

Relatório Gerencial

VCJR11

VECTIS JUROS REAL FII

Outubro 2025

Informações Gerais VCJR11

PÁTRIA

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente por meio do investimento em CRI, cotas de FIs, LCI, e outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, NTN-B + 1% a 3% ao ano, pelo investimento em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores.

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

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

Início das Atividades

Outubro 2019

Código de Negociação

VCJR11

CNPJ

32.400.250/0001-05

Cotas Emitidas

14.723.970

Prazo

Indeterminado

Gestor

Pátria - VBI Securities Ltda.

Administrador e Escriturador

Itaú Unibanco Intrag DTVM Ltda

Taxa de Administração Total

1,60% a.a.

Público Alvo

Investidores em geral

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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



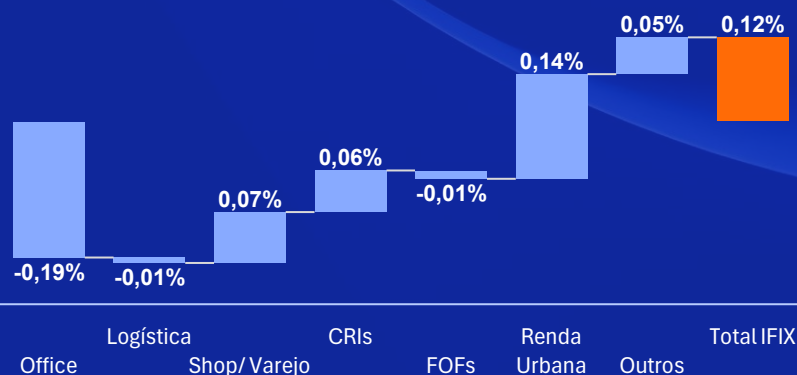
realestate.patria.com

Informações gerais

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	112	138.057	0,87	0,1%
IFIX - Office	14	10.481	0,64	-2,5%
IFIX - Logística	12	22.384	0,92	-0,1%
IFIX - Shopping	10	18.279	0,84	0,5%
IFIX - CRIs	40	52.288	0,89	0,2%
IFIX - FOFs	8	3.918	0,83	-0,2%
IFIX - Renda Urbana	4	9.024	0,98	2,3%
IFIX - Outros	24	21.683	0,88	0,2%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE OUTUBRO/25:

Outubro foi um mês de ajustes e reacomodação para o mercado de fundos imobiliários. Após dois meses de valorização e compressão dos prêmios de risco, o IFIX apresentou comportamento lateral, oscilando entre leves quedas e recuperações pontuais. **O índice encerrou o mês com alta de 0,1%**, sustentada mais uma vez pelos **fundos de tijolo¹, que avançaram 0,2%, enquanto os de papel¹ recuaram 0,1%**. Uma vez que o IFIX é um índice de Total Return, que soma rendimentos e variação no preço das cotas, é possível concluir que o índice próximo à estabilidade significa que as cotas dos fundos, na média, se desvalorizaram na mesma proporção da distribuição dos rendimentos no mês - hoje próximo à 0,9%.

O mês foi marcado por um cenário macroeconômico desafiador, com os FIIs pressionados pelos juros reais de longo prazo acima de 7% a.a. e pela Selic em 15% a.a. Este cenário persiste devido à inflação acima da meta e à expectativa de manutenção da Selic até o início de 2026.

Embora o IPCA e o IPCA-15 de setembro e outubro tenham vindo ligeiramente abaixo das projeções, os núcleos de inflação reforçaram a leitura de cautela na política monetária, alinhada aos comunicados do Copom. Com isso, o mercado projeta cortes de juros apenas para meados de 2026. Essa percepção levou à reabertura da curva de juros no início do mês, pressionando as cotas dos FIIs. A isso se somou a preocupação fiscal, intensificada pelo avanço do calendário eleitoral, o que aumentou a volatilidade da curva.

No cenário externo, o ciclo de cortes de juros continua. Em 29 de outubro, o Fed reduziu a taxa em 0,25 p.p., para a faixa de 3,75% a 4% a.a., em linha com as expectativas. **Essa decisão tende a estimular o fluxo de capital para economias emergentes e ativos de risco, como a renda variável brasileira** - o que contribuiu para a renovação da máxima histórica do Ibovespa e **pode beneficiar os FIIs**. No campo regulatório, o destaque foi a não aprovação da MP 1.303, que previa a tributação de ativos incentivados, incluindo FIIs. Apesar de conter pontos positivos, sua rejeição trouxe alívio ao mercado ao manter o ambiente regulatório estável e reduzir incertezas de curto prazo. Em síntese, mesmo diante de um cenário desafiador, **os FIIs mostraram resiliência, com alta acumulada em 2025 acima do CDI: +15,3% vs. 11,7%**.

Resumo VCJR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.375,6 milhões	R\$ 93,43/cota	0,83 P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.138,2 milhões	R\$ 77,30/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI	90,1%	17,3%	4,9%	11,8%	3,8	3,2%
FII	1,4%	-	-	-	-	-
Carteira de ativos	91,6%	17,2%	4,9%	11,7%	3,8	3,1%
Caixa	8,5%	12,6%	-	-	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	16,8%	0,0%	11,4%	3,5	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 2,4 milhões	R\$ 1,00	R\$ 0,32/cota	27.393

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
84,80	12,6%	11,5%
82,30	13,0%	11,9%
79,80	13,4%	12,3%
77,30	13,8%	12,7%
74,80	14,3%	13,2%
72,30	14,8%	13,7%
69,80	15,3%	14,2%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI, FII e caixa. Data base 31/10.

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em outubro, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 0,78/cota** e, em 13 de novembro, foi distribuído o valor de **R\$ 1,00/cota**. Considerando o resultado distribuível no mês e alto nível de caixa, utilizamos R\$ 0,22/cota da **reserva acumulada não distribuída**, que passou para **R\$ 0,32/cota**.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **91,6% do patrimônio líquido alocado**, sendo 90,1% em CRI com uma **rentabilidade média ponderada de 17,3% a.a.** (IPCA+ 11,8% a.a.), prazo médio de 3,8 anos e spread médio de 3,2% a.a.. Em 31/10, o Fundo não contava com operações compromissadas. A carteira conta com 42 CRI, sendo 91% da carteira indexada ao IPCA (IPCA+ 11,2% a.a.), 8% indexados ao CDI (CDI+ 5,8% a.a.) e 1% indexados em Pré (20,1% a.a.).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

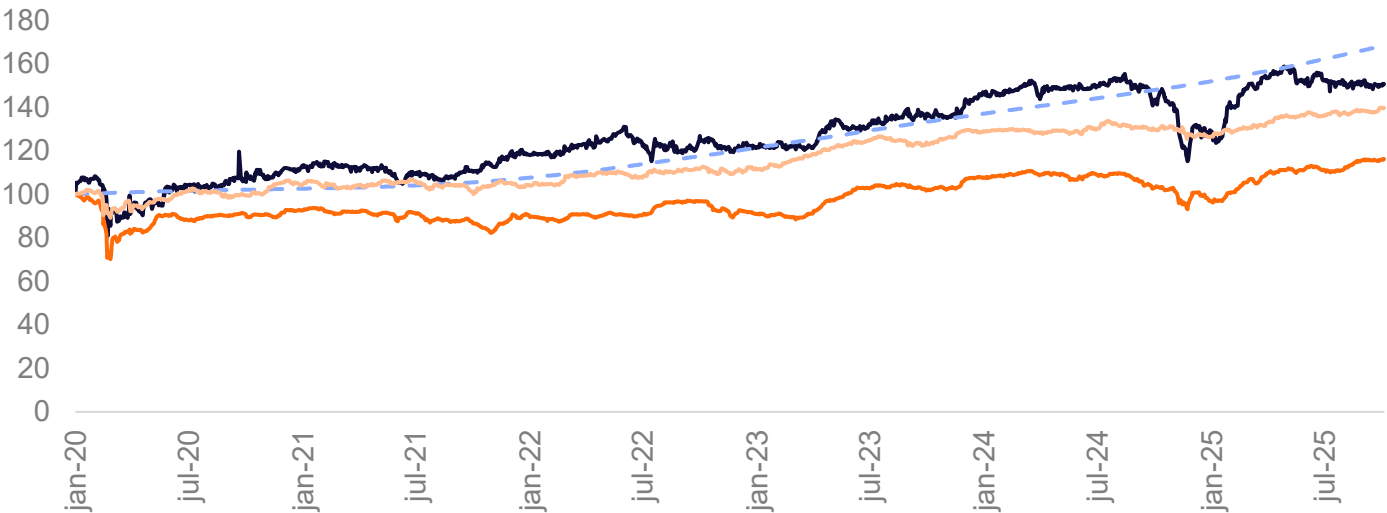
- Durante o mês, aumentamos em R\$ 30,6 milhões a nossa posição no CRI Almeida Jr. (IPCA + 8,9% a.a.).

WATCHLIST:

- Durante o mês informamos que nenhum CRI foi adicionado à Watchlist. Ainda, assim como nos relatórios anteriores, abordamos o caso Virgo, que foi solucionado. Para mais informações [clique aqui](#). Reforçamos aqui nosso compromisso com a transparência e comunicação contínua.

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
VCJR11¹	-1,1%	14,6%	50,7%	7,4%
IFIX	0,1%	15,3%	16,2%	2,7%
CDI Bruto	1,3%	11,8%	68,4%	9,6%
IMA-B	1,0%	10,6%	39,7%	6,0%

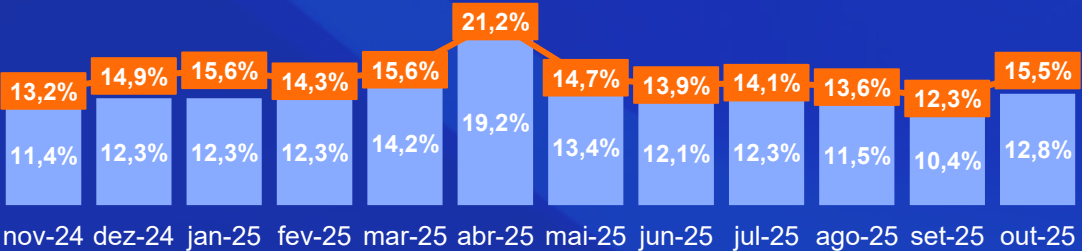
Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 1,00



Dividend Yield

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



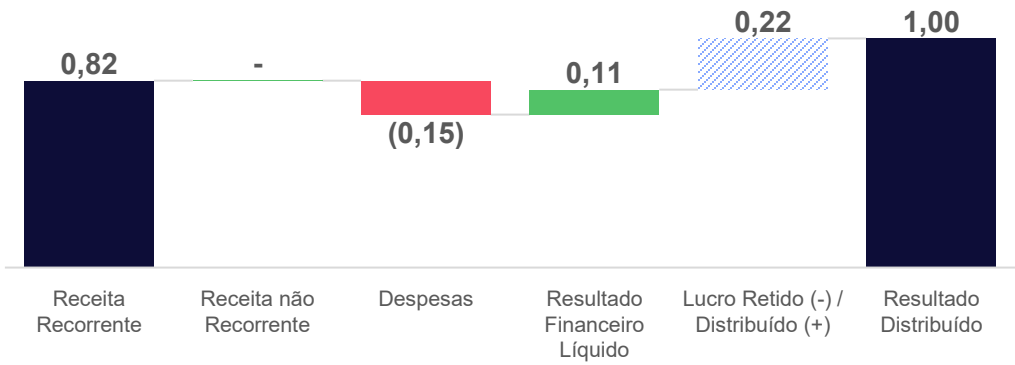
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Fonte: Economatica.

Resultado

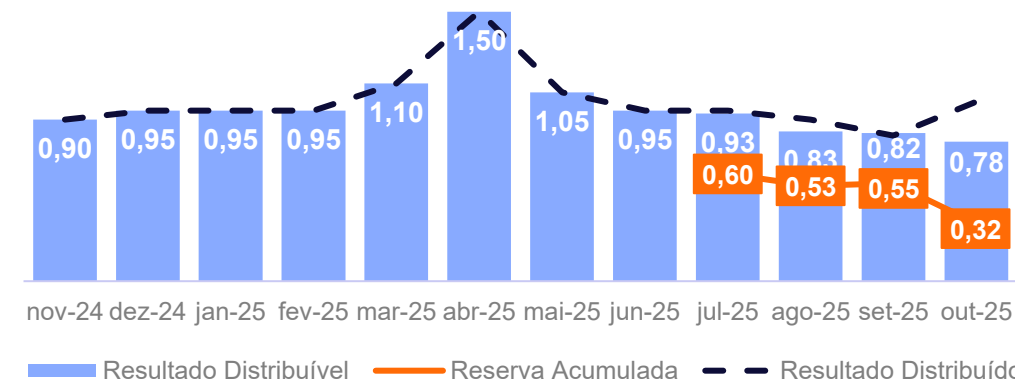
Demonstração de Resultado (R\$)

	OUT-25	R\$/COTA
Juros e Correção Monetária¹	12.094.896	0,82
MTM – CRI*	1.440.644	0,10
Resultado com FII	243.035	0,02
MTM – FII*	(320.990)	(0,02)
Receita Extraordinária	-	-
Receitas - Total	13.457.585	0,91
Despesas - Total	(2.183.353)	(0,15)
Resultado Financeiro Líquido	1.597.041	0,11
Ajuste para Distribuição (MTM – CRI)	(1.440.644)	(0,10)
Resultado Distribuível	11.430.629	0,78
Resultado Distribuído	14.723.970	1,00

Resultado do Fundo por Cota (R\$)

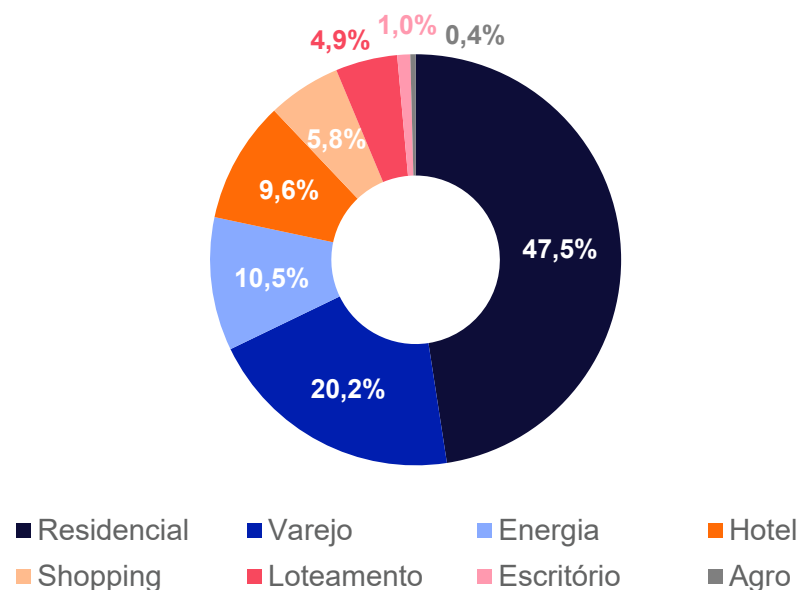


Movimentação da Reserva Acumulada

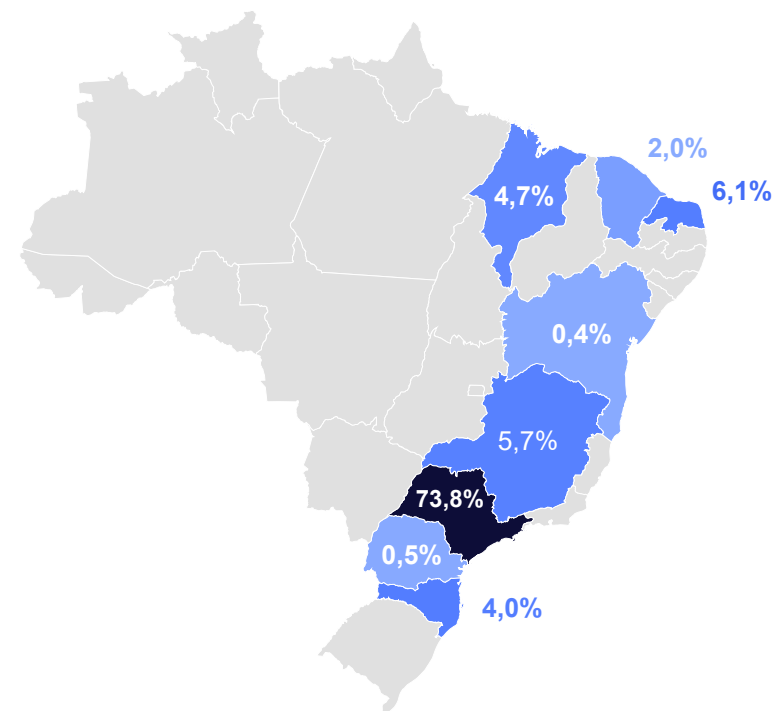


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera CRI e Operações Estruturada

Ativos Imobiliários



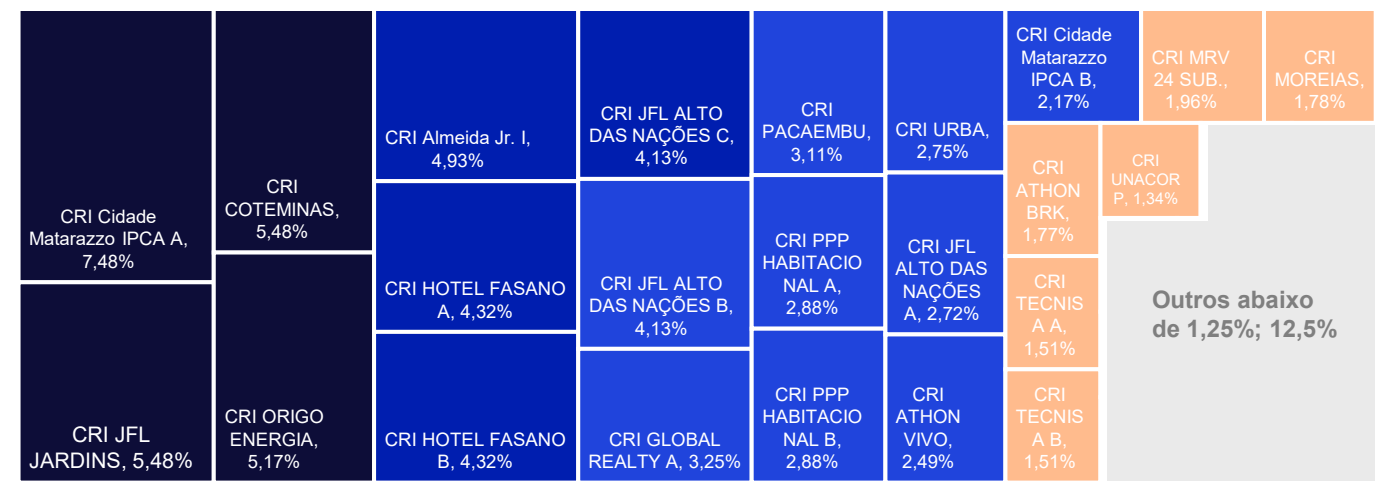
Distribuição Geográfica



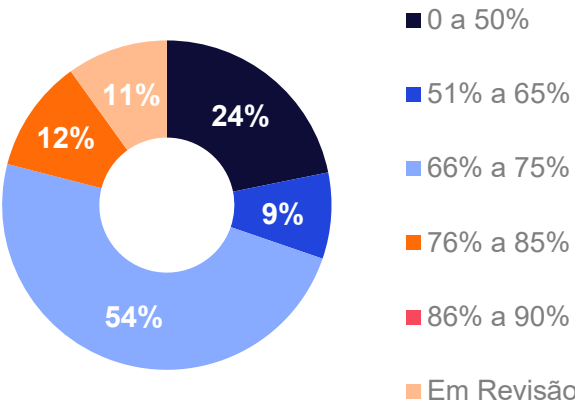
Portfólio com 42 CRI, diversificado em 8 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de residencial (48%), varejo (20%) e energia (11%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (74% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI (% do PL)

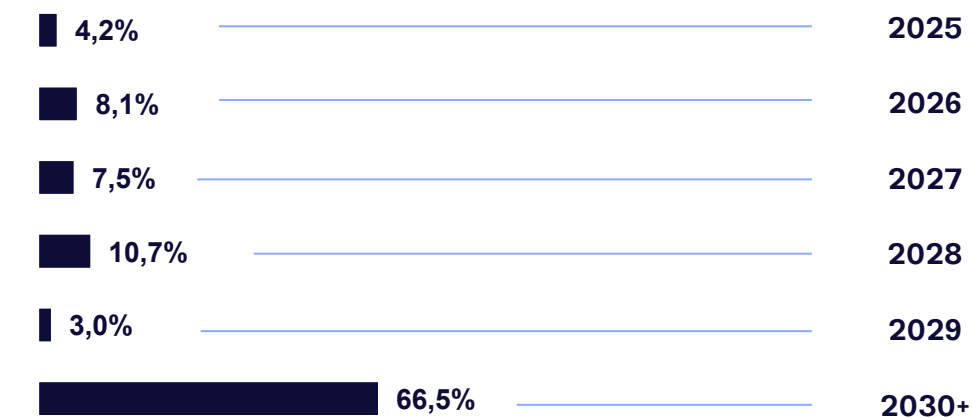


Distribuição por LTV

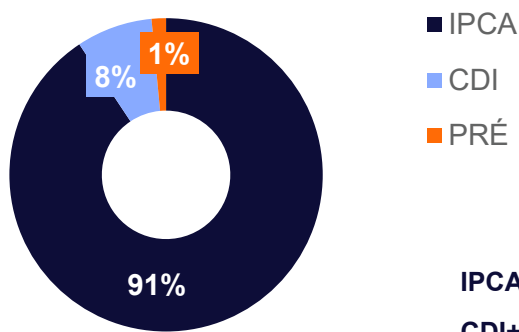


LTV Médio Ponderado de 56%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	11,2%	8,7%	4,0
CDI+	5,8%	6,4%	2,3
PRÉ	20,1%	20,0%	4,0

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹ % sobre o total de CRI.

Detalhamento de Ativos (1/3)

PATRIA

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	CRI Cidade Matarazzo IPCA A	102,9	7,5%	Varejo	SP	Opea	22C0509668	IPCA	9,5%	9,5%	11,6%	4,7	jun-40	50%	AFI, CFRA, FR E FS
2	CRI JFL Jardins	75,4	5,5%	Residencial	SP	Opea	23J2238807	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	6,3	dez-39	75%	AFI, AVS
3	CRI Coteminas	75,4	5,5%	Varejo	RN	Virgo	21G0785091	IPCA	9,3%	9,3%	11,1%	4,8	jul-31	Em Revisão	AFI, CFRA, FR, AVS
4	CRI Origo Energia	71,1	5,2%	Energia	MG	Opea	22C1012859	IPCA	11,0%	10,0%	10,0%	4,1	mar-37	42%	AFI, FS
5	CRI Almeida Jr. I	67,8	4,9%	Shopping	SC	Virgo	20I0047200	IPCA	7,8%	8,9%	8,9%	5,4	ago-39	n/a	AFI, CFRCV
6	CRI Hotel Fasano A	59,4	4,3%	Hotel	SP	Virgo	21C0731446	IPCA	7,8%	7,8%	11,9%	1,1	mar-28	70%	AFI, CFRA, FR, FS
7	CRI Hotel Fasano B	59,4	4,3%	Hotel	SP	Virgo	21C0732722	IPCA	7,8%	7,8%	11,9%	1,1	mar-28	70%	AFI, CFRA, FR, FS
8	CRI JFL Alto Das Nações C	56,8	4,1%	Residencial	SP	Opea	20B0929384	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	6,3	dez-39	75%	AFI, AVS
9	CRI JFL Alto Das Nações B	56,8	4,1%	Residencial	SP	Opea	20B0929306	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	6,3	dez-39	75%	AFI, AVS
10	CRI Global Realty A	44,7	3,2%	Residencial	SP	Virgo	21J0733885	IPCA	10,5%	10,5%	13,5%	0,9	out-26	80%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
11	CRI Pacaembu	42,8	3,1%	Varejo	SP	Opea	22D0378281	CDI	5,0%	9,0%	9,0%	0,2	nov-25	65%	AFI, CFR, FR, FS
12	CRI PPP Habitacional A	39,6	2,9%	Residencial	SP	Travessia	20C0139730	IPCA	6,0%	6,0%	11,4%	4,2	jan-36	n/a	CFR
13	CRI PPP Habitacional B	39,6	2,9%	Residencial	SP	Travessia	20C0139788	IPCA	6,0%	6,0%	11,4%	4,2	jan-36	n/a	CFR
14	CRI Urba	37,9	2,8%	Loteamento	SP	Opea	24E3558401	IPCA	10,0%	10,0%	11,5%	3,6	nov-35	67%	AFI, FR, SUBORDINACAO

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Em revisão.

Detalhamento de Ativos (2/3)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
15	CRI JFL Alto Das Nações A	37,5	2,7%	Residencial	SP	Opea	22C0508211	CDI	4,3%	4,3%	3,2%	4,8	dez-39	75%	AFI, AVS
16	CRI Athon Vivo	34,3	2,5%	Energia	MA	Opea	21G0864337	IPCA	7,5%	7,8%	8,7%	4,0	ago-35	80%	DRS, AFE, AFS, CFRA, FR E AVS
17	CRI Cidade Matarazzo IPCA B	29,9	2,2%	Varejo	SP	Opea	23J2162618	IPCA	9,5%	9,5%	11,6%	4,7	jun-40	50%	AFI, CFRA, FR E FS
18	CRI Mrv 24 Sub.	27,0	2,0%	Residencial	SP	True	24L0007474	IPCA	10,6%	10,9%	10,8%	3,0	mar-33	60%	AFI, FR
19	CRI Moreias	24,5	1,8%	Residencial	CE	Opea	22G0785359	IPCA	11,0%	11,0%	14,9%	0,6	jun-26	Em Revisão	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
20	CRI Athon BRK	24,4	1,8%	Energia	MA	Opea	21G0864335	IPCA	7,5%	7,8%	8,6%	4,2	ago-35	80%	DRS, AFE, AFS, CFRA, FR E AVS
21	CRI Tecnisa A	20,8	1,5%	Residencial	SP	Opea	20E1000787	IPCA	9,5%	9,5%	13,8%	0,9	jul-27	74%	AFS, FR
22	CRI Tecnisa B	20,8	1,5%	Residencial	SP	Opea	20E1000795	IPCA	9,5%	9,5%	13,8%	0,9	jul-27	74%	AFS, FR
23	CRI Unacorp	18,4	1,3%	Residencial	SP	Virgo	24K1425359	PRÉ	20,0%	20,0%	20,1%	4,0	nov-29	n/a	AFI, CFRCV
24	CRI Tecnisa C	16,8	1,2%	Residencial	SP	Opea	24B1328842	IPCA	9,5%	9,5%	13,8%	0,9	jul-27	74%	AFS, FR
25	CRI Dahma B	15,4	1,1%	Loteamento	SP	Opea	24C1360385	IPCA	10,5%	10,5%	13,4%	1,8	fev-29	62%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E FS
26	CRI Global Realty B	13,8	1,0%	Residencial	SP	Virgo	24H2017879	IPCA	10,5%	10,5%	13,5%	0,9	out-26	80%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E AVS
27	CRI JFL Rebouças C	12,6	0,9%	Residencial	SP	Opea	19K0093603	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	6,3	dez-39	75%	AFI, AVS
28	CRI JFL Rebouças D	12,6	0,9%	Residencial	SP	Opea	19K0093608	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	6,3	dez-39	75%	AFI, AVS

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Em revisão.

Detalhamento de Ativos (3/3)

PATRIA

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
29	Cri JFL Rebouças F	12,6	0,9%	Residencial	SP	Opea	19K0093990	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	6,3	dez-39	75%	AFI, AVS
30	Cri JFL Rebouças A	12,6	0,9%	Residencial	SP	Opea	19K0093569	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	6,3	dez-39	75%	AFI, AVS
31	CRI JFL Rebouças E	12,6	0,9%	Residencial	SP	Opea	19K0093963	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	6,3	dez-39	75%	AFI, AVS
32	CRI JFL Rebouças B	12,6	0,9%	Residencial	SP	Opea	19K0093591	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	6,3	dez-39	75%	AFI, AVS
33	CRI Coworking Allianz	12,6	0,9%	Escritório	SP	Opea	21G0479417	IPCA	7,5%	7,5%	14,8%	0,9	jul-27	n/a	FS
34	CRI Embraed IV	11,9	0,9%	Residencial	SC, PR	Habitasec	22D1283353	CDI	3,9%	4,0%	3,9%	0,9	abr-27	50%	CFRCV, FR, FS
35	CRI Dahma A	7,0	0,5%	Loteamento	Pulverizado	Opea	21F0880938	IPCA	10,5%	10,5%	15,0%	0,3	jun-26	45%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E FS
36	CRI Serpasa	5,1	0,4%	Agro	BA	Virgo	22D0382755	CDI	3,0%	6,0%	2,4%	5,1	nov-31	Em Revisão	AFI, CFR, FR, AVS
37	CRI MRV 24 Sr.	4,6	0,3%	Residencial	SP	Opea	24I1419236	IPCA	8,3%	11,3%	10,7%	2,9	mar-33	60%	AFI, FR, SUBORDINACAO
38	CRI Porte	3,8	0,3%	Residencial	SP	Virgo	22L1463473	IPCA	11,1%	11,1%	14,8%	0,1	dez-25	37%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO E FS
39	CRI Almeida Jr. II	3,6	0,3%	Shopping	SC	Virgo	24H2371051	IPCA	8,9%	8,9%	8,9%	5,4	ago-39	n/a	AFI, CFRCV
40	CRI Creditas Sr.	1,9	0,1%	Pulverizado	SP	Vert	20B0849733	IPCA	5,2%	5,2%	9,2%	3,7	fev-35	37%	AFI, CFRCV, SUBORDINACAO
41	CRI Creditas Mez.	0,2	0,0%	Pulverizado	SP	Vert	20B0850705	IPCA	7,3%	7,3%	11,5%	3,50	fev-35	37,0%	AFI, CFRCV
42	CRI Unacorp Sub.	0,0	0,0%	Residencial	SP	Virgo	24K1425360	PRÉ	20,0%	20,0%	20,5%	6,00	nov-31	n/a	AFI, CFRCV

Total

1.239,590,1%

Virgo

Conforme temos reportado nos últimos meses, a securitizadora Virgo esteve sob questionamentos relacionados à governança e à gestão das contas de reserva. Em 05/11/2025, entretanto, a companhia comunicou ao mercado a liquidação do Fundo Allocation e a realocação dos recursos às respectivas operações, corrigidos pelo CDI, sem qualquer prejuízo aos investidores. Com essa medida, o problema foi definitivamente solucionado, e os CRI já estão com os recursos nas respectivas contas dos patrimônios separados.

CRI Coteminas

Resumo: O CRI Coteminas, emitido em julho de 2021, possui volume de emissão de R\$ 160 milhões, com saldo devedor atual de R\$ 153,7 milhões, dos quais o Fundo detém 51% (5,5% do PL). A remuneração original de emissão é de IPCA + 9,25% a.a., mas atualmente está remunerando IPCA + 6,0% a.a., valor compatível com os fluxos de cessão de aluguel do complexo comercial que lastreia a operação. Apesar de o devedor estar em Recuperação Judicial, as garantias do CRI foram classificadas como extraconcursais. O caso conta com acompanhamento de um escritório especializado, cujos custos são cobertos pelo Fundo de Reserva, que também assegura a manutenção da remuneração.

Update: O CRI permanece adimplente. A equipe de gestão está em contato próximo com a devedora e os demais investidores do CRI para traçar um plano para destravar valor nos terrenos alienados ao CRI. Adicionalmente, a equipe de gestão está revisando o LTV e o CRI pode, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador.

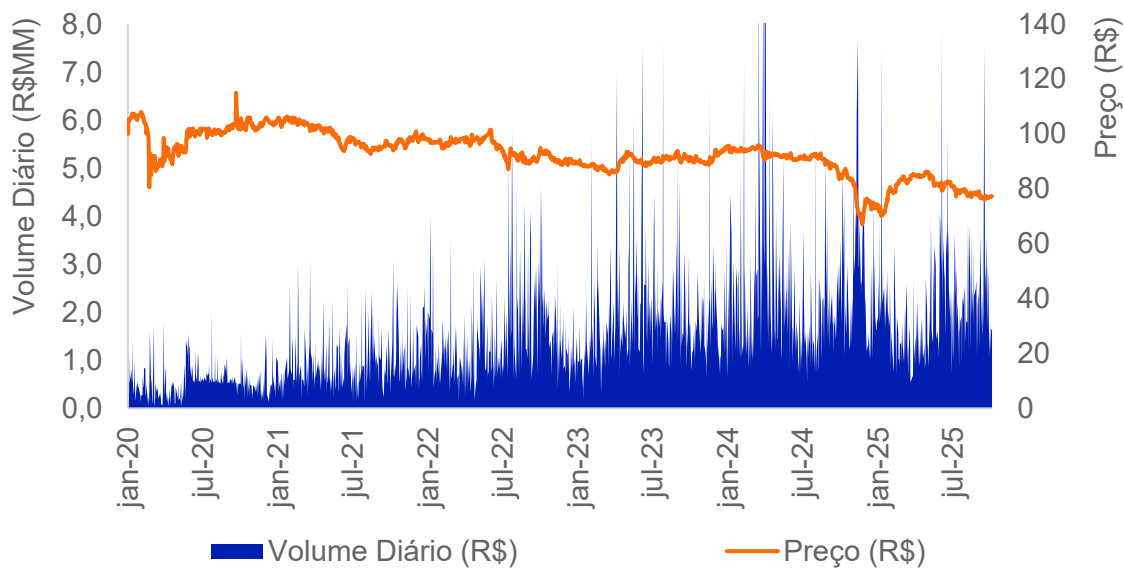
CRI Serpasa

Resumo: O CRI Serpasa, emitido em abril de 2022, possui volume de emissão de R\$ 35 milhões, com saldo devedor atual de R\$ 34,2 milhões, dos quais o Fundo detém 15% (0,4% do PL). A remuneração original de emissão é de CDI + 6,0% a.a., mas atualmente está remunerando CDI + 3,0% a.a., valor compatível com os fluxos de cessão esperado. A operação foi estruturada para financiar a implantação de um sistema de irrigação em uma das fazendas da companhia, tendo como garantias a alienação fiduciária de dois imóveis rurais com 5.100 hectares de área irrigada e cultivada, além de aval dos sócios e fundo de reserva.

Update: A operação teve seu Resgate Antecipado declarado, pelo inadimplemento das obrigações pecuniárias pela devedora, as quais não foram sanadas no prazo de cura, conforme fato relevante divulgado pela securitizadora em 16 de setembro. Desde então, foram tomadas as providências legais para execução extrajudicial. Até o momento, entretanto, não houve evolução concreta no processo de execução judicial, apesar da abordagem ativa dos investidores do CRI e dos assessores jurídicos contratados para o caso. Continuamos implementando nossas estratégias para recuperação dos créditos, atuando de forma coordenada tanto na esfera judicial quanto na extrajudicial.

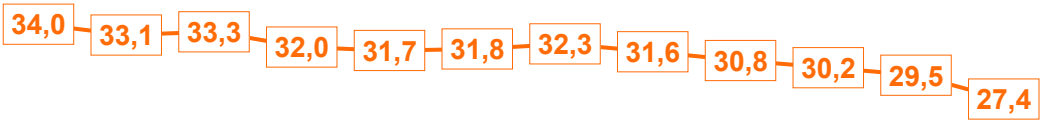
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
3	CRI Coteminas	75,4	5,5%	Varejo	RN	Virgo	21G0785091	IPCA	9,3%	9,3%	11,1%	4,8	jul-31	- ¹	AFI, CFRA, FR, AVS
36	CRI Serpasa	5,1	0,4%	Agro	BA	Virgo	22D0382755	CDI	3,0%	6,0%	2,4%	5,1	nov-31	- ¹	AFI, CFR, FR, AVS

Liquidez



	Out-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	2,4	2,0	2,2
Giro	2,5%	18,6%	23,7%

Número de Cotistas (em milhares)



nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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

Deliberações das Assembleias do Mês

PATRIA

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
14/10/2025	CRI Allegra Pacaembu	22D0378281	4	Aprovar	Todas Aprovadas
14/10/2025	CRI Serpasa	22D0382755	4	Aprovar	Todas Aprovadas
17/10/2025	CRI Global Realty	21J0733885	1	Aprovar	Todas Aprovadas
20/10/2025	CRI Porte	22L1463276	2	Aprovar	Todas Aprovadas
23/10/2025	CRI Unacorp	24K1425359	2	Aprovar	Todas Aprovadas
24/10/2025	CRI Allegra Pacaembu	22D0378281	3	Aprovar	Todas Aprovadas
30/10/2025	CRI Serpasa	22D0382755	1	Aprovar	Todas Aprovadas

Anexos

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 272 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 28 bilhões** sob gestão



+**20 FIs** listados na B3,
2 FIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



Este material foi preparado pelo 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.