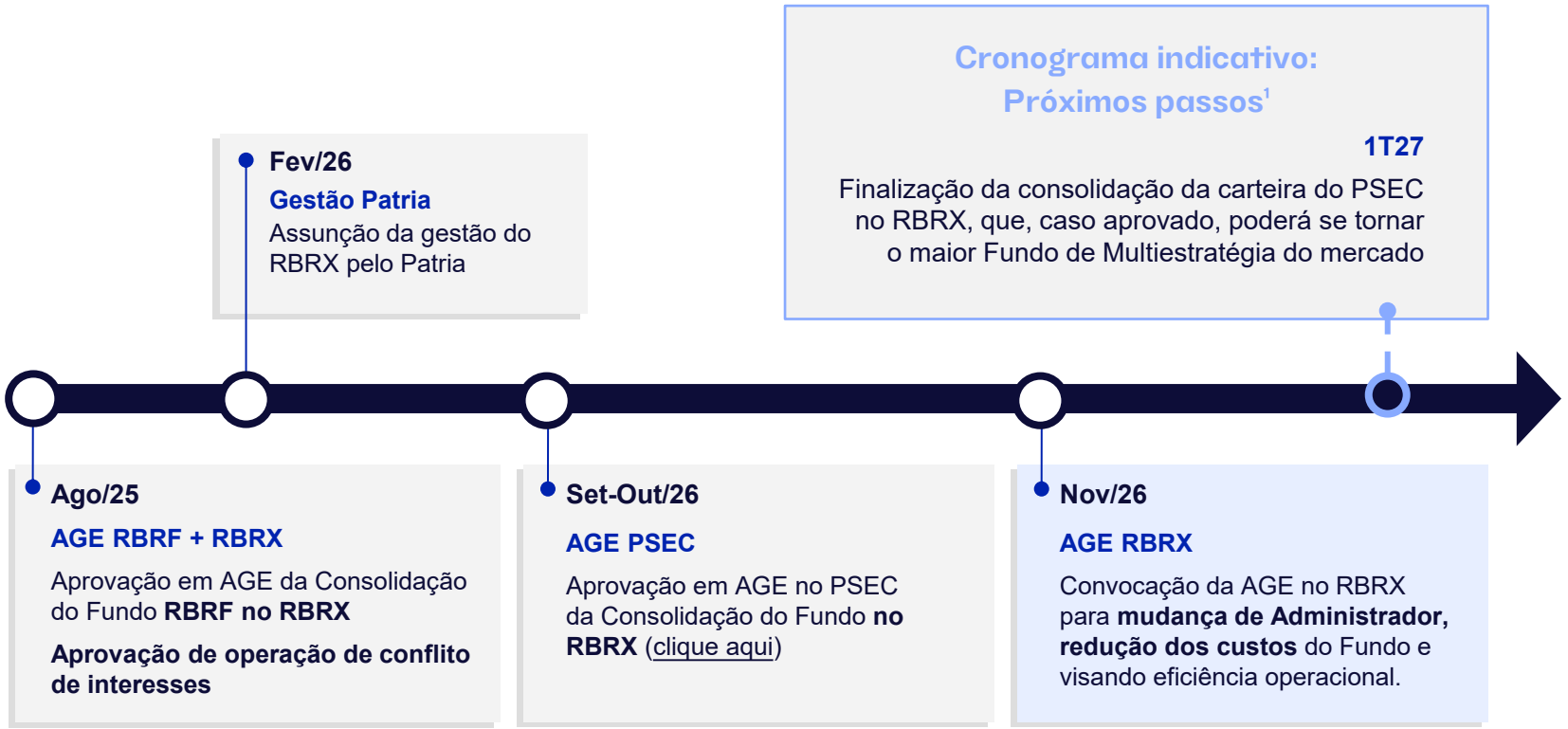
OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.

AGE | Consolidação da Plataforma de Multiestratégia

Linha do tempo do processo de consolidação do RBRX e PSEC

Etapa atual: AGE convocada no RBRX para mudança de administrador, redução dos custos do Fundo e outras melhorias operacionais.

Timeline



Status do Processo:

- ✓ **Ago/25 —** RBRF consolidado ao RBRX
- ✓ **Fev/26 —** Patria assume a gestão do RBRX
- ✓ **Out/26** — AGE para a consolidação da carteira do PSEC no RBRX
- ● **Nov/26 — AGE para mudança de administrador e redução dos custos do RBRX**
- ○ **1T27 —** Conclusão da consolidação da carteira do PSEC no RBRX

=

RBRX Consolidado

A maior plataforma de multiestratégia do mercado[2] com:

R$ 2,6 bi

de patrimônio líquido combinado

Data base: 30 de setembro de 2026; (1) Cronograma indicativo com base nas informações disponíveis pelo gestor na data de publicação deste material. Este cronograma não significa garantia de que todas as transações serão concluídas no prazo esperado; (2) Fonte: Economática.

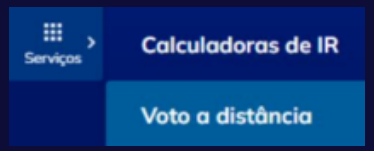
OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.

Cotistas do **RBRX**
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 btg

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 “Edital de Convocação”.

Seu voto é importante!
Mais de 1 milhão de investidores são cotistas do Patria. Faça parte você também!

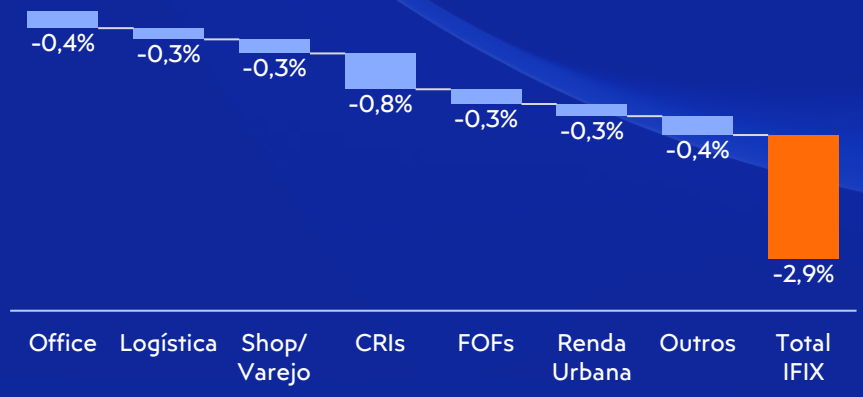
Fonte: Patria.
OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.

Resumo do Cenário de FIIs

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 reprecificação, 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.

Resumo da Estratégia (1/2)

O Fundo busca investir em 3 estratégias diferentes:

CARREGO
A base dos dividendos do fundo

OBJETIVO:

Renda com retornos recorrentes, previsíveis e de menor volatilidade: **a base dos dividendos do fundo.**

PRINCIPAIS VEÍCULOS:

CRIs, FIIs, Títulos Públicos, Caixa

EXEMPLOS:

- **CRI Dall**: operação de financiamento à construção com retorno recorrente mensal com taxa de **CDI + 4,5%**
- **FII Estoque Centro-Oeste**: operação estruturada para aquisição de unidades em estoque, com resultado recorrente de **CDI +3,5%**

OPORTUNÍSTICO
Captura de assimetrias de mercado

OBJETIVO:

Meio-termo entre as estratégias de Carrego e Ganho de Capital, conciliando retornos recorrentes com possibilidade de ganho de capital na saída

PRINCIPAIS VEÍCULOS:

FIIs, Imóveis, Ações

EXEMPLOS:

- **PMLL11**: fundo imobiliário de shoppings, listado em bolsa, com Dividend Yield médio de 11%
- **Global Apartamentos FII**: fundo imobiliário residencial com estratégia de aluguel "short stay" e opção de venda das unidades

GANHO DE CAPITAL
Retorno concentrado na saída

OBJETIVO:

Teses de desenvolvimento "Curva J" com forte desembolso inicial e **retorno concentrado na saída,** gerando **resultados extraordinários**

PRINCIPAIS VEÍCULOS:

FII, SPE, Imóveis

EXEMPLOS:

- **ILOG11**: desenvolvimento de galpões logísticos em localizados em um raio de até 30 km da cidade de São Paulo, em Tamboré e Guarulhos
- **Kalea Jardins**: apartamentos de alto padrão em bairro nobre de São Paulo

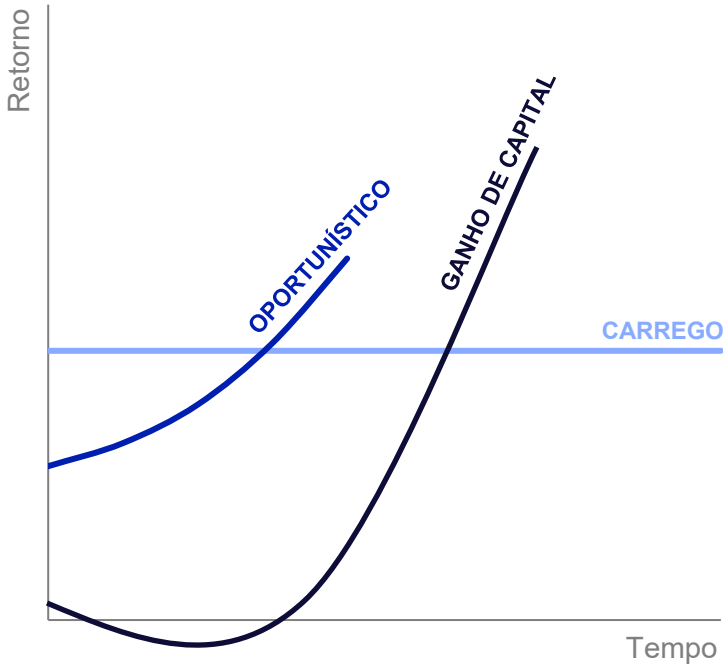
← Maior recorrência | Menor retorno

Menor recorrência | Maior retorno →

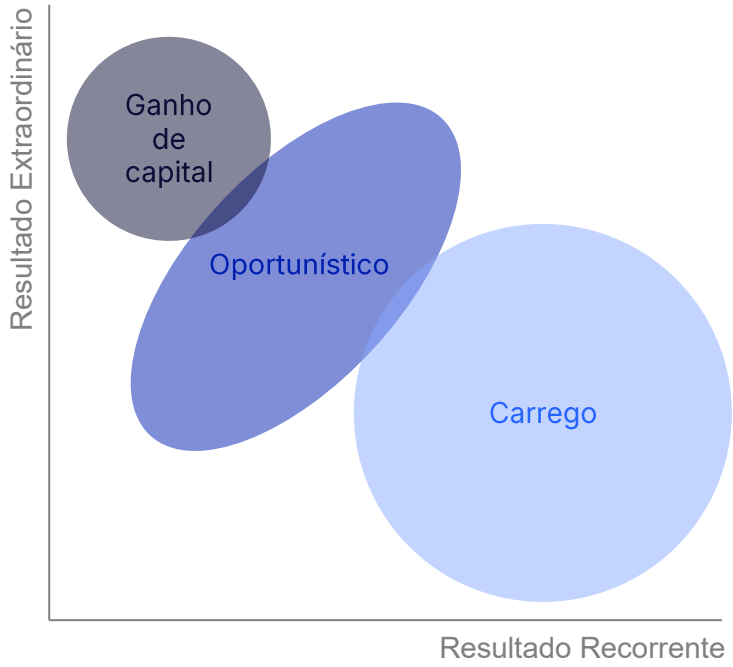
Resumo da Estratégia (2/2)

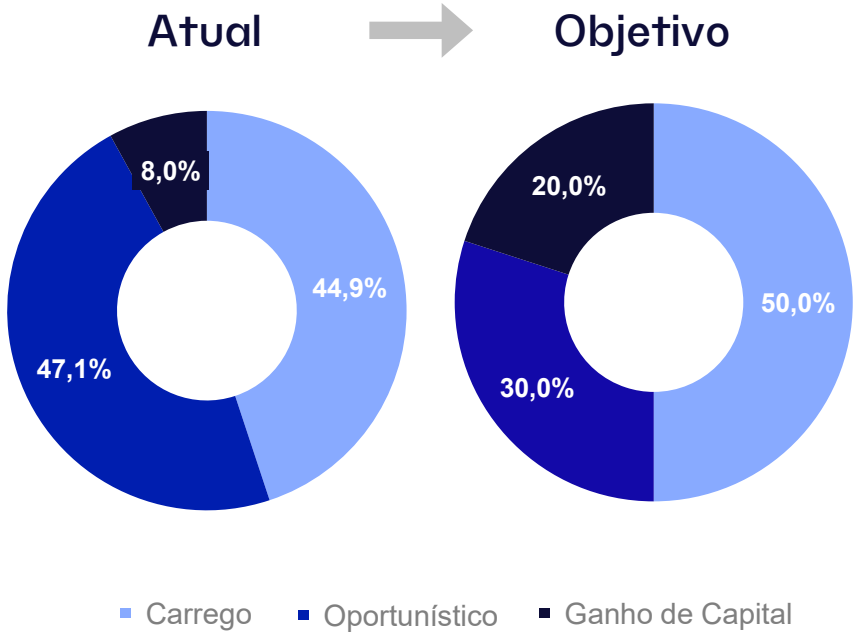
Ao longo dos últimos meses, temos trabalhado na reorganização da plataforma de fundos multiestratégia sob gestão do Patria, avaliando um movimento de consolidação entre o RBRX e o PSEC. Ambos os fundos vêm convergindo para uma mesma direção de portfólio: uma alocação de aproximadamente 50% em ativos que gerem uma renda recorrente para o fundo, como CRIs e títulos públicos, complementada por uma parcela de cerca de 20% em ativos de ganho de capital (com retorno em "curva J") e de 20% a 30% em estratégias oportunísticas, seja no mercado secundário, ou em originação primária com ganhos incrementais.

Retorno no Tempo



Recorrência do Retorno





*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Resumo RBRX11

Patrimônio Líquido*	R$ 1.341,6 milhões	R$ 9,17/cota	0,73x P/VP[1]
Valor de Mercado*	R$ 977,6 milhões	R$ 6,68/cota	

FII (% do PL)	55,6%	R$ 746,4 milhões
CRI (% do PL)	39,5%	R$ 530,6 milhões
Imóveis (% do PL)	0,8%	R$ 10,6 milhões
SPE (% do PL)	0,2%	R$ 2,4 milhões
Caixa Líquido (% do PL)	3,9%	R$ 51,7 milhões

Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R$ 3,1 milhões	R$ 0,08	R$ 0,02/cota	126.012

COMENTÁRIO DA GESTÃO

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

Em outubro, o Fundo apresentou **resultado recorrente (FFO) de R$ 0,079/cota**, composto por R$ 0,037/cota de rendimentos de FIIs e R$ 0,047/cota de juros e correção monetária dos CRIs, dos quais R$ 0,018/cota decorreram de giros de carteira que permitiram o destravamento de resultados acruados. A deflação de 0,32% do IPCA de agosto, que impacta os CRIs indexados ao índice com defasagem de dois meses, contribuiu para a redução da parcela de correção monetária no período. A receita imobiliária totalizou R$ 0,084/cota e, somada ao resultado de caixa de R$ 0,003/cota e deduzidas as despesas recorrentes de R$ 0,008/cota, resultou no desempenho recorrente do mês.

Além do resultado recorrente, o Fundo registrou **resultado extraordinário positivo de R$ 0,001/cota** (R$ 79 mil), proveniente da venda de FIIs e da redução da posição no CRI Pernambuco Aurora (CDI + 5,0%), aproveitando um momento mais favorável de mercado ao longo do mês. Com isso, **o resultado total atingiu R$ 0,080/cota**, **valor integralmente distribuído aos cotistas**, conforme sinalizado nos relatórios gerenciais anteriores. A reserva de resultados encerrou outubro em R$ 0,019/cota, ante R$ 0,020/cota em setembro. Com o avanço das teses de ganho de capital e a consequente geração de resultados extraordinários, buscamos retomar gradualmente o patamar de distribuição de R$ 0,090/cota.

*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Retorno da cota marcada a mercado ajustada pelos rendimentos distribuídos no período; [2]Retorno da cota patrimonial ajustada pelos rendimentos distribuídos no período.

Resumo RBRX11

PATRIA

RESUMO DA CARTEIRA

O Patrimônio Líquido encerrou outubro em R$ 1.341,6 milhões (R$ 9,17/cota), redução de R$ 31,8 milhões (-2,3%) em relação a setembro. O desempenho refletiu principalmente a volatilidade observada no mercado de FIIs após o resultado das eleições, que contribuiu para a queda de 2,9% do IFIX no período. Esse movimento impactou negativamente a marcação a mercado da carteira de FIIs e, consequentemente, o patrimônio líquido do Fundo.

Ao longo do mês, foi montada uma posição tática em FIIs líquidos, equivalente a aproximadamente 0,5% do patrimônio líquido, com o objetivo de capturar oportunidades decorrentes da melhora temporária do sentimento de mercado entre os turnos das eleições. Os ativos foram selecionados com base em sua liquidez e na qualidade dos fundamentos imobiliários. Ao final de outubro, permaneciam sete das dezesseis posições iniciais, totalizando R$ 3,8 milhões (0,28% do PL), cuja venda deverá ocorrer em ambiente de mercado mais estável. Reforçamos que se trata de uma estratégia oportunística e de curto prazo, sem alteração do direcionamento estrutural do Fundo.

Na carteira de CRIs, não foram realizadas novas operações no período, apenas reforços em posições já existentes. Foram investidos R$ 9,5 milhões no CRI Dall (CDI + 4,5% a.a.) e R$ 4,2 milhões no CRI Cone Refrigerado (IPCA + 11,5% a.a.), enquanto a exposição ao CRI Pernambuco Aurora (CDI + 5,0% a.a.) foi reduzida em R$ 3,6 milhões. Ao final do mês, a carteira de CRIs totalizava R$ 530,6 milhões, equivalente a 39,5% do patrimônio líquido.

O caixa líquido encerrou outubro em R$ 51,7 milhões (3,9% do PL), ante R$ 59,7 milhões (4,3% do PL) em setembro, refletindo principalmente as integralizações realizadas na estratégia de carrego por meio da carteira de CRIs.

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

Resumo RBRX11

PATRIA

PORTFOLIO & PERSPECTIVAS :

Conforme abordado no relatório anterior, estimamos um resultado recorrente mensal médio entre R$ 0,075 e R$ 0,080/cota. Ao longo do ano, distribuímos R$ 0,090/cota em função dos resultados extraordinários obtidos, especialmente com a venda de unidades do Kalea Jardins, uma das teses de ganho de capital do portfólio. À medida que novas realizações ocorrerem, poderemos retornar ao patamar anterior de distribuição. Por ora, seguiremos distribuindo o resultado recorrente gerado pelo Fundo.

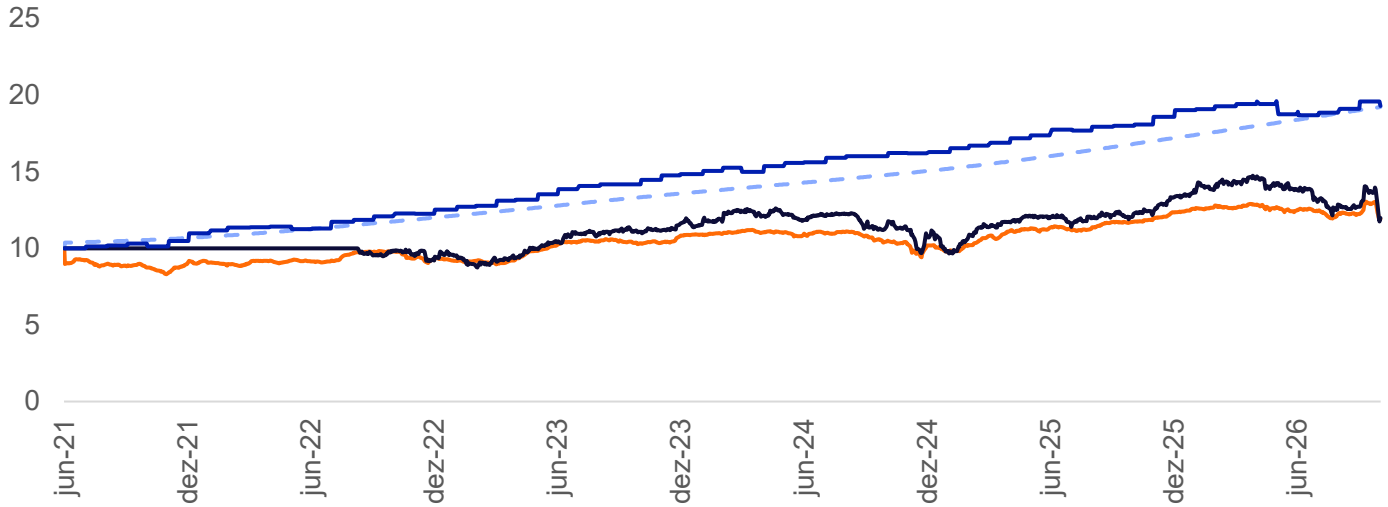
Com relação ao Patria Desenvolvimento Logístico FII, foi realizado um aporte inicial de R$ 1,0 milhão (0,07% do PL), destinado ao custeio de despesas de curto prazo relacionadas à estruturação da operação. Esperamos concluir a assinatura dos documentos precedentes nas próximas semanas e, na sequência, divulgar mais informações sobre o investimento.

WATCHLIST:

Em outubro, não foram adicionados novos CRI no Watchlist. Para mais informações e updates sobre esse assunto em específico, clique aqui. Vale ressaltar que os CRI do watchlist podem, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador.

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

Performance



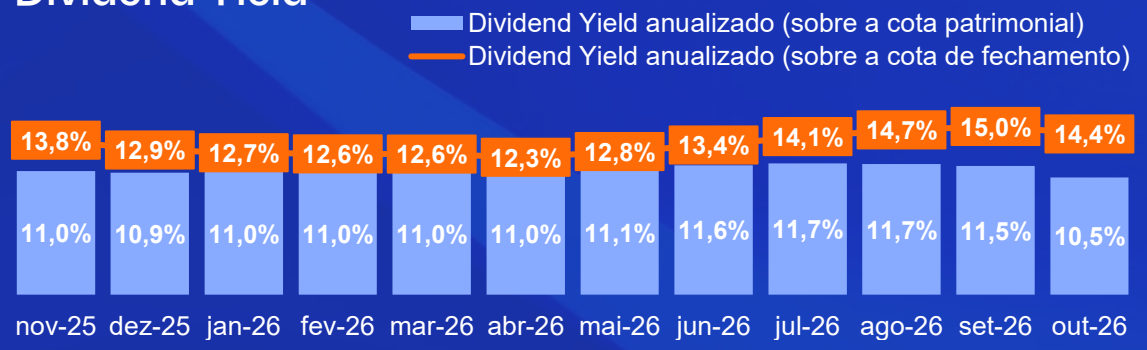
Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RBRX11[1]	-5,9%	-10,6%	19,7%	3,4%
RBRX11 Cota PL Ajustada[2]	-1,5%	1,5%	93,0%	13,2%
CDI Bruto	1,1%	11,8%	92,2%	13,1%
IFIX	-2,9%	-3,4%	19,2%	3,4%

Distribuições (R$/Cota)

Média 12M | R$ 0,09



Dividend Yield*



*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Os indicadores do gráficos consideram a metodologia da base 100 desde o início das negociações das cotas do Fundo em bolsa.; [2]Valor da cota patrimonial ajustada por rendimento. Fonte: Patria e Economatica.

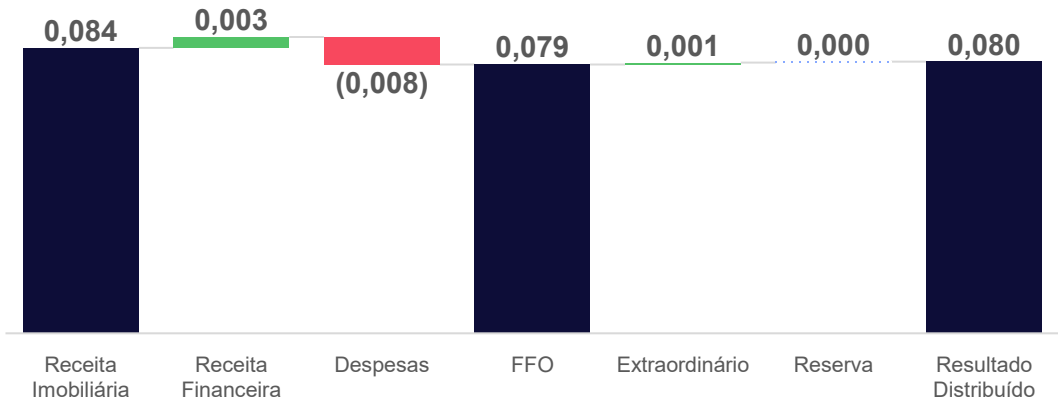
Resultado

Demonstração de Resultado (R$)

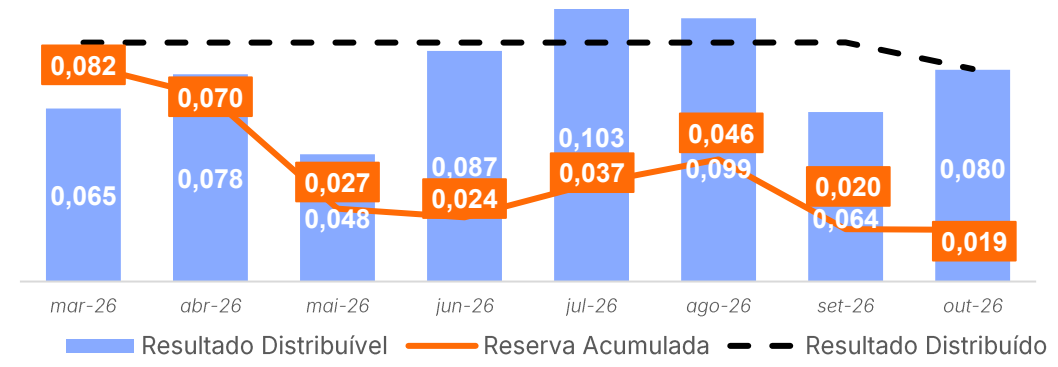
	OUT-26	R$/COTA	ACUM. 2026[2]
Receita Imobiliária	**12.296.836**	**0,084**	**95.267.715**
Rendimentos com FII	5.394.400	0,037	31.734.233
Juros e Correção Monetária (CRI)	6.902.436	0,047	63.533.481
Receita Financeira	**473.071**	**0,003**	**3.398.909**
Despesas recorrentes	(1.182.625)	(0,008)	(10.702.926)
Resultado Recorrente (FFO)	**11.587.282**	**0,079**	**87.963.698**
Receita Extraordinária[1]	**78.933**	**0,001**	**8.256.732**
Venda de Imóvel	0	0,000	5.994.981
Venda de FII	58.513	0,000	7.546.369
Venda de CRI	20.420	0,000	739.714
Despesas não recorrentes	0	0,000	(6.024.333)
Resultado Final	**11.666.215**	**0,080**	**96.220.430**
Resultado Distribuído	**11.708.344**	**0,080**	**117.083.442**
Reserva Final	2.846.385	0,019	63.097.569

Clique Aqui para mais informações sobre o Fundo

Resultado do Fundo* (R$/cota)



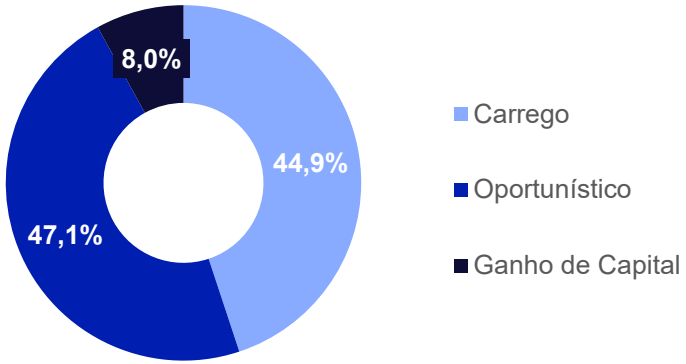
Movimentação da Reserva Acumulada (R$/cota)



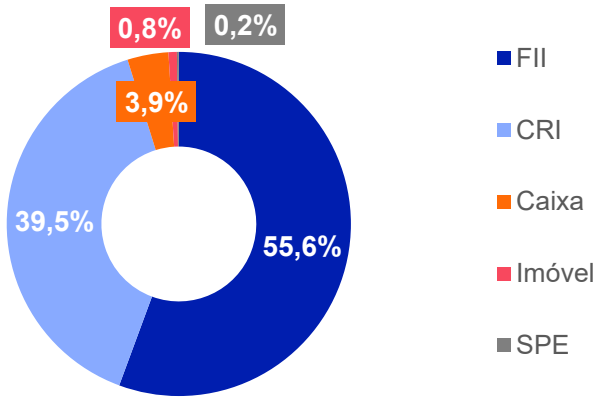
*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Receita Extraordinária pode contemplar multa de pré-pagamento e venda de ativos com ágio ou deságio. [2]A partir de fevereiro 2026

Resumo da Carteira

Alocação por Estratégia (% PL)



Alocação por Veículo (% PL)



Números por Estratégia

Carrego	Oportunístico	Ganho de Capital
49 #Ativos	**22** #Ativos	**11** #Ativos
R$ 602,6 milhões	**R$ 631,4** milhões	**R$ 107,6** milhões
CDI + 3,5% IPCA + 10,7%	**8,8%** Dividend Yield	**17,7% a.a.** TIR esperada

	Carrego	Oportunístico	Ganho de Capital
FII	20,3 1,5%	631,4 47,1%	94,6 7,1%
CRI	530,6 39,5%	- -	- -
Imóvel	- -	- -	10,6 0,8%
SPE	- -	- -	2,4 0,2%
Caixa	51,7 3,9%	- -	- -

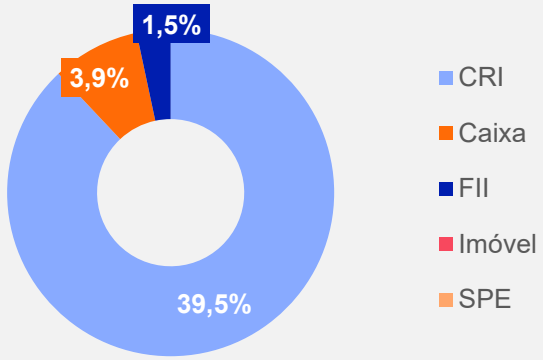
*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Carteira de Ativos | **Carrego** (1/2)

PATRIA

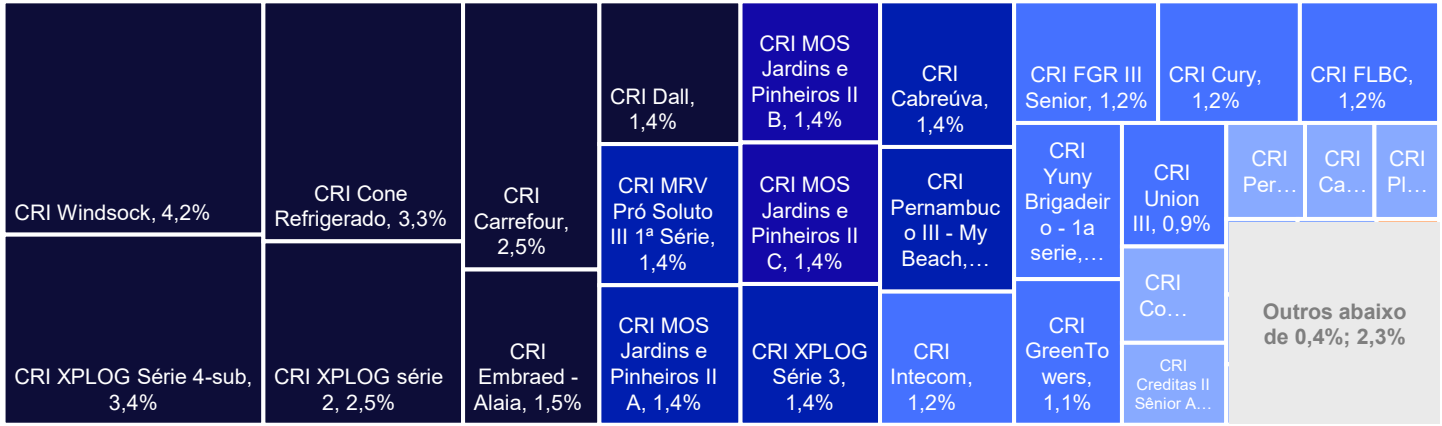
Alocação por Veículo (% PL)

da estratégia de carrego

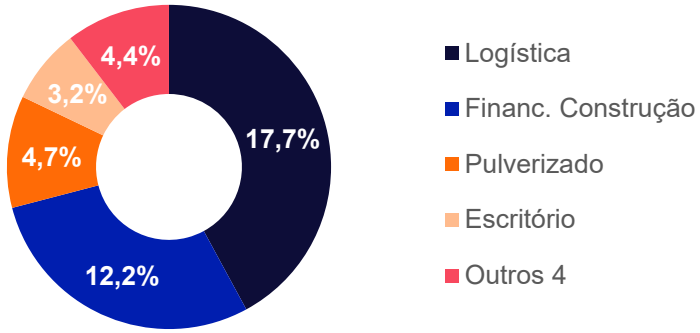


Distribuição por CRI

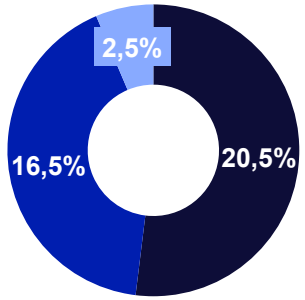
Clique aqui para acessar a lista completa de CRIs



Distribuição por Segmento de CRI



Alocação por Indexador de CRI



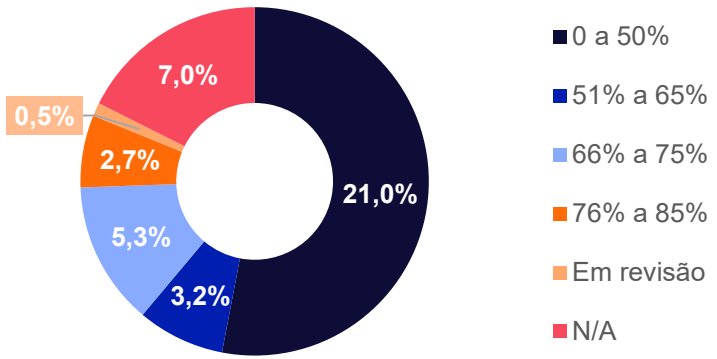
	Taxa Aq. a.a.	Taxa MTM a.a.	Prazo Médio (Anos)
CDI+	3,1%	3,5%	2,3
IPCA+	10,0%	10,7%	3,4
PRÉ	14,0%	16,0%	1,8

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

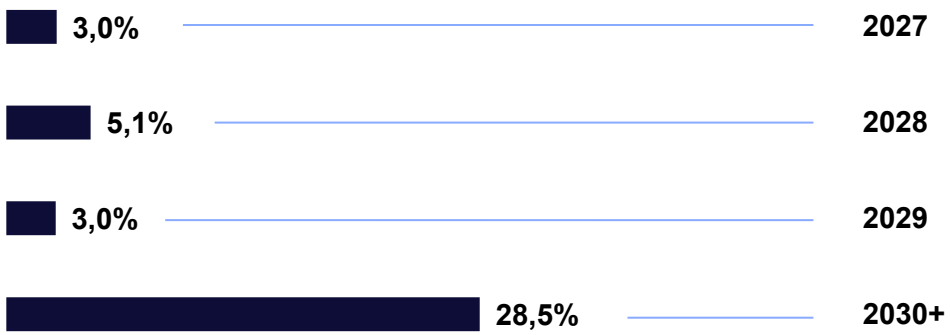
Carteira de Ativos | **Carrego** (2/2)

PATRIA

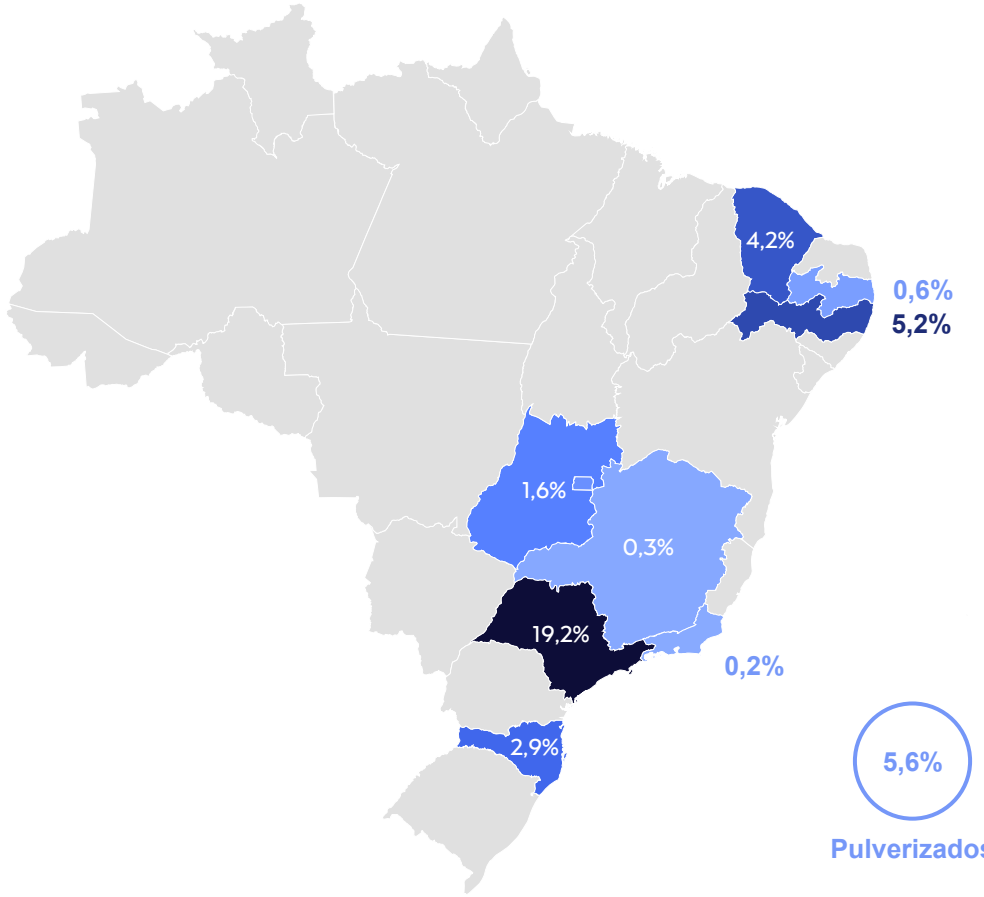
Alocação por LTV (% PL)



Distribuição por Vencimento



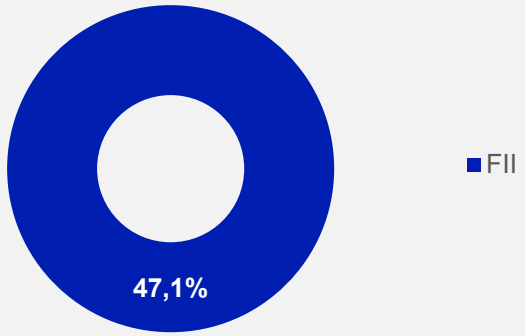
Distribuição Geográfica



*Termos e definições no glossário (clique aqui).

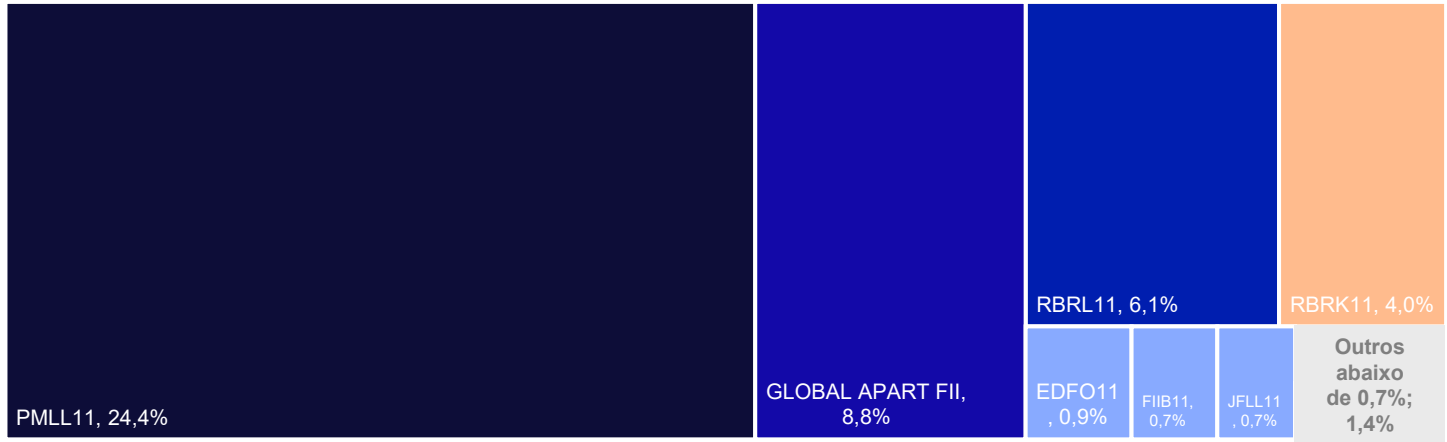
Carteira de Ativos | **Oportunístico**

Alocação por Veículo (% PL)
da estratégia oportunística

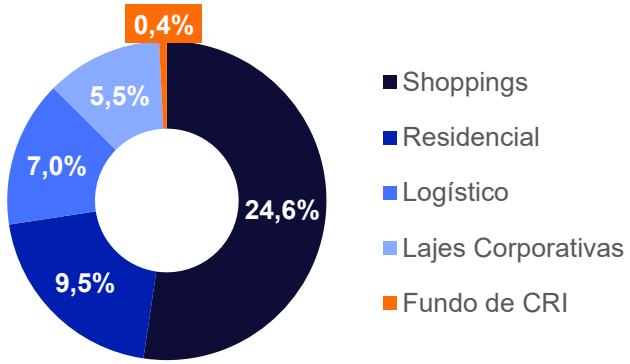


Distribuição por FII

Clique aqui para acessar a lista completa de FIIs

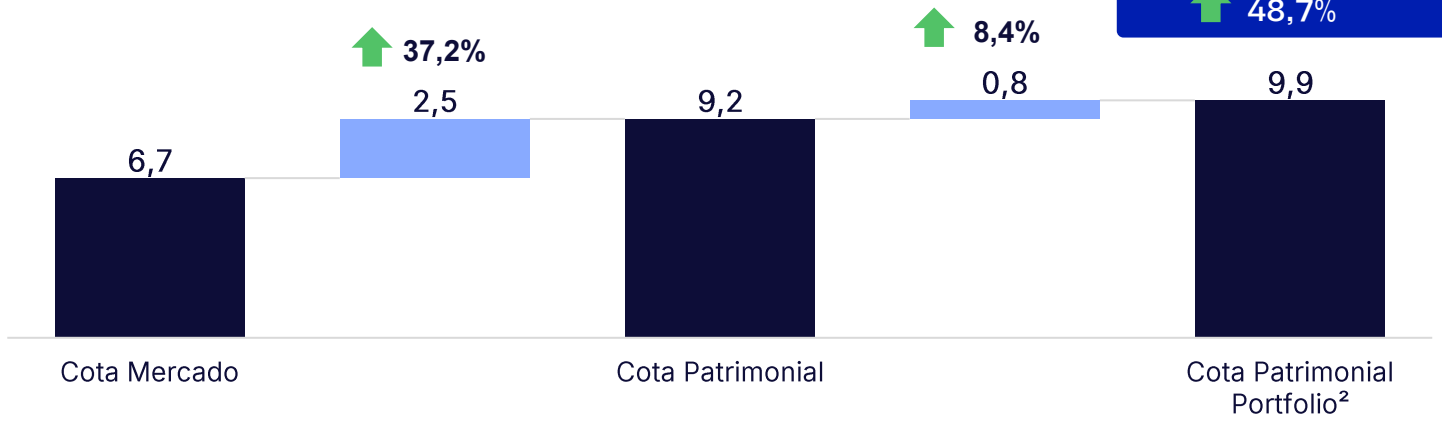


Distribuição por Segmento



Potencial de upside[1]

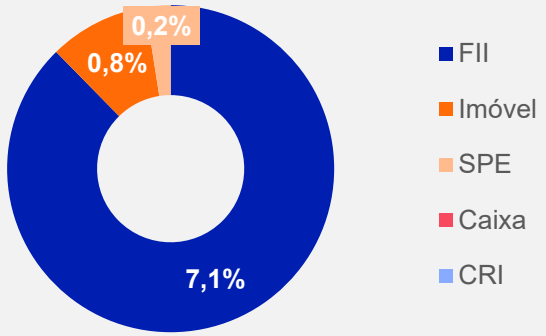
48,7%



*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Carteira de Ativos | **Ganho de Capital**

Alocação por Veículo (% PL)
da estratégia de ganho de capital



	Ativo	Veiculo	Segmento	% PL	Montante (R$ milhões)
1	RDCI11	FII	Residencial	2,0%	R$ 26,4
2	SHIP11	FII	Residencial	1,9%	R$ 25,3
3	TERRA MINAS FII	FII	Residencial	0,9%	R$ 12,3
4	ILOG11	FII	Logístico	0,8%	R$ 10,8
5	RDIV11	FII	Residencial	0,8%	R$ 10,7
6	KALEA JARDINS	Imóvel	Residencial	0,8%	R$ 10,6
7	SOPP11	FII	Residencial	0,4%	R$ 5,2
8	ARAM SKY FII	FII	Residencial	0,2%	R$ 2,9
9	SPE POINCARÉ	SPE	Residencial	0,2%	R$ 2,4
10	PATRIA DEV. LOG.	FII	Logístico	0,1%	R$ 1,0
11	RDLI11	FII	Logístico	0,0%	R$ 0,1

RDCI11 (2,0% PL)
RBR Desenvolvimento Comercial

Desenvolvimento de lajes comerciais boutiques em localizações nobres de São Paulo (Faria Lima, Rebouças, etc.)

Fase: Em andamento

Retorno Projetado:
11,7% a.a.



SHIP11 (1,9% PL)
RBR Flagship I

Desenvolvimento predominantemente residencial e logístico, com imóveis em diversas fases de maturação

Fase: Em andamento

Retorno Projetado:
22,5% a.a.



Kalea Jardins (0,8% PL) + 0,4% pelo SOPP11

Empreendimento residencial de alto padrão localizado no bairro dos Jardins, em São Paulo. Três dos cinco apartamentos já foram vendidos.

Fase: Em andamento

Retorno Projetado:
IPCA + 14% a.a.



SPE Poincaré (0,2% PL)

Participação em 11 projetos de incorporação residencial em São Paulo, com destaque para o Itaim Bibi, em diferentes estágios de desenvolvimento.

Fase: Em andamento

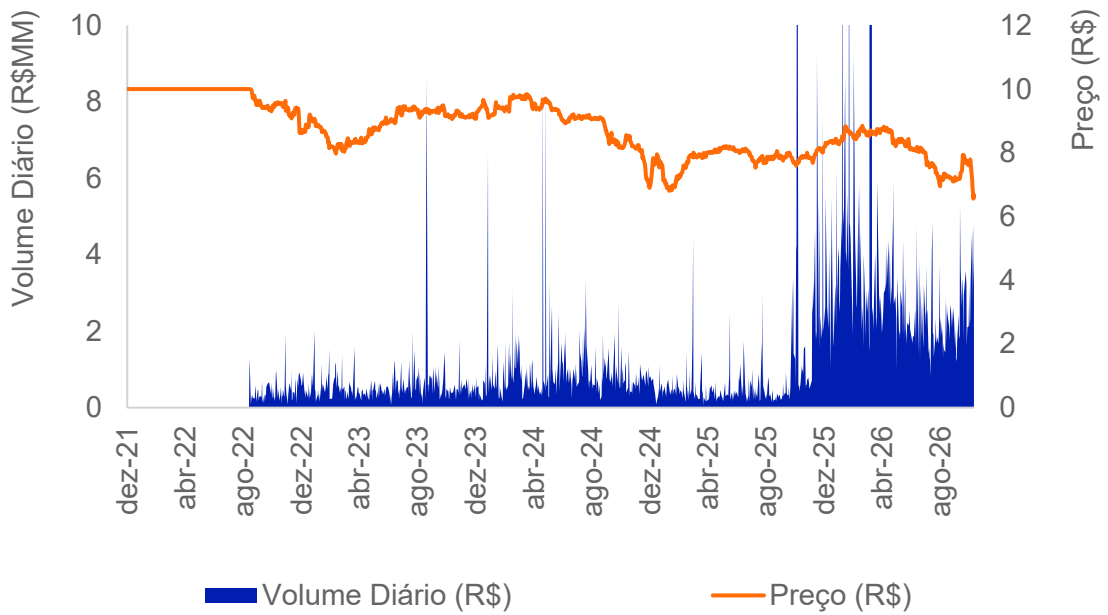
Retorno Projetado:
IPCA + 18,2% a.a.



*Termos e definições no glossário (clique aqui).

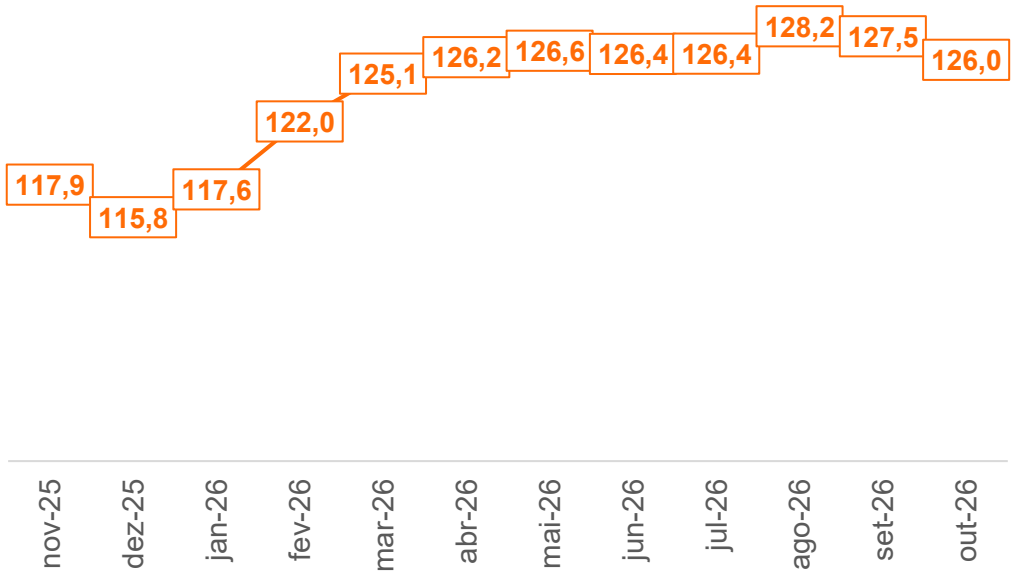
Liquidez e Passivo

Liquidez



	Out-26	2026
ADTV (R$ Milhões)	3,1	3,9
Giro	6,1%	226,6%

Número de Cotistas (em milhares)



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

Anexos

Detalhamento | Carrego (1/3)

#	Veículo	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	% PL	Segmento	Quantidade	Região	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	CRI Windsock	56,4	4,2%	Logística	55.000	CE	Opea	25D5062397	IPCA	9,0%	11,9%	12,6%	3,2	abr-32	31%	CF FR
2	CRI	CRI XPLOG Série 4-sub	45,9	3,4%	Logística	42.500	SP	Opea	25K3754180	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,9	nov-32	34%	AFI, CF, AFC
3	CRI	CRI Cone Refrigerado	44,5	3,3%	Logística	80.520	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	11,8%	3,3	dez-30	71%	AFI CF AFS AVS
4	CRI	CRI XPLOG série 2	34,0	2,5%	Logística	32.385	SP	Opea	25K3754062	CDI	1,7%	1,7%	2,0%	2,9	nov-30	32%	AFI, CF, AFC
5	CRI	CRI Carrefour	34,0	2,5%	Varejo	34.928	Diversos	Barisec	25L2402882	PRÉ	14,0%	14,0%	16,0%	1,8	dez-28	43%	AFI, CFR, FS
6	CRI	CRI Embraed - Alaia	19,7	1,5%	Financ. Construção	20.125	SC	Canal	25H2108710	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	2,7	jul-30	26%	CF FR AVS
7	CRI	CRI Dall	18,7	1,4%	Financ. Construção	18.634	SC	Opea	26F3253367	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	3,1	jun-31	25%	AFI CFDC FR FD AVS AFS FO
8	CRI	CRI MRV Pró Soluto III 1ª Série	18,5	1,4%	Pulverizado	135.800	Diversos	True Sec.	22L1198359	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,0	dez-27	n/a	CF FR
9	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	18,3	1,4%	Financ. Construção	20.446	SP	Opea	22L2786958	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,3	jun-27	66%	AFI CF FR AVS
10	CRI	CRI XPLOG Série 3	18,3	1,4%	Logística	17.250	SP	Opea	25K3754075	CDI	1,3%	1,3%	1,3%	3,8	nov-32	32%	AFI CF AFC
11	CRI	CRI Cabreúva	18,2	1,4%	Logística	24.348	SP	Vert	21D0698165	IPCA	7,3%	7,3%	9,2%	3,7	mar-36	24%	AFI CF FR
12	CRI	CRI Pernambuco III - My Beach	18,1	1,3%	Financ. Construção	18.005	PE	Habita Sec.	24J4849357	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	1,7	out-28	83%	AFI CF FR AVS
13	CRI	CRI Intecom	16,6	1,2%	Logística	19.765	PB, SP	Habita Sec.	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,5%	3,2	jan-35	53%	AFI CF FR AVS
14	CRI	CRI FGR III Senior	16,3	1,2%	Pulverizado	18.613	GO	Opea	25H2065524	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,3	ago-29	n/a	CF FR AVS
15	CRI	CRI Cury	16,0	1,2%	Corporativo	20.800	N/A	Virgo	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	8,3%	1,5	jan-30	n/a	FR AVS
16	CRI	CRI FLBC	15,7	1,2%	Escritório	16.364	SP	Opea	19L0907914	IPCA	IGPM + 4,75%	8,7%	9,1%	3,6	dez-34	n/a	CF FR

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Detalhamento | Carrego (2/3)

PATRIA

#c	Veículo	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	% PL	Segmento	Quantidade	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
17	CRI	CRI Yuny Brigadeiro - 1a serie	15,6	1,2%	Financ. Construção	12.773	SP	Opea	24F1532998	CDI	9,5%	3,7%	3,7%	2,7	jun-30	80%	AFI CF FR AVS
18	CRI	CRI GreenTowers	14,6	1,1%	Escritorio	12.787	DF	Opea	19L0907949	IPCA	8,7%	8,7%	9,1%	3,4	dez-34	n/a	CF FR
19	CRI	CRI Union III	12,0	0,9%	Escritório	11.930	SP	Opea	25F7064898	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,3	jun-33	24%	AFI CF FR AVS
20	CRI	CRI Conx	9,3	0,7%	Financ. Construção	10.627	SP	True Sec.	24D3160353	CDI	4,8%	6,1%	4,8%	1,3	abr-28	59%	AFI CF FR AVS
21	CRI	CRI Creditas II Sênior A 3	7,9	0,6%	Pulverizado	13.225	Diversos	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,8%	9,5%	7,4	jan-44	53%	AFI CF FR AVS
22	CRI	CRI Pernambuco Aurora	7,0	0,5%	Financ. Construção	6.945	PE	Habita Sec.	24D3062404	CDI	5,0%	5,1%	5,0%	1,9	abr-29	48%	AFI CF FR AVS
23	CRI	CRI Carteira MRV V (Serie III)	6,2	0,5%	Pulverizado	8.013	Diversos	True Sec.	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	11,4%	5,2	nov-35	57%	CF FR
24	CRI	CRI Plano e Plano - Senior	5,7	0,4%	Financ. Construção	5.995	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,2%	9,6%	9,2%	1,6	mar-30	n/a	AFI CF FR AVS
25	CRI	CRI Tarjab Altino CDI	5,0	0,4%	Financ. Construção	7.000	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,7%	29,1%	1,3	abr-28	Em revisão	AFI CF FR AVS
26	CRI	CRI Creditas II Sênior A 4	4,6	0,3%	Pulverizado	7.500	Diversos	Vert	24J2921730	IPCA	7,8%	7,8%	9,4%	7,5	fev-44	49%	AFI CF FR
27	CRI	CRI FGR	4,0	0,3%	Pulverizado	5.214	GO	Opea	23L1279637	IPCA	9,5%	9,5%	8,6%	3,2	dez-33	38%	AFI CF FR AVS
28	CRI	CRI Patrifarm	3,8	0,3%	Logística	1.012	MG	Virgo	19E0299199	IPCA	7,0%	7,2%	9,0%	1,7	mai-30	22%	AFI CF FR AVS
29	CRI	CRI SIG - Senior	3,1	0,2%	Estoque	4.198	RJ	Opea	25I4731031	IPCA	10,0%	10,0%	10,1%	3,8	set-30	50%	AFI CF FR AVS
30	CRI	CRI Tael - Serie II	2,6	0,2%	Multifamily	2.383	SP	True Sec.	22H2625804	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,2	set-29	74%	AFI CF FR AVS
31	CRI	CRI Tael - Serie III	2,5	0,2%	Multifamily	2.265	SP	True Sec.	22H2625803	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,9	abr-31	74%	AFI CF FR AVS
32	CRI	CRI Global Realty - Itacema	2,3	0,2%	Financ. Construção	1.782	SP	Virgo	23L1728156	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	1,8	jan-29	30%	AFI CF FR AVS

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Detalhamento | Carrego (3/3)

PATRIA

#c	Veículo	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	% PL	Segmento	Quantidade	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
33	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	2,2	1,4%	Financ. Construção	2.223	SP	Opea	25J5662859	CDI	5,0%	5,0%	5,4%	0,6	jun-27	66%	AFI, CFR, AVS, FR
34	CRI	CRI Yuny Brigadeiro - 3a serie	2,2	0,2%	Financ. Construção	1.860	SP	Opea	24F2830801	CDI	9,5%	3,7%	3,7%	2,7	jun-30	80%	AFI CF FR
35	CRI	CRI Tarjab Altino - 3 serie	1,8	0,1%	Financ. Construção	2.452	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	28,6%	1,3	abr-28	Em revisão	AFI CF FR AVS
36	CRI	CRI FGR III Sub	1,7	0,1%	Pulverizado	2.000	GO	Opea	25H2085333	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,3	ago-29	n/a	CF FR AVS
37	CRI	CRI Alphaville Carteira	1,6	0,1%	Pulverizado	10.705	Diversos	Canal	25C6061108	CDI	4,5%	4,5%	4,7%	1,9	mar-29	58%	CF FR AVS
38	CRI	CRI Plano e Plano - Subordinada	1,2	0,1%	Financ. Construção	1.239	SP	Opea	25F2921596	IPCA	8,7%	9,6%	9,4%	1,6	mar-30	n/a	AFI CF FR AVS
39	CRI	CRI One Perdizes - Subordinada	1,1	0,1%	Financ. Construção	1.182	SP	Opea	24E1752053	CDI	5,5%	5,5%	5,6%	0,5	mai-27	26%	AFI CF FR AVS
40	CRI	CRI Carteira MRV V (Serie II)	1,1	0,1%	Pulverizado	1.628	Diversos	True Sec.	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	11,4%	4,2	out-33	57%	CF FR
41	CRI	CRI Creditas II Sênior B 3	1,0	0,1%	Pulverizado	1.564	Diversos	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	9,0%	9,5%	7,7	jan-46	49%	AFI CF FR
42	CRI	CRI Tael	0,6	0,0%	Multifamily	1.606	SP	True Sec.	22G1401749	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,2	ago-29	74%	AFI CF FR AVS
43	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros	0,2	0,0%	Financ. Construção	10.125	SP	Opea	22L1575688	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,6	jun-27	66%	AFI CF FR AVS
44	CRI	CRI Carteira MRV IV (Serie II)	0,2	0,0%	Pulverizado	195	Diversos	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	11,0%	4,7	ago-35	60%	AFI CFR FR
45	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	0,0	1,4%	Financ. Construção	430	SP	Opea	25J5662856	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,6	jun-27	66%	AFI, CFR, AVS, FR
46	CRI	CRI Creditas II Meza 3	0,0	0,0%	Pulverizado	10	Diversos	Vert	24I1780476	IPCA	11,5%	11,5%	12,0%	6,8	jan-46	53%	AFI CF FR
47	CRI	CRI Tourmalet Sub	0,0	0,0%	Financ. Construção	13	Diversos	True Sec.	21H1029284	IPCA	0,0%	0,0%	1,1%	8,9	jul-53	24%	AFI CF FR

#	Veículo	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	% PL	Segmento	Dividend Yield
48	FII	FII Estoque Centro-Oeste[1]	20,3	1,5%	Estoque	17,1%

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Detalhamento | Oportunístico

PATRIA

#	Veículo	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	% PL	Segmento	Dividend Yield
1	FII	PMLL11	326,8	24,4%	Shoppings	11,9%
2	FII	GLOBAL APART FII	117,7	8,8%	Residencial	3,1%
3	FII	RBRL11	81,9	6,1%	Logístico	11,3%
4	FII	RBRK11	54,0	4,0%	Lajes Corporativas	0,0%
5	FII	EDFO11	11,9	0,9%	Lajes Corporativas	7,8%
6	FII	FIIB11	9,6	0,7%	Logístico	8,7%
7	FII	JFLL11	8,7	0,7%	Residencial	7,5%
8	FII	CENU11	3,9	0,3%	Lajes Corporativas	0,0%
9	FII	RBRY11	3,8	0,3%	Fundo de CRI	17,0%
10	FII	TRNT11	3,3	0,2%	Lajes Corporativas	0,0%
11	FII	FVPQ11	1,7	0,1%	Shoppings	10,9%
12	FII	EDGA11	1,2	0,1%	Lajes Corporativas	6,0%
13	FII	YUFI11	1,2	0,1%	Residencial	0,0%
14	FII	RPRI11	1,1	0,1%	Fundo de CRI	16,4%
15	FII	XPML11	0,8	0,1%	Shoppings	12,3%
16	FII	HGBS11	0,8	0,1%	Shoppings	11,4%
17	FII	PNDL11	0,6	0,0%	Logístico	0,0%
18	FII	BTLG11	0,6	0,0%	Logístico	9,9%
19	FII	VILG11	0,5	0,0%	Logístico	11,0%
20	FII	KNIP11	0,4	0,0%	Híbrido	11,9%
21	FII	ALZR11	0,3	0,0%	Híbrido	10,5%
22	FII	XPLG11	0,3	0,0%	Logístico	11,1%

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Watchlist

CRI Tarjab Altino

Resumo: O CRI Tarjab Altino é uma operação de crédito para desenvolvimento de empreendimento residencial de alto padrão no bairro da Vila Mariana, em São Paulo/SP, pela incorporadora Tarjab. A operação tem como garantias alienação fiduciária do empreendimento alvo, alienação fiduciária de cotas da SPE detentora do empreendimento alvo, cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros do empreendimento, aval da holding e dos principais sócios e fundo de reserva, além de alienação fiduciária de apartamentos em São Paulo/SP como garantias adicionais.

Atualização Out/26: O projeto encontra-se 48% vendido, porém as vendas estão performando abaixo do valor de tabela. Em relação às obras, o cenário atual de avanço físico está no patamar de 23%, com obras desmobilizadas e prazo para conclusão com atraso de 180 dias. Como reflexo, a TIR do projeto está reduzida. Dessa forma, e tendo em vista a situação restritiva de liquidez da incorporadora, a gestão está conduzindo tratativas para a alienação definitiva da posição, buscando capturar a melhor relação entre risco e retorno para os cotistas no longo prazo.

No mês de julho, o CRI foi reprecificado em função da deterioração observada na evolução física da obra, do aumento dos custos de construção a incorrer e da revisão dos valores e velocidade de venda das unidades em estoque, com base em estudo técnico elaborado por terceiro independente e performance de venda histórica do próprio empreendimento e localização. Como resultado, foi alterado, pelo administrador, o spread de risco da operação para redução do Montante MTM em 25% do PU Par (relação entre Montante MtM e Valor de Curva do CRI está em 75%).

Todas as operações do Watchlist seguem com as PMTs adimplentes e boas garantias. A equipe de gestão está realizando o acompanhamento próximo aos devedores para que as operações sigam saudáveis e adimplentes.

#c	Veículo	Ativo	Montante MTM (R$ mm)	% PL	Segmento	Quantidade	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Garantias
25	CRI	CRI Tarjab Altino CDI	5,0	0,4%	Financ. Construção	7.000	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,7%	29,1%	1,3	abr-28	AFI CF FR AVS
35	CRI	CRI Tarjab Altino - 3 serie	1,8	0,1%	Financ. Construção	2.452	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	28,6%	1,3	abr-28	AFI CF FR AVS

*Termos e definições no glossário (clique aqui).

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 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.

Copyright © 2026 Patria Investimentos. All rights reserved