

Relatório Gerencial

BARI11

Barigui Rendimento Imobiliário FII

Maio 2025

Maio 2025

Objetivo do Fundo

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especificamente: (I). Certificados de Recebíveis Imobiliários “CRI”; (II). Letras Hipotecárias “LH”; (III). Letras de Crédito Imobiliário “LCI”; (IV). Letras Imobiliárias Garantidas “LIG”; (V). Cotas de fundos de investimento imobiliário “FII”; (VI). Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (“CEPAC”); e (VII). Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor.

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

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

Início das Atividades

Dezembro 2018

Código de Negociação

BARI11

CNPJ

29.267.567/0001-00

Cotas Emitidas

4.634.191

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

Gestor*

Pátria - VBI Securities Ltda.

Administrador e Escriturador*

Oliveira Trust DTVM S.A.

Taxa de Administração Total*

1,305% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo, sendo 1,105% repassado ao Gestor

Taxa de Performance*

20% do que exceder o benchmark (CDI + 1,5% a.a.)

Público Alvo

Investidores em geral

PL Médio 12M*

R\$ 422,7 milhões

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)

[Cadastre-se no mailing](#)

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

realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	117	130,811	0.87	1,4%
IFIX - Office	15	10,807	0.68	1,9%
IFIX - Logística	14	22,507	0.89	0,7%
IFIX - Shop/Varejo	11	18,279	0.82	-0,1%
IFIX - CRIs	44	55,570	0.93	2,3%
IFIX - FOFs	11	4,497	0.83	1,1%
IFIX - Outros	22	19,152	0.87	1,3%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE MAIO/25:

Após meses de forte alta, o mercado de fundos imobiliários desacelerou um pouco em maio, mas ainda assim encerrou o mês com **desempenho positivo: IFIX +1,4%**. Entre os diferentes segmentos, os **fundos de papel se destacaram com uma alta média de 2,5%¹**, superando os **fundos de tijolo**, que registraram avanço mais modesto, **de 0,5%¹**.

Esse movimento foi impulsionado principalmente pela dinâmica da curva de juros, que apresentou fechamento ao longo do mês, em meio a um discurso mais cauteloso do Comitê de Política Monetária (Copom), com sinalização de que o ciclo de alta da taxa Selic pode estar próximo do fim. Isso trouxe alívio ao mercado, beneficiando especialmente os ativos mais sensíveis às expectativas de juros. Fundos imobiliários, em especial os de tijolo e os FOFs, historicamente mantêm uma correlação negativa com os juros futuros. Assim, em ambientes de queda na curva, tende-se a observar uma reprecificação positiva desses ativos, movimento que voltou a se confirmar em maio.

Apesar das expectativas de estabilização ou eventual redução da Selic, o patamar atual da taxa ainda se mantém elevado. Nesse contexto, **seguimos enxergando oportunidade tanto na alocação em fundos de tijolo, que seguem com desconto em relação ao valor patrimonial superior a 10%**, bem como em **fundos de recebíveis imobiliários com bom perfil de crédito e preços também descontados (em média, 5%)**, capazes de oferecer carregos atrativo em um cenário de juros altos por período prolongado — sustentado por uma economia ainda resiliente e por pressões inflacionárias que seguem acima do centro da meta.

Maio também foi um mês relevante do ponto de vista regulatório. O Conselho Monetário Nacional (CMN) endureceu as exigências para emissões de certificados de recebíveis, incluindo empresas de capital fechado no escopo das restrições anteriormente impostas às companhias abertas. Paralelamente, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) **autorizou os FII e Fiagros a realizarem recompras de cotas no mercado secundário** — um **avanço importante para o amadurecimento e a flexibilidade da indústria**, com regulamentação a ser anunciada provavelmente pelo órgão em junho. Neste contexto, respeitados os limites a serem estabelecidos, os FII poderão recomprar e cancelar suas próprias cotas descontadas de seus fundos, o que tende a ser um gatilho para valorização das cotas.

¹TEVA Index Tijolo e TEVA Index Papel. *Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria e Economática.

Resumo **BARI11**

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 423,3 milhões	R\$ 91,35/cota	0,85x P/VP*
Valor de Mercado*	R\$ 358,8 milhões	R\$ 77,43/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI	87,1%	16,9%	5,1%	11,2%	3,3	2,7%
FII	10,1%	15,9%	5,5%	9,8%	4,6	1,9%
Carteira de ativos	97,2%	16,8%	5,1%	11,1%	3,5	2,7%
Caixa	2,8%	12,5%	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	16,6%	-	11,0%	3,4	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 0,5 milhão	R\$ 0,97	R\$ 0,56/cota	35.148

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
84,93	11,8%	10,5%
82,43	12,2%	10,9%
79,93	12,6%	11,3%
77,43	13,0%	11,7%
74,93	13,4%	12,1%
72,43	13,9%	12,6%
69,93	14,4%	13,1%

*Termos e definições no glossário [\(clique aqui\)](#). ¹Considera a carteira de CRI, FII e caixa. Data base 30/05.

Prezados cotistas, agradecemos sinceramente pelo feedback recebido sobre o novo modelo do relatório mensal padronizado. É gratificante constatar que nossa iniciativa tem gerado um engajamento positivo entre nossos investidores. As sugestões, críticas e elogios que nos foram enviados são extremamente valiosos e estão sendo cuidadosamente analisados por nossa equipe. Este processo de melhoria contínua é fundamental para garantirmos que as informações que disponibilizamos atendam às suas expectativas e necessidades. Estamos firmemente comprometidos em elevar a qualidade e a transparência dos nossos relatórios e demais comunicações de nossos Fundos. Nos próximos meses, implementaremos novas melhorias com base nas contribuições valiosas que recebemos. Encorajamos todos a continuarem participando deste diálogo, pois sua opinião é fundamental para o nosso desenvolvimento conjunto através do nosso canal de RI (ri.re@patria.com).

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em maio, o Fundo apresentou uma **receita total de R\$ 0,95/cota**, considerando o impacto de variação a mercado que não tem efeito caixa, resultando em um **resultado distribuível de R\$ 0,97/cota** (sem qualquer impacto não recorrente. Este valor foi integralmente distribuído no dia 13 de junho. Desta forma, a **reserva acumulada se manteve em R\$ 0,56/cota**.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês de maio com **97,2% do patrimônio líquido alocado**, sendo 87,1% em CRI com uma **rentabilidade média ponderada de 16,9% a.a.** (IPCA+ 11,2%), prazo médio de 3,3 anos e spread médio de 2,7% a.a.. Em 30/05, o Fundo não contava com operações compromissadas.
- Todas as operações do portfólio se mantiveram adimplentes no mês. A carteira conta com 39 CRIs sendo 81% da carteira¹ indexados ao IPCA (IPCA+ 11,0% a.a.), 17% indexados ao IGPM (IGPM+ 14,6% a.a.) e 2% indexado ao CDI (CDI+ 4,6% a.a.). Além disso o Fundo tem uma alocação estratégica em fundos imobiliários, para saber mais [clique aqui](#). Neste mês, não há nenhum CRI na *Watchlist*.

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- Durante o mês, aumentamos nossa posição no CRI Visconde Icarai A em R\$ 4,0 MM, que agora conta com R\$ 24 MM alocado (5,7% do PL).

AGE | CONSOLIDAÇÃO DE FUNDOS COM CARTEIRAS DE ATIVOS COM ESTRATÉGIA SIMILAR:

No dia 12 de junho, foi convocada uma assembleia geral extraordinária a ser realizada por meio de consulta formal para apresentar aos cotistas a seguinte proposta:

- **dissolução e liquidação do Fundo, mediante alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo** para o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI – RESPONSABILIDADE LIMITADA (CVBI11), pelo valor de tais ativos conforme contabilizados no balanço do Fundo no momento da respectiva alienação, observado que, para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do CVBI objeto de oferta pública realizada para essa finalidade, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o CVBI em decorrência da alienação de tais ativos. Dessa forma, a liquidação do Fundo **dar-se-á mediante a entrega**, aos cotistas do Fundo, das **cotas de emissão do CVBI**, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo.

BARI11: Assembleia Geral Extraordinária

PATRIA

Proposta de consolidação de três
carteiras de Fundos com estratégia

similar

CVBI11

R\$ 1.015 MM de PL

BARI11

R\$ 423 MM de PL

PLCR11

R\$ 193 MM de PL

CVBI11

R\$ 1.599 MM de PL¹

Mais robustez, diversificação, liquidez e menos riscos através
de um Fundo com uma carteira diversificada e com histórico
de Gestão que supera os principais benchmarks

Passo a passo da operação

1

BARI11

Vendem
Ativos ↓

↑ Cotas CVBI
e Caixa

PLCR11

Vendem
Ativos ↓

↑ Cotas CVBI
e Caixa

CVBI11

2



Cotistas do **BARI** & **PLCR**
se tornam cotistas do **CVBI11**

Cotas ↑

CVBI11

BARI11

PLCR11

Fundos são
liquidados

Para mais informação acesse o [edital de convocação](#) e o [material de apoio](#)

1. Considera o desconto de IR retido na fonte sobre ganho de capital.

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

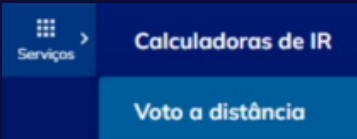
Fonte: Patria. Informações referentes a abr/25.

Cotistas do **BARI11**

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 **cuore**

- 1 Acesse seu e-mail cadastrado na B3 e busque pela chave:
contact@cuoreplatform.com
- 2 Abra os e-mails referentes aos fundos que você é cotista
- 3 Clique no link e acesse a plataforma com os últimos **4 dígitos do seu CPF**
- 4 Vote nas matérias da Assembleia e envie seu voto

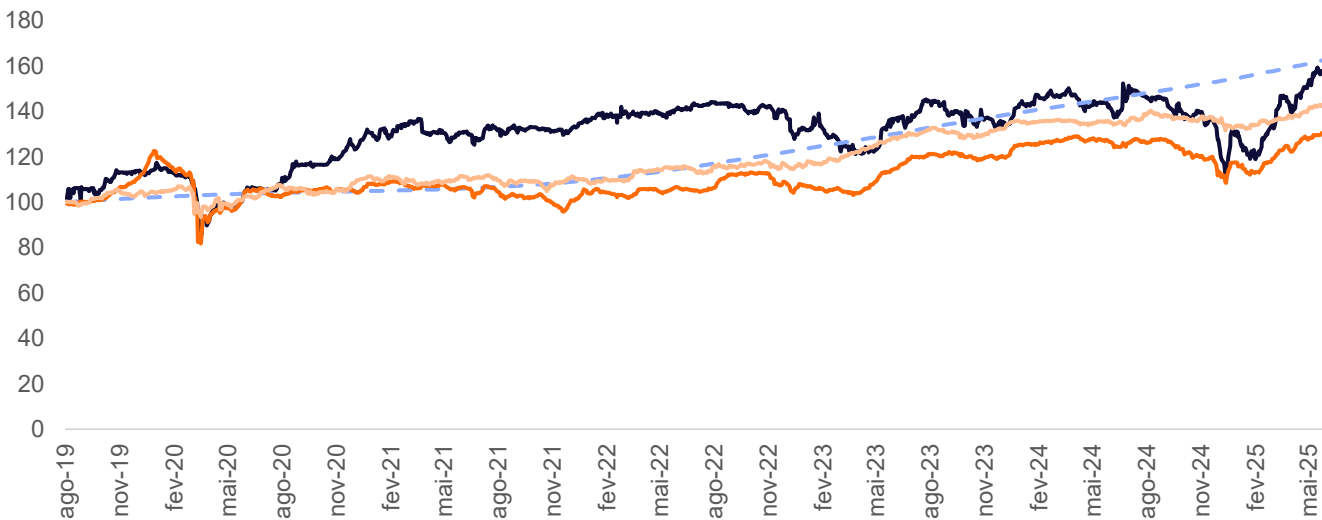
Para mais opções de voto, consulte o “[Edital de Convocação](#)”.

Seu voto é importante!

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

Performance

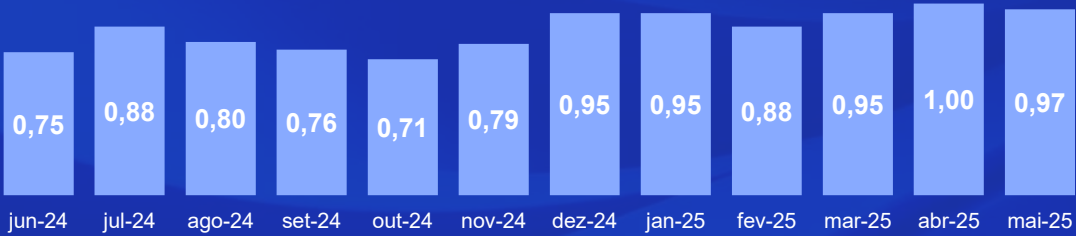
PATRIA



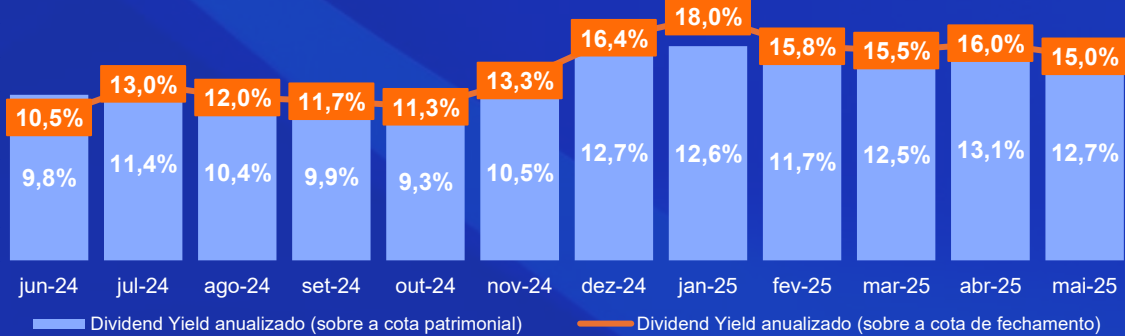
Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
BARI11 ¹	4,6%	19,3%	57,8%	8,3%
IFIX	1,4%	11,1%	30,5%	4,7%
CDI Bruto	1,1%	5,3%	62,5%	8,8%
IMA-B	1,7%	7,5%	42,3%	6,3%

Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 0,87



Dividend Yield



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

Resultado

Demonstração de Resultado (em R\$)

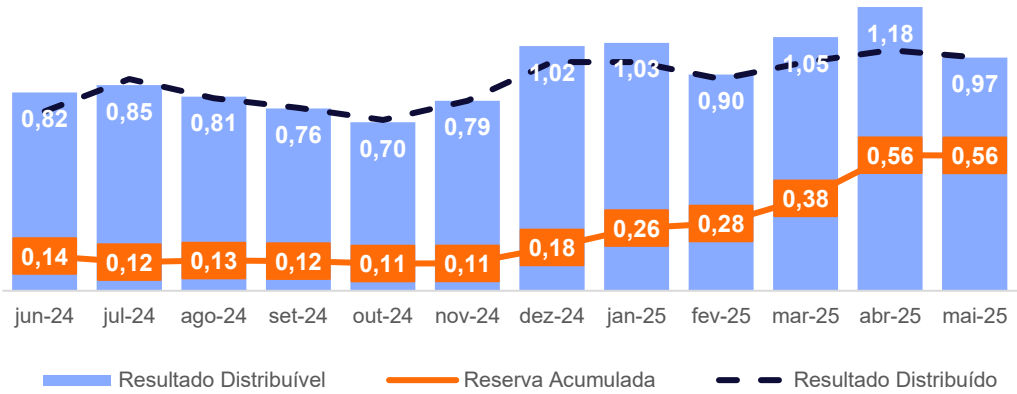
	MAI-25	R\$/cota	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária (CRI)	4.308.424	0,93	22.808.162	48.274.959
MTM – CRI*	(1.011.582)	(0,22)	6.171.486	(4.687.999)
Resultado com FII	547.180	0,12	2.450.771	5.026.037
MTM – FII*	531.854	0,11	1.197.168	(2.390.123)
Resultado não Recorrente	20.491	0,00	20.491	20.491
Receitas - Total	4.396.368	0,95	32.648.077	46.243.365
Despesas - Total	(483.236)	(0,10)	(2.404.671)	(5.789.429)
Resultado Financeiro Líquido	99.400	0,02	911.066	2.896.586
Ajuste para Distribuição – MTM*	479.727	0,10	(7.368.654)	7.078.122
Resultado Distribuível	4.492.259	0,97	23.785.818	50.428.645
Resultado Distribuído	4.495.165	0,97	22.012.407	48.127.927

Para acessar mais informações sobre o Fundo, clique aqui ➡

Resultado do Fundo por Cota (em R\$/cota)

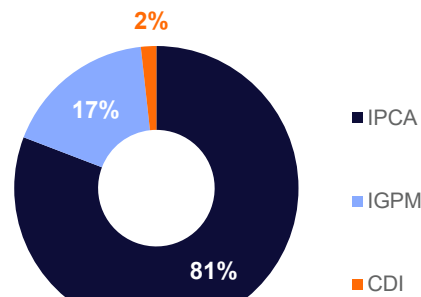


Movimentação da Reserva Acumulada (em R\$/cota)



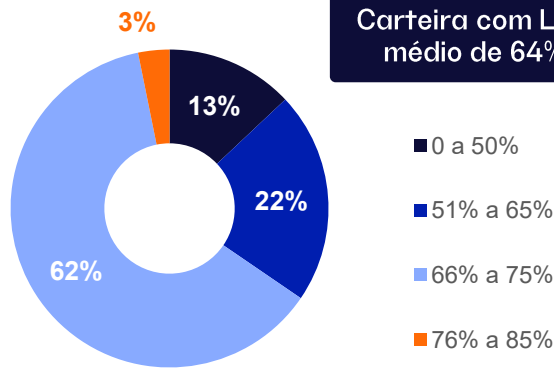
*Termos e definições no glossário (clique aqui).

Distribuição por Indexador

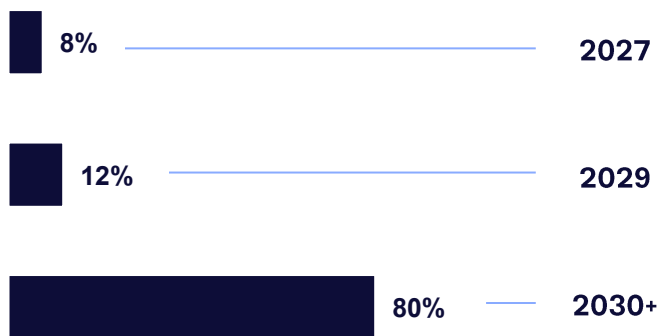


	Taxa MTM (a.a.)	Taxa Aq. (a.a.)	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	11,00%	8,10%	3,2
IGP-M	14,55%	8,57%	4,1
CDI+	4,64%	4,64%	0,9

Distribuição por Vencimento



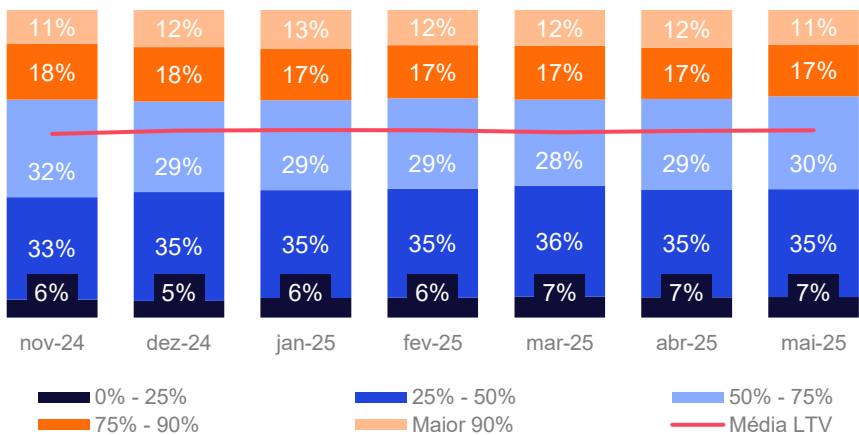
- 0 a 50%
- 51% a 65%
- 66% a 75%
- 76% a 85%



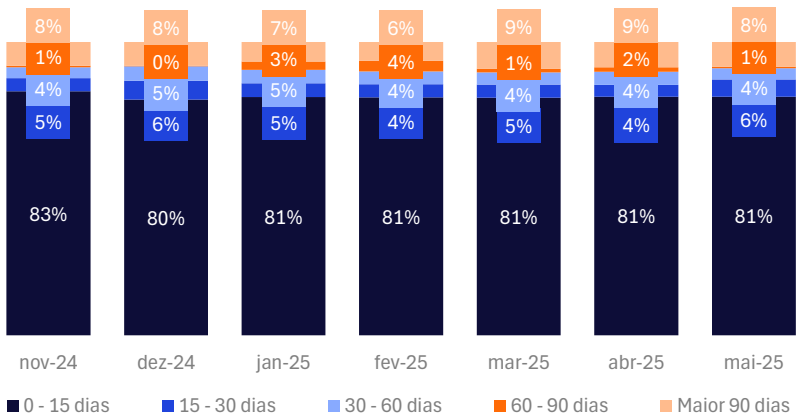
Carteira de Ativos¹ | Pulverizados

A carteira de crédito pulverizada possui 1.620 contratos ativos, ticket médio de aproximadamente R\$ 120,4 mil e LTV médio de 60%. Em relação a inadimplência, 9% do saldo devedor da carteira está com atraso acima de 90 dias, o que representa 60 contratos que estão em processo de negociação e/ou execução.

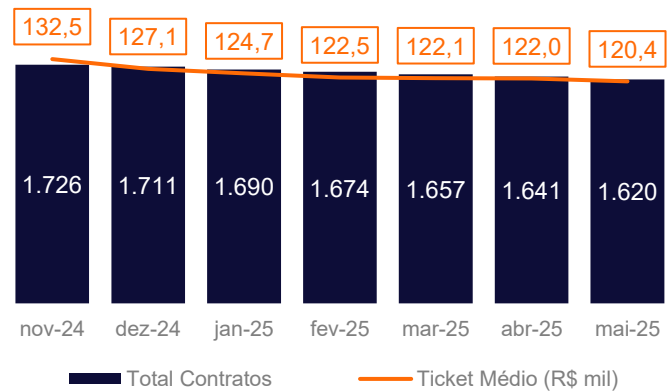
Distribuição por LTV



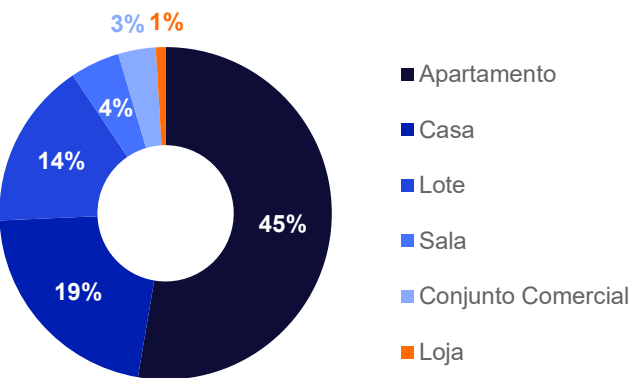
Distribuição por Inadimplência



Distribuição por Contratos e Ticket Médio



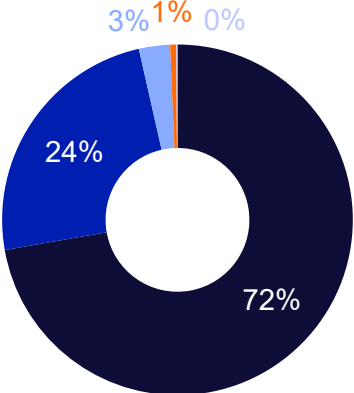
Distribuição por Tipo



¹Não considera caixa e equivalentes e aplicações em fundos imobiliários.

Carteira de Ativos¹ | Pulverizados

Distribuição por Indexador

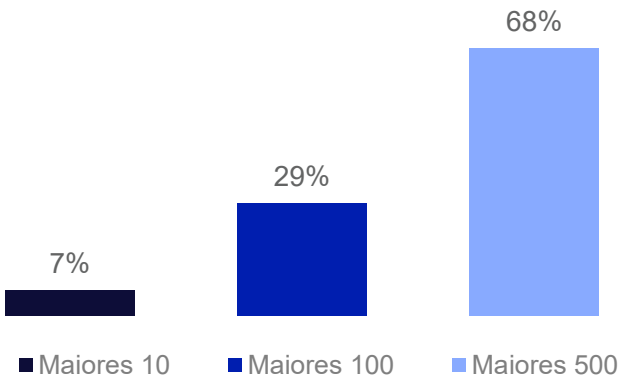


- IPCA
- IGP-M
- INCC
- Fixo
- TR

Taxa Média (a.a.)

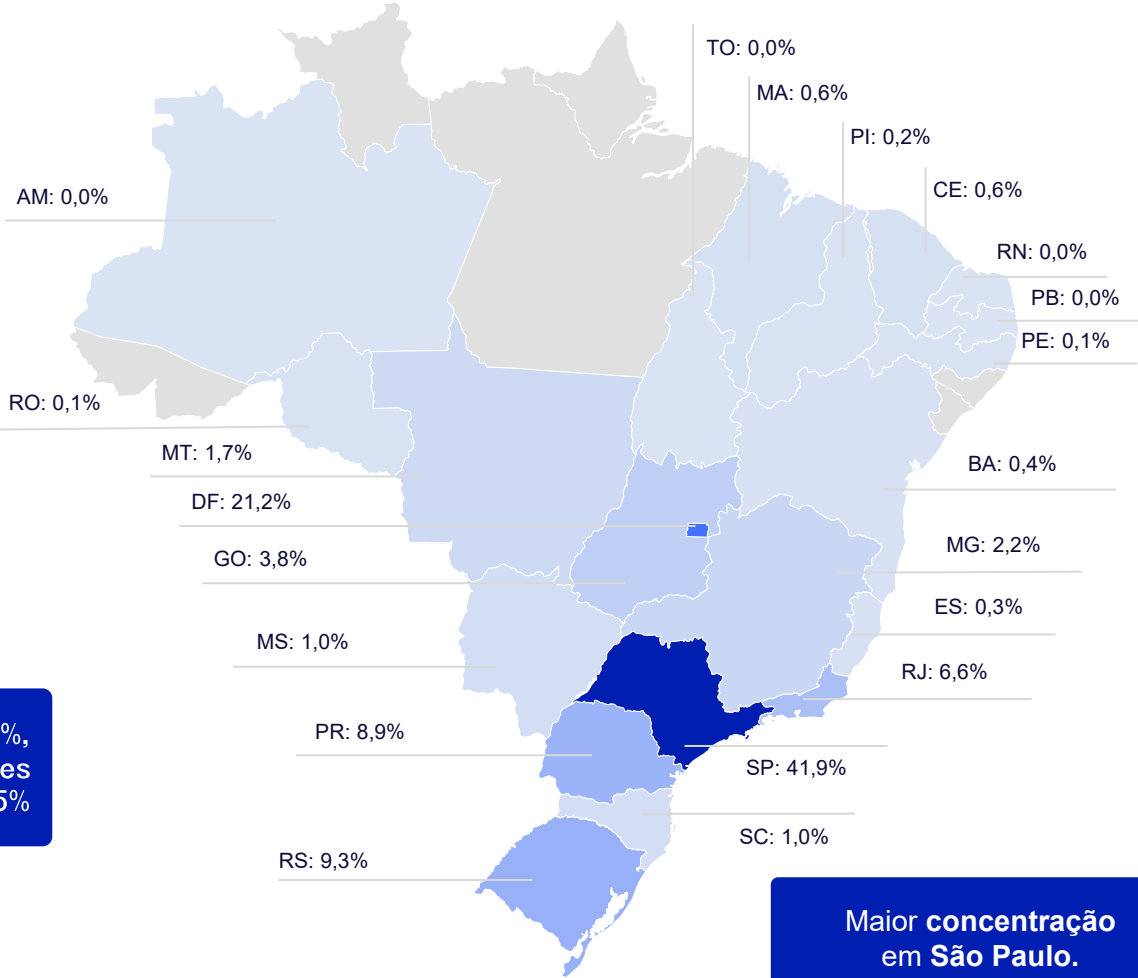
IPCA	11,4%
IGP-M	13,0%
INCC	12,2%
FIXO	15,9%
TR	12,7%

Distribuição por Indexador



LTV médio da carteira é de 60%,
sendo que dos 10 maiores
contratos é de 75%

Distribuição Geográfica



Maior concentração
em São Paulo.

¹Não considera caixa e equivalentes e aplicações em fundos imobiliários.

Detalhamento de Ativos (1/2)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
1	CRI Ceratti & Magni	4,3	1,0%	Logística	Virgo	22E0120555	IPCA	8,5%	9,3%	9,2%	1,59	mai-27	40,0%	AFI, CFRA, FR
2	CRI Assaí/CBD	11,2	2,6%	Varejo	Bari	19L0840477	IPCA	4,8%	4,5%	9,2%	2,18	jan-30	37,0%	AFI, CFRA, FR, Aval
3	CRI Bari XVII - 109 ^a	12,3	2,9%	Pulverizada	Bari	22K0643283	IGPM	8,1%	8,1%	9,7%	6,06	fev-41	75,0%	AFI, CFR, FR
4	CRI Bari XVI - 110 ^a	3,1	0,7%	Pulverizada	Bari	22K0643655	IGPM	9,9%	9,9%	10,8%	4,98	ago-35	75,0%	AFI, CFR, FR
5	CRI Bari XVIII - 111 ^a	16,0	3,8%	Pulverizado	Bari	22K0643973	IPCA	8,8%	8,8%	11,2%	3,39	mai-40	75,0%	AFI, CFR, FR
6	CRI Bari XX - 112 ^a	11,7	2,8%	Pulverizada	Bari	22K1045233	IGPM	8,2%	8,2%	9,0%	5,86	mai-38	75,0%	AFI, CFR, FR
7	CRI Bari XIX - 113 ^a	4,7	1,1%	Pulverizada	Bari	22K1045039	IPCA	8,4%	8,4%	9,6%	5,75	mar-38	75,0%	AFI, CFR, FR
8	CRI Bari IX (Tecnisa) - 114 ^a	18,4	4,4%	Pulverizada	Bari	23H1578104	IPCA	8,0%	8,0%	10,3%	5,56	out-35	75,0%	AFI, CFR, FR
9	CRI Bari IV - 71 ^a	3,5	0,8%	Pulverizada	Bari	19H0263644	IGPM	9,9%	9,9%	12,9%	6,86	abr-38	75,0%	AFI, CFR, FR
10	CRI Bari VII - 80 ^a	16,1	3,8%	Pulverizada	Bari	20E0929816	IGPM	8,1%	8,1%	28,3%	2,24	jan-44	75,0%	AFI, CFR, FR
11	CRI Bari X Júnior - 90 ^a	1,5	0,4%	Pulverizado	Bari	21D0521769	IPCA	25,0%	25,0%	31,5%	2,38	fev-41	75,0%	AFI, CFR, FR
12	CRI Bari XI Junior - 92 ^a	1,6	0,4%	Pulverizada	Bari	21F0930158	IGPM	22,5%	22,5%	26,3%	2,50	mai-38	75,0%	AFI, CFR, FR
13	CRI Bari XV Senior - 12 ^a	12,1	2,9%	Pulverizada	Bari	22I0099580	IPCA	7,8%	7,8%	9,8%	3,10	mar-43	75,0%	AFI, CFR, FR
14	CRI Bari X Senior - 89 ^a	9,9	2,3%	Pulverizada	Bari	21D0521612	IPCA	7,0%	7,0%	17,8%	3,27	fev-41	75,0%	AFI, CFR, FR
15	CRI Bari Sênior 91 - 21F0929727 - 9,00% + IGP	6,1	1,4%	Pulverizado	Bari	21F0929727	IGPM	9,0%	9,0%	15,0%	3,07	mai-38	75,0%	AFI, CFR, FR
16	CRI Bari XII (IGPM) - 94 ^a	9,8	2,3%	Pulverizada	Bari	21H0770120	IGPM	7,0%	7,0%	4,4%	2,47	fev-35	75,0%	AFI, CFR, FR
17	CRI Bari XIII (IPCA) - 95 ^a	11,1	2,6%	Pulverizada	Bari	21H0770156	IPCA	7,5%	7,5%	13,6%	3,25	jul-40	75,0%	AFI, CFR, FR
18	CRI Bari XIV Senior - 103 ^a	4,9	1,2%	Pulverizada	Bari	22C0899517	IPCA	7,3%	7,3%	9,7%	3,38	mar-41	75,0%	AFI, CFR, FR
19	CRI Bari XXI Senior - 10 ^a	11,2	2,7%	Pulverizada	Bari	23B0508037	IPCA	9,0%	9,0%	11,5%	3,55	mai-43	75,0%	AFI, CFR, FR

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

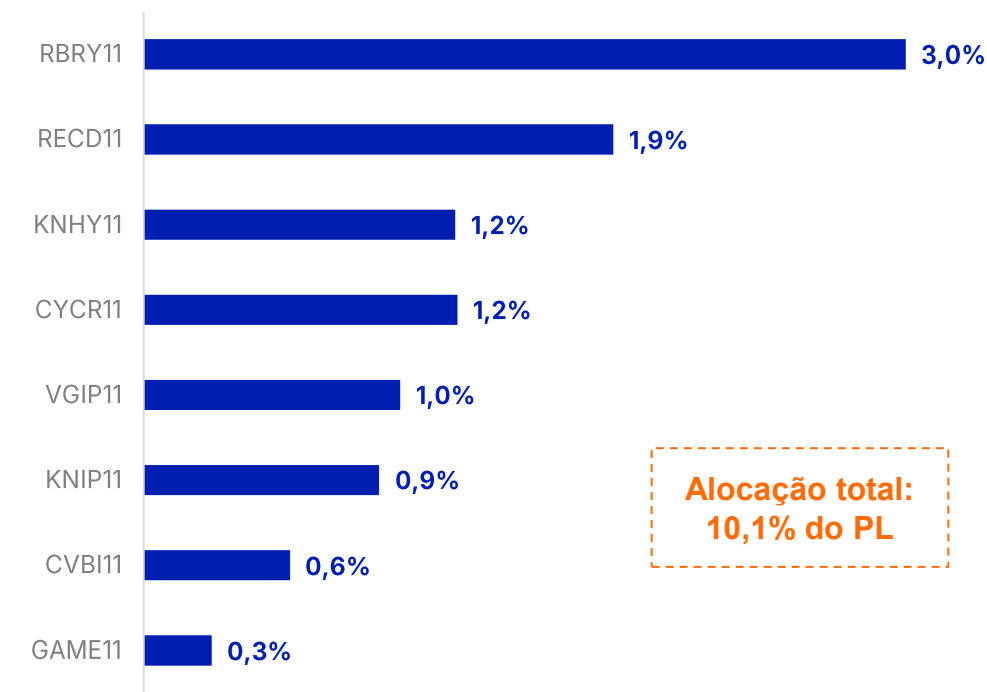
Detalhamento de Ativos (2/2)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
20	CRI Blue Asset	6,2	1,5%	Pulverizada	Bari	22L1564926	IPCA	10,0%	10,0%	12,1%	3,03	mar-33	75,0%	AFI, CFR, FR
21	CRI Braspark	9,5	2,2%	Logística	Virgo	21H0926710	IPCA	8,0%	7,5%	9,3%	2,63	ago-31	50,0%	AFI, CFRA, FR, Aval
22	CRI Copagril	6,9	1,6%	Logística	Virgo	21F0968888	IPCA	6,5%	6,5%	8,3%	2,80	jun-31	53,0%	AFI, CFRA, FR, Aval
23	CRI Evolution	9,3	2,2%	Escritório	Habitasec	19L0823309	IPCA	6,3%	5,8%	6,0%	4,33	dez-34	40,0%	AFI, CFRA, FR, Aval
24	CRI Helbor Multi Renda	5,9	1,4%	Varejo	Virgo	20I0777292	IPCA	5,5%	5,5%	7,4%	4,51	set-35	66,0%	AFI, CFRA, FR, Aval
25	CRI Mateus	9,2	2,2%	Varejo	TRUE	20B0980166	IPCA	4,7%	4,7%	8,7%	3,06	fev-32	N/A	CFRA
26	CRI Minas Brisa	3,8	0,9%	Residencial	Ourinvest	21I0912120	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	0,68	set-26	71,4%	AFI, CFRA, FR, Aval
27	CRI Rosewood II	21,3	5,0%	Hotel	TRUE	21L0866334	IPCA	7,0%	7,1%	6,8%	3,87	nov-33	53,0%	AFI, CFRA, FR, Aval
28	CRI Bari IX (Tecnisa) - 88ª	32,7	7,7%	Pulverizada	Bari	21C0641790	IPCA	5,8%	5,8%	15,9%	1,48	fev-29	75,0%	AFI, CFR, FR
29	CRI Prevent Sênior	2,5	0,6%	Saúde	Opea	20B0817201	IPCA	4,8%	8,6%	8,2%	4,24	mar-35	N/A	CFRA
30	CRI Lote 5 Serena	2,8	0,7%	Loteamento	Opea	23K2348010	IPCA	10,5%	11,9%	11,7%	2,34	nov-29	36,0%	AFI, CFR, FR, Aval
31	CRI FGR	10,2	2,4%	Pulverizado	Canal	24E2453531	IPCA	9,0%	9,0%	8,8%	6,29	jun-41	75,0%	AFI, CFR, FR, Aval
32	CRI Buriti	12,1	2,9%	Loteamento	Virgo	24L1786760	IPCA	9,0%	9,0%	8,9%	2,81	nov-31	57,0%	AFI, CFR, FR, Aval
33	CRI Vitacon II Sr.	2,6	0,6%	Residencial	Virgo	22I1555753	CDI	5,0%	4,9%	4,8%	1,30	set-26	64,0%	AFI, CFR, FR, Aval
34	CRI Swiss Park Performado	9,4	2,2%	Pulverizado	Provincia	24K1726028	IPCA	10,0%	10,0%	10,6%	3,90	nov-39	66,0%	AFI, CFR, FR
35	CRI KeyCash Sr.	6,4	1,5%	Pulverizado	Virgo	24F1278543	IPCA	9,5%	9,5%	10,4%	5,05	mai-43	76,9%	AFI, CFR, FR
36	CRI VCA III	10,0	2,4%	Loteamento	Canal	24A2518977	IPCA	10,3%	10,0%	9,8%	3,67	jul-34	58,0%	AFI, CFR, FR, Aval
37	CRI BrDU	9,1	2,2%	Loteamento	Habitasec	18L1128777	IPCA	9,5%	9,5%	9,7%	1,60	jan-29	33,3%	AFI, CFR, FR, Aval
38	CRI Socicam	5,0	1,2%	Logística	Virgo	21G0707741	IPCA	10,0%	12,0%	12,2%	2,18	jan-30	80,0%	AFI, CFRA, FR, Aval
39	CRI Visconde Icarai A	24,0	5,7%	Residencial	Canal	24D3311806	IPCA	12,5%	12,5%	12,6%	1,88	ago-27	55,0%	AFI, CFRA, FR, Aval

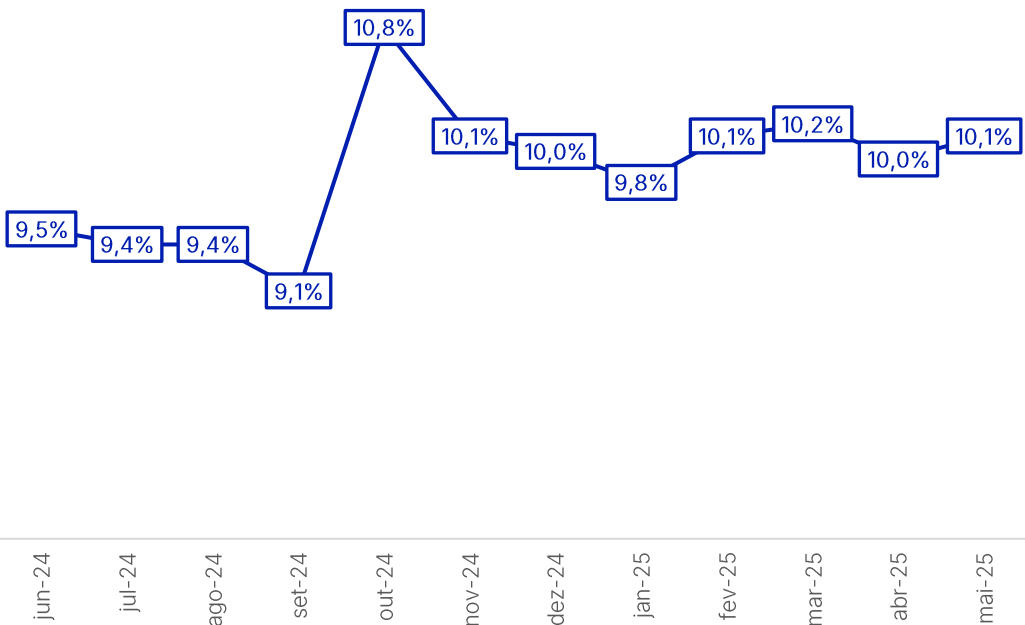
*Termos e definições no glossário [\(clique aqui\)](#).

O Fundo investe oportunisticamente em FIIs de crédito desde abril de 2020, e encerrou o mês com 8 fundos imobiliários, que representam uma exposição de 10,1% do PL.

Carteira FII – Alocação (% do PL)

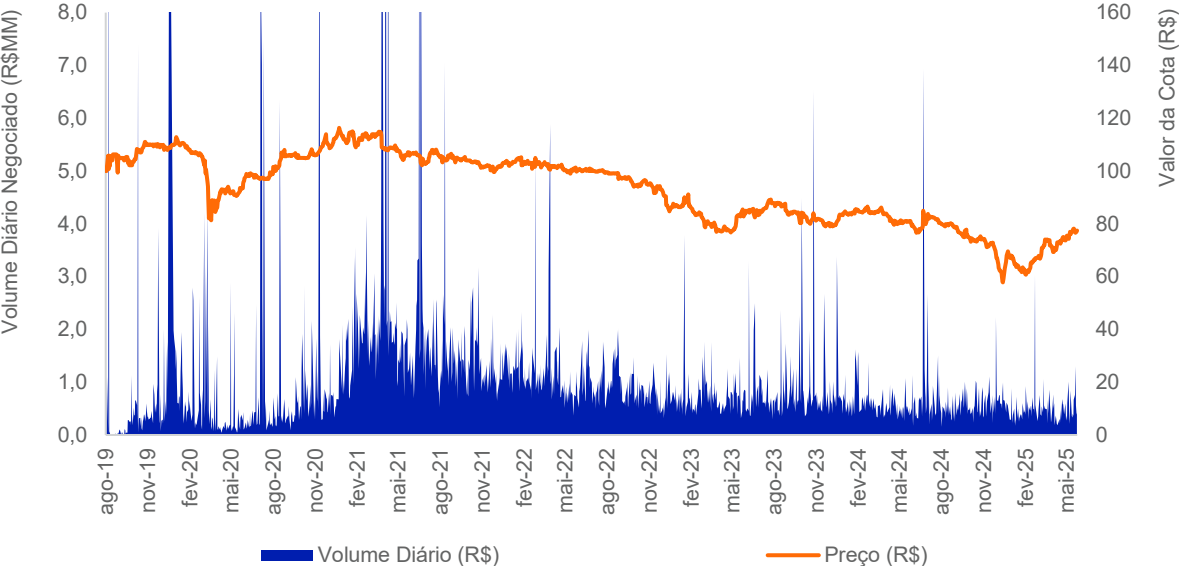


Alocação em FII (% do PL)



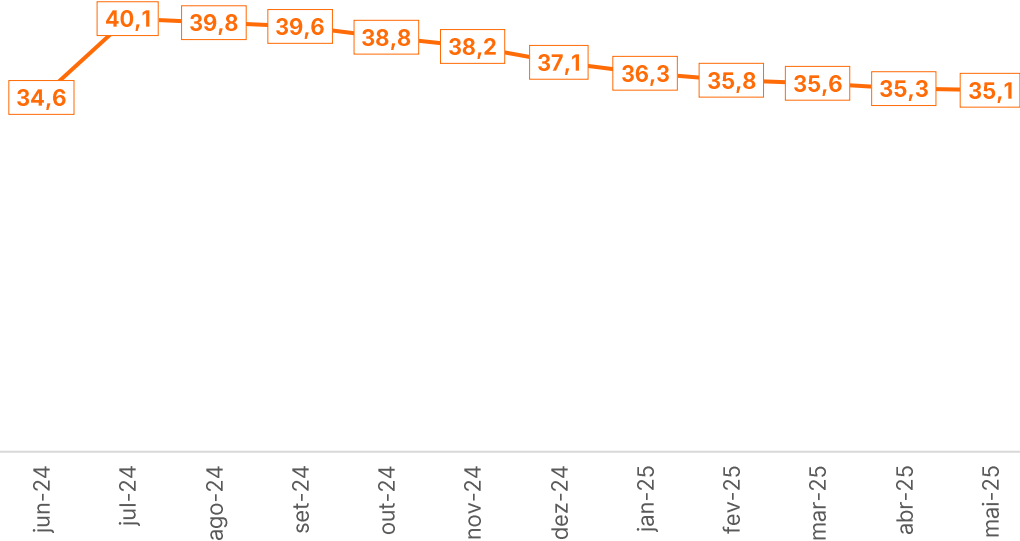
*Termos e definições no glossário [\(clique aqui\)](#). Fonte: Economática.

Liquidez



	mai-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	0,5	0,5	0,6
Giro	1,6%	7,9%	21,4%

Número de Cotistas (em milhares)



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

Deliberações das Assembleias do Mês

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
07/mai/25	CRI KeyCash	24F1278543	5	A favor	Todas Aprovadas
13/mai/25	CRI Visconde Icarai A	24D3311806	2	A favor	Todas Aprovadas
28/mai/25	CRI VCA	24A2518977	3	A favor	Todas Aprovadas

PATRIA

Anexos

real estate

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

+ de **35 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 263 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 23 bilhões** sob gestão¹



18 FIs listados na B3,
2 FIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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

¹Não considera as transações com a Genial e Vectis dado que a conclusão depende da superação de condições precedentes e aprovações em assembleia dos respectivos Fundos e CADE. Fonte: Patria.



RI.RE@patria.com

realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



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.