

Relatório Gerencial

HGCR11

Patria Recebíveis Imobiliários FII

Janeiro 2026

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no artigo 6º do Regulamento), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos.

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

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

Início das Atividades

Dezembro 2009

Código de Negociação

HGCR11

CNPJ

11.160.521/0001-22

Cotas Emitidas

15.418.106

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

0,8% ao ano sobre o valor de mercado do fundo.

Taxa de Performance*

20% sobre o excedente de 110% da média do CDI.

Público Alvo

Investidores em geral

Acesse a cota diária do Fundo



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	113	152.710	0,91	2,3%
IFIX - Office	14	11.815	0,71	3,8%
IFIX - Logística	14	29.711	0,94	0,8%
IFIX - Shopping	9	19.033	0,90	2,4%
IFIX - CRIs	42	60.547	0,93	2,7%
IFIX - FOFs	9	7.351	0,90	5,5%
IFIX - Renda Urbana	4	8.974	0,96	0,2%
IFIX - Outros	21	15.280	0,91	1,1%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE JANEIRO/26:

Dando continuidade ao otimismo observado no final de 2025, o mercado de Fundos Imobiliários iniciou 2026 com robustez, registrando o sexto mês consecutivo de alta. O IFIX encerrou janeiro com valorização de +2,3%, renovando sua máxima histórica. O movimento reflete a percepção de que o aperto monetário cumpriu seu papel, permitindo que o mercado antecipe o início do ciclo de cortes da Selic, já precificado para tão cedo quanto março ou o segundo trimestre.

O desempenho do mês foi sustentado por um alinhamento favorável entre os cenários doméstico e internacional. No front interno, o IPCA de dezembro trouxe o alívio aguardado: a inflação encerrou 2025 em 4,26%, dentro da meta. Embora a inflação de serviços (5,95%) ainda demande cautela e o mercado de trabalho siga aquecido, a desinflação valida a mudança de postura do Banco Central. Paralelamente, os dados de atividade indicaram que a economia vem perdendo tração em resposta aos juros de 15% a.a., reforçando a necessidade de afrouxamento monetário.

Externamente, o mês foi marcado pela retomada do apetite ao risco global. O afrouxamento monetário nos Estados Unidos e o enfraquecimento do dólar redirecionaram capital estrangeiro para mercados emergentes, beneficiando o Brasil. Esse movimento contribuiu para o fechamento da curva de juros futura e para a valorização do Real, mesmo diante de tensões geopolíticas como a operação militar dos EUA na Venezuela.

Setorialmente, observamos uma dinâmica de “caça aos descontos”. Fundos de Papel avançaram +2,5%, mantendo a atratividade do carregamento, com destaque para FOFs e Multiestratégia. Esses segmentos, que começaram o ano com descontos patrimoniais elevados, foram os mais sensíveis ao fechamento da curva de juros e lideraram semanas de alta. Já os Fundos de Tijolo subiram de forma mais tímida (+1,6%), com dispersão entre Lajes, Shoppings e o segmento Logístico, que ficou atrás devido a spreads comprimidos.

Em suma, janeiro confirmou que a janela de oportunidade nos FIIs permanece aberta. A combinação de inflação controlada, câmbio favorável e iminência do corte de juros sustenta uma visão construtiva para a classe, especialmente nos ativos ainda negociados com desconto patrimonial, embora 2026 possa apresentar volatilidade em meio ao calendário eleitoral e à dinâmica fiscal.

Resumo HGCR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.517,7 milhões	R\$ 98,43/cota	1,00 P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.524,2 milhões	R\$ 98,86/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut	88,2%	13,6%	4,0%	9,3%	3,5	1,6%
FII	9,2%	15,5%	4,0%	11,1%	4,3	3,2%
Carteira	97,4%	13,8%	4,0%	9,4%	-	-
Caixa	2,6%	11,5%	-	-	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100%	14,2%	-	-	-	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 3,5 milhões	R\$ 0,95	R\$ 0,54/cota	103.592

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
106,36	8,74%	7,84%
103,86	8,95%	8,05%
101,36	9,17%	8,27%
98,86	9,40%	8,50%
96,36	9,65%	8,75%
93,86	9,90%	9,00%
91,36	10,17%	9,27%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI e Operações Estruturadas, FII e caixa. Data base 30/01.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- No mês de janeiro de 2026, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 0,75/cota**, valor que serviu de base para a **distribuição dos rendimentos, no valor de R\$ 0,95/cota**, a ser pago aos cotistas no dia 13 de fevereiro de 2026. Considerando o **resultado distribuído**, o Fundo encerrou o mês com resultado acumulado no valor de R\$ 0,54/cota (vs. R\$ 0,75/cota em dezembro) e com saldo de inflação acruada de R\$ 0,87/cota (vs. R\$ 0,81/cota em dezembro), totalizando R\$ 1,42/cota em resultados acumulados e inflação acruada ao final de janeiro (vs. R\$ 1,56/cota em dezembro).
- Projetamos a manutenção do patamar de **R\$ 0,95/cota** de distribuição para os próximos meses, considerando as condições econômicas atuais. Contudo, destacamos que **esse valor permanece sujeito a redução** caso o movimento de desaceleração da inflação se intensifique, uma vez que tal dinâmica pode impactar as receitas do Fundo no curto prazo. Seguimos acompanhando atentamente os indicadores econômicos, e quaisquer ajustes necessários serão comunicados oportunamente, em linha com nosso compromisso de transparência e maior previsibilidade aos cotistas.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **97,4% do patrimônio líquido alocado**, sendo **88,2% em CRI e Operações Estruturadas** com uma **rentabilidade média ponderada de 13,6% a.a. (IPCA+ 9,3% a.a.)**, prazo médio de 3,5 anos e spread médio de 1,6% a.a.
- A carteira conta com **39 CRI e 1 Operação Estruturada**, sendo **87% da carteira¹ indexados ao IPCA (IPCA+ 9,1% a.a.)**, **10% indexados ao CDI (CDI+ 4,6% a.a.)**, **2%** a uma taxa **pré-fixada de 14%** e **0,1%** ao **IGPM (IGPM+ 9,3%)**. Além disso, o Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos de investimento imobiliário. Para mais detalhes sobre essa alocação, [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- No mês de janeiro de 2026, o Fundo aumentou a sua exposição nos seguintes CRI, já detidos pelo Fundo: (i) **CRI Carrefour**, no valor de **R\$ 25 milhões**, à taxa **PRÉ de 14% a.a.**; e (ii) **Mega Moda**, no valor de **R\$ 8 milhões**, à taxa de **IPCA + 8,9%**.
- Ainda, o Fundo reduziu sua posição no **FII GARE11** em **R\$ 1,2 milhão**.
- Em relação às receitas extraordinárias, é importante pontuar o recebimento do **pré-pagamento** do **CRI Swiss Park**, gerando resultado extraordinário de **R\$ 50,9 mil**, equivalente a **R\$ 0,003/cota**.

COMPROMISSADAS:

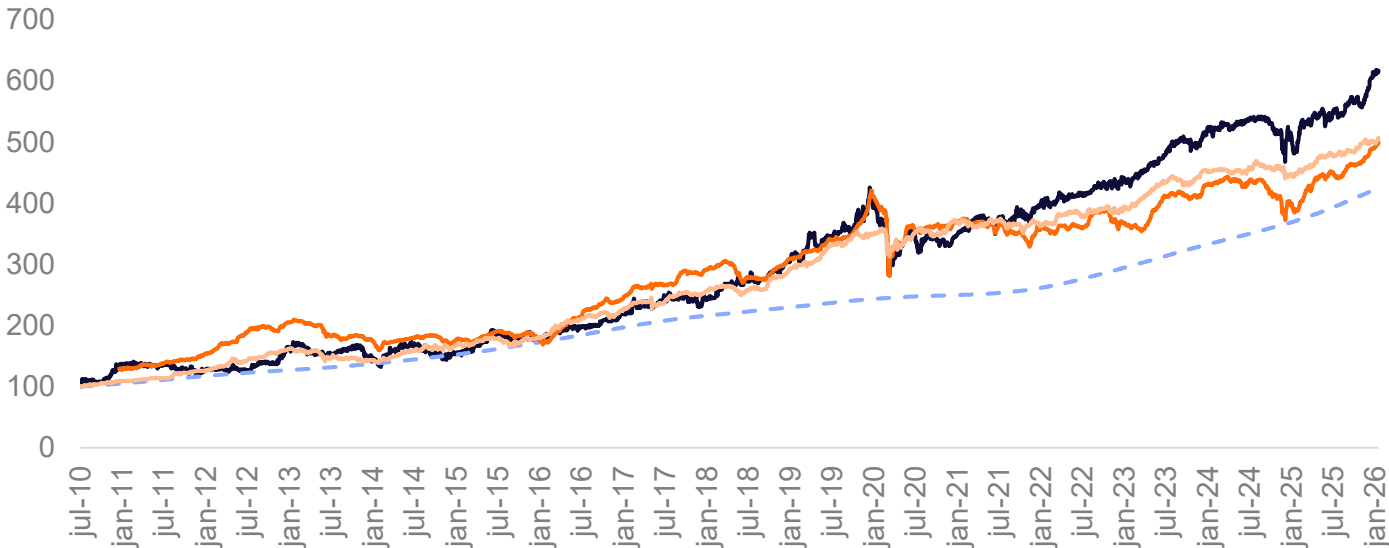
- O Fundo terminou o mês sem operações compromissadas.

WATCHLIST:

- Neste mês, não foram adicionados novos CRI no Watchlist. Para mais informações, [clique aqui](#).

Performance

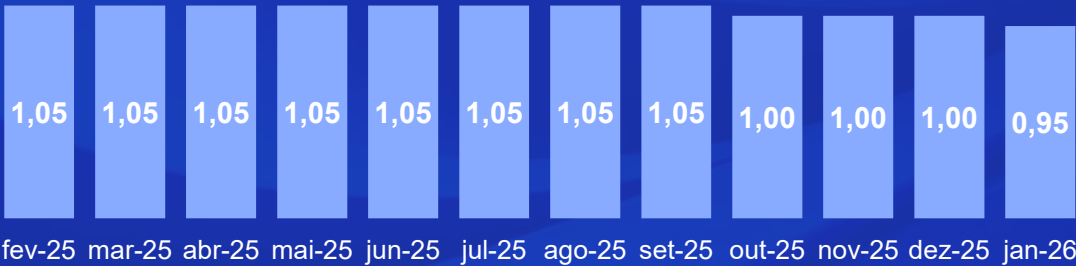
PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGCR111	1,9%	1,9%	516,7%	12,6%
IFIX	2,3%	2,3%	-	-
CDI Bruto	1,2%	1,2%	324,8%	9,9%
IMA-B	1,0%	1,0%	406,9%	11,1%

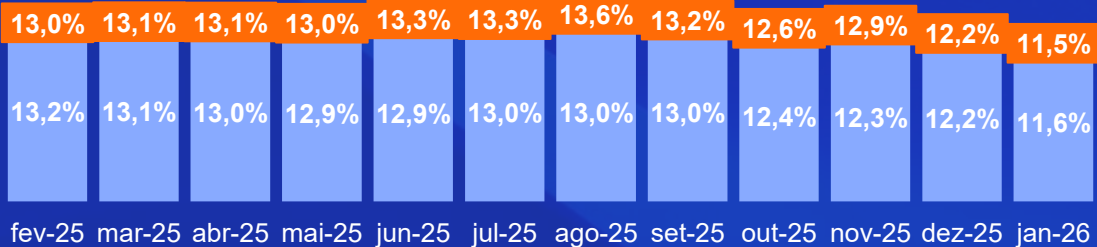
Distribuições por Cota²

Média 12M | R\$ 1,03



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. ² Distribuição anunciada no último dia útil do mês caixa e pagamento realizado no 10º dia do mês subsequente.
Fonte: Economática.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

	JAN-26	R\$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária (CRI)	10.973.735	0,71	10.973.735	177.634.861
Resultado com FII	961.593	0,06	961.593	12.016.137
Receita Extraordinária	67.922	0,00	67.922	15.044.447
Receitas - Total	12.003.251	0,78	12.003.251	204.695.445
Despesas - Total	(1.117.285)	(0,07)	(1.117.285)	(12.674.986)
Resultado Financeiro Líquido	625.606	0,04	625.606	(708.878)
Resultado Distribuível*	11.511.571	0,75	11.511.571	191.311.581
Resultado Distribuído	14.647.201	0,95	14.647.201	190.413.609

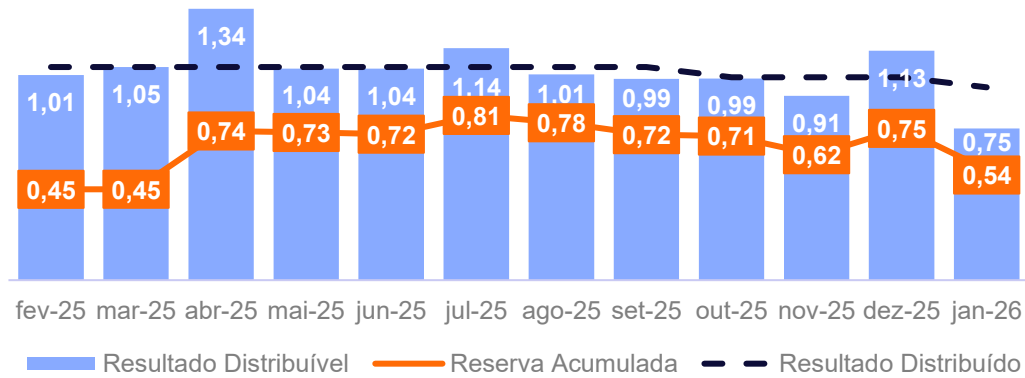
Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui



Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

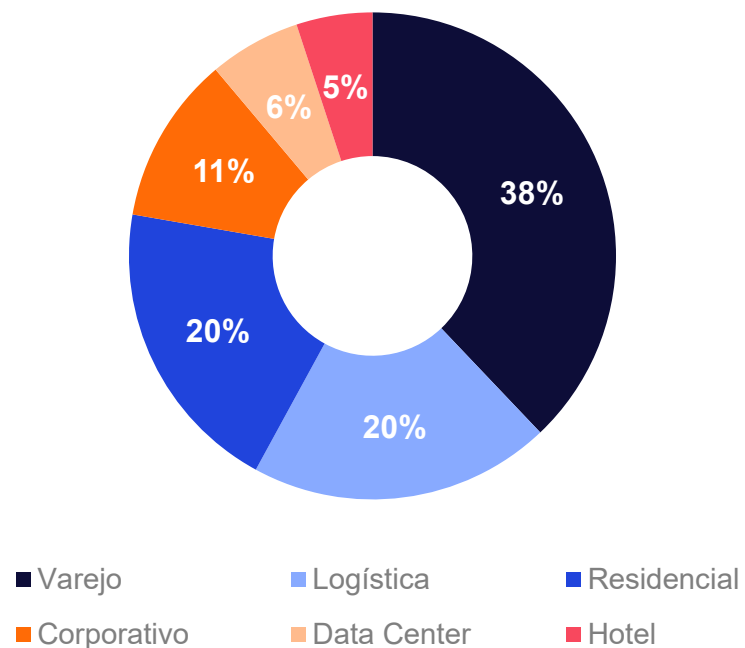


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

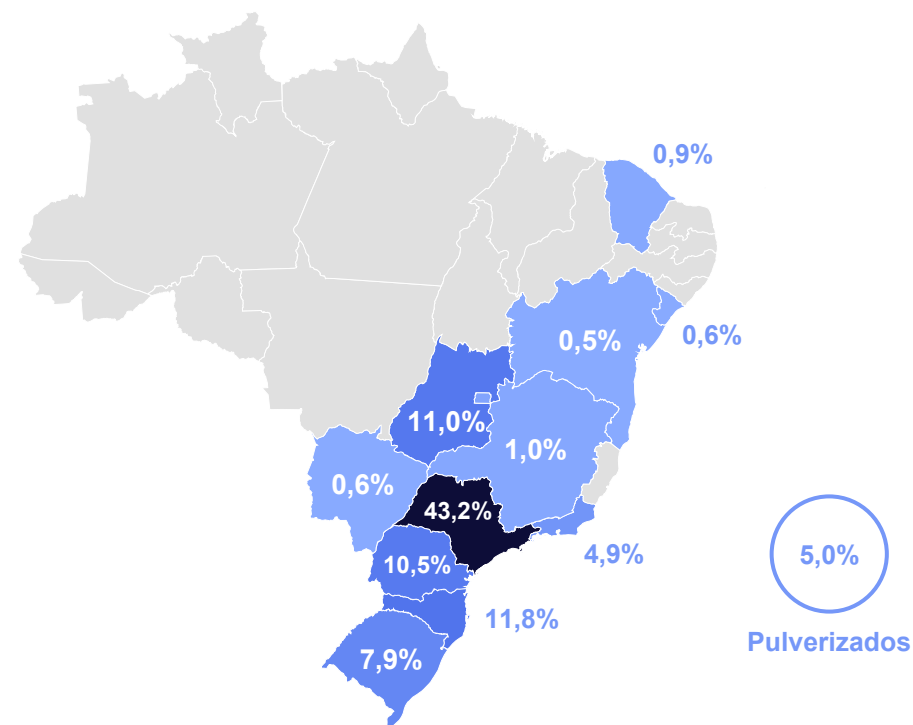
Carteira de Ativos¹ (1/2)

PATRIA

Ativos Imobiliários



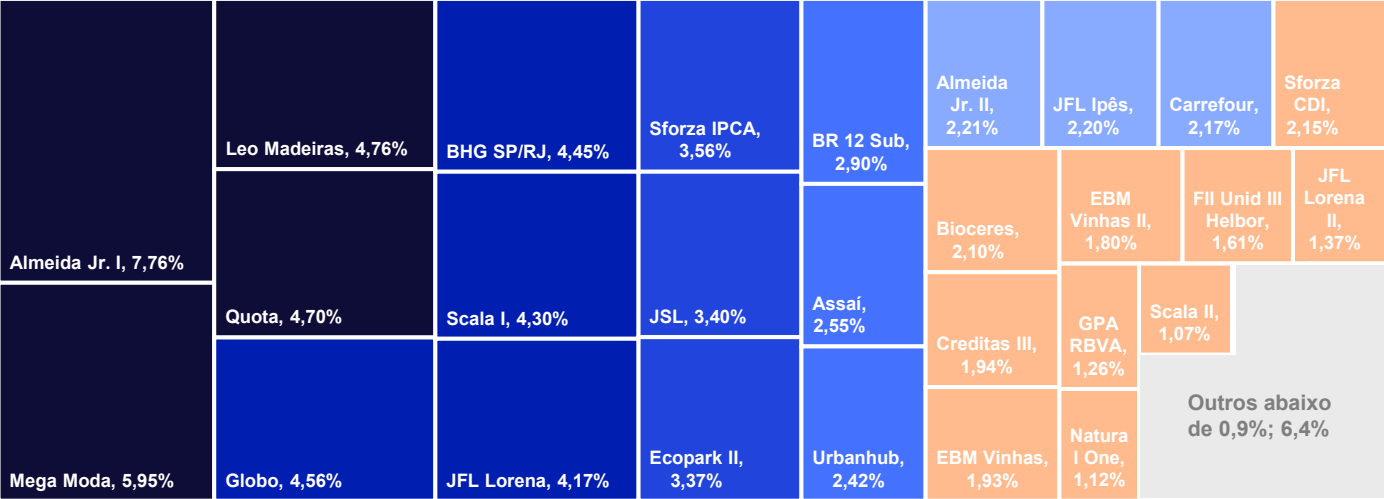
Distribuição Geográfica



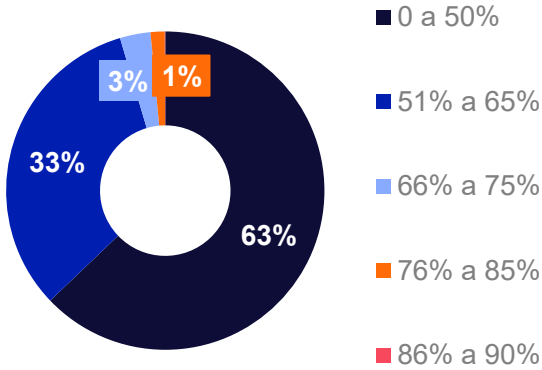
Portfólio com 40 CRI¹, diversificado em 6 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de varejo (38%), residencial (20%) e logística (20%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (mais de 43% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI

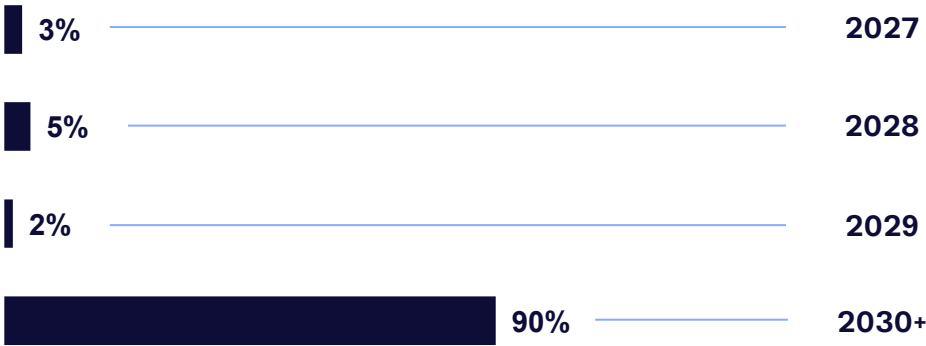


Distribuição por LTV

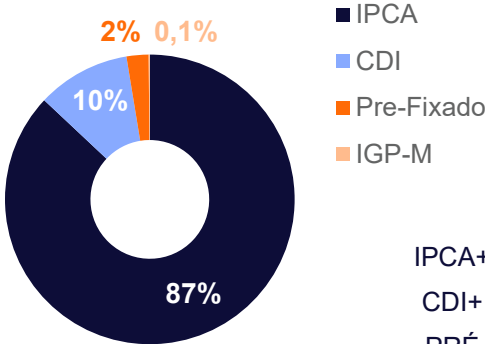


LTV Médio Ponderado de 44%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	9,1%	7,8%	3,65
CDI+	4,6%	3,6%	2,98
PRÉ	14,0%	14,0%	2,38
IGPM+	9,3%	8,3%	3,13

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

Detalhamento de Ativos (1/2)

#	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	Almeida Jr. I	117,7	7,76%	Varejo	SC	RIZA Sec	20I0047200	IPCA	7,8%	8,0%	9,3%	5,83	ago-39	37,2%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
2	Mega Moda	90,3	5,95%	Varejo	GO	OPEA Sec	22L1668408	IPCA	8,2%	8,4%	8,8%	3,97	dez-34	39,2%	AFI, CF, Aval Sócio, Aval Cia
3	Leo Madeiras	72,3	4,76%	Logística	SP	OPEA Sec	22A0699149	IPCA	7,0%	7,5%	7,4%	4,88	abr-37	54,5%	AFI, FD, Fiança
4	Quota	71,3	4,70%	Corporativo	SP	OPEA Sec	22E1313202	IPCA	7,8%	0,0%	0,0%	0,00	jun-32	0,0%	AFI, AFQ, Aval Sócio
5	Globo	69,2	4,56%	Corporativo	SP	OPEA Sec	22A0695877	IPCA	6,9%	7,0%	7,9%	4,75	jan-37	64,8%	AFI, CF, FR
6	BHG SP/RJ	67,6	4,45%	Hotel	SP e RJ	OPEA Sec	24B1693195	IPCA	10,5%	10,5%	10,5%	2,92	fev-34	37,8%	AFI, CFR, FR, Coobrigação
7	Scala I	65,2	4,30%	Data Center	RS	OPEA Sec	24J3438891	IPCA	8,2%	8,2%	9,0%	3,89	nov-34	54,8%	AFI, CF, FR, FD
8	JFL Lorena	63,2	4,17%	Residencial	SP	OPEA Sec	22L1429186	IPCA	10,5%	10,5%	12,5%	1,68	jun-40	60,1%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
9	Sforza IPCA	54,1	3,56%	Varejo	SP e PR	OPEA Sec	20L0610250	IPCA	8,0%	9,0%	15,9%	2,70	dez-31	50,1%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
10	JSL	51,6	3,40%	Logística	SP, RJ e RS	OPEA Sec	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	7,5%	4,10	jan-35	63,2%	AFI, Fiança, FD
11	Ecopark II	51,2	3,37%	Logística	PR	OPEA Sec	24J4613741	IPCA	8,8%	8,8%	9,0%	4,64	out-36	19,2%	AFI, CF, FR, FD, Aval Sócio
12	BR 12 Sub	44,1	2,90%	Varejo	SP, RJ e DF	OPEA Sec	22G0282333	IPCA	8,9%	8,6%	9,2%	1,36	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
13	Assaí	38,7	2,55%	Varejo	DF, SP, SE, CE e MS	OPEA Sec	22E1284935	IPCA	6,8%	7,4%	6,0%	3,71	abr-34	15,4%	AFQ
14	Urbanhub	36,7	2,42%	Logística	SP	OPEA Sec	22E1150634	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	2,97	jul-32	18,0%	AFI, CF, FR, FD
15	Almeida Jr. II	33,5	2,21%	Varejo	SC	RIZA Sec	24H2371051	IPCA	8,9%	8,9%	8,9%	5,59	ago-39	37,2%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
16	JFL Ipês	33,3	2,20%	Residencial	SP	OPEA Sec	20H0872720	CDI	2,9%	2,9%	5,4%	1,93	ago-30	29,2%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
17	Carrefour	32,9	2,17%	Varejo	BA, MG, SP, PE, RS	Bari Sec	25L2402882	Pre-Fixado	14,0%	14,0%	14,0%	2,38	dez-28	43,3%	AFI, CF
18	Sforza CDI	32,6	2,15%	Varejo	SP e PR	OPEA Sec	20L0610216	CDI	4,9%	5,9%	5,9%	3,60	dez-31	50,1%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
19	Bioceres	31,8	2,10%	Logística	PR	OPEA Sec	22F1223555	IPCA	8,0%	8,3%	9,4%	4,86	jun-37	54,7%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio
20	Creditas III	29,5	1,94%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	21F1058275	IPCA	6,7%	6,7%	10,3%	5,30	jun-41	31,7%	AFI

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

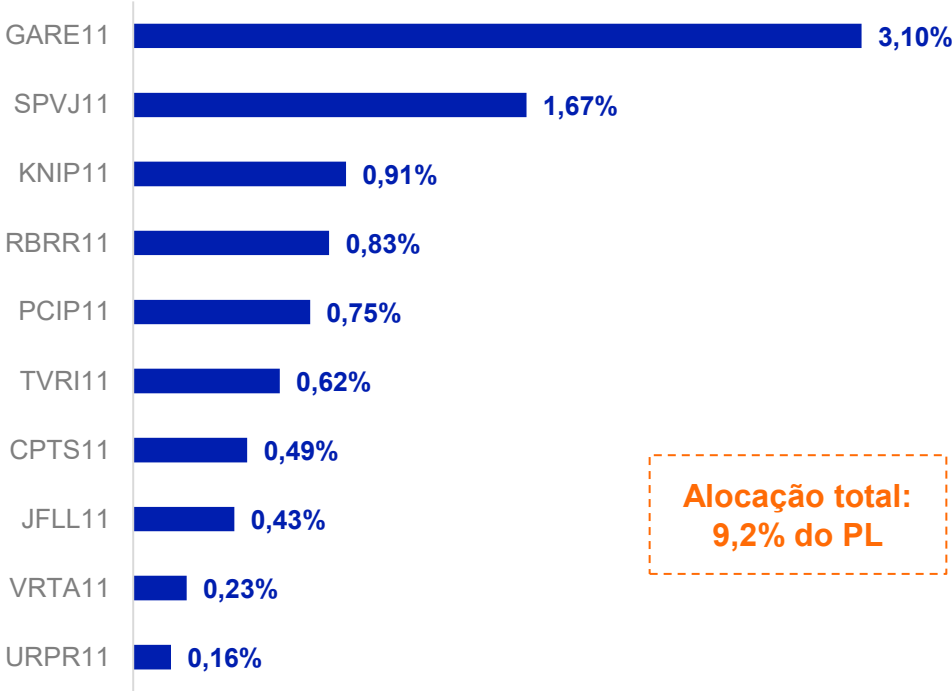
Detalhamento de Ativos (2/2)

#	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
21	EBM Vinhas	29,2	1,93%	Residencial	GO	OPEA Sec	21D0695098	IPCA	9,4%	9,4%	14,2%	3,79	jan-35	27,1%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
22	EBM Vinhas II	27,3	1,80%	Residencial	GO	OPEA Sec	25A3191016	IPCA	9,4%	9,4%	9,6%	3,79	jan-35	27,1%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
23	FII Unid III Helbor	24,5	1,61%	Residencial	SP	n/a	52112223FII	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,00	dez-28	75,0%	Obrigação de Recompra, VMD liberado na venda dos imóveis, Desconto na aquisição dos imóveis
24	JFL Lorena II	20,9	1,37%	Residencial	SP	OPEA Sec	25G3477922	IPCA	10,5%	10,5%	10,6%	5,43	jun-40	60,1%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
25	GPA RBVA	19,2	1,26%	Varejo	SP	OPEA Sec	20L0687133	IPCA	5,6%	8,0%	8,1%	4,50	dez-35	79,0%	AFI, CF, FR, FD
26	Natural One	17,1	1,12%	Logística	SP	OPEA Sec	19L0987016	CDI	2,2%	2,2%	2,2%	3,93	dez-31	73,5%	Fiança, AFI, Aval Sócio, Coobrigação
27	Scala II	16,3	1,07%	Data Center	RS	OPEA Sec	24J3439259	IPCA	10,0%	10,0%	10,9%	3,72	nov-34	54,8%	AFI, CF, FR, FD
28	Balaroti	13,4	0,88%	Varejo	PR e SC	OPEA Sec	19J0133907	CDI	3,0%	3,2%	4,5%	1,73	out-29	25,8%	AFI, FR, Fiança
29	Creditas I	12,8	0,84%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	20F0755566	IPCA	6,6%	6,6%	8,9%	5,09	jun-40	34,4%	AFI
30	JFL V House	12,1	0,79%	Residencial	SP	OPEA Sec	19H0221304	IPCA	7,0%	7,2%	12,3%	2,58	jul-31	44,6%	AFI, FR, Aval Cia, AFQ
31	Cashme Mez	11,7	0,77%	Varejo	Pulverizado	OPEA Sec	22H1697882	IPCA	7,8%	8,2%	9,8%	3,05	mar-31	25,0%	AFI, FR, Fiança Cia
32	WTC	8,4	0,55%	Corporativo	SP	OPEA Sec	24J2347147	CDI	2,0%	2,0%	2,0%	5,40	out-34	14,4%	AFI, AFQ, CF, FR
33	Cashme SR	7,8	0,52%	Varejo	Pulverizado	OPEA Sec	22H1666875	IPCA	7,1%	7,6%	9,8%	1,81	nov-29	37,0%	AFI, FR, Fiança Cia
34	Logpar	7,5	0,50%	Logística	PR	OPEA Sec	20L0630618	IPCA	7,5%	7,5%	13,7%	2,29	dez-30	7,4%	AFI, Fiança, Aval Sócio, FR, FO
35	So Marcas	7,0	0,46%	Varejo	MG	Forte Sec	18L1168429	IPCA	6,8%	7,3%	9,7%	1,41	dez-28	28,1%	AFI, Fiança
36	JFL Ipês II	6,0	0,39%	Residencial	SP	OPEA Sec	22L0147303	CDI	2,9%	2,9%	10,2%	2,26	out-30	29,2%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
37	Iguatemi Fortaleza Mez	4,2	0,27%	Varejo	CE	Habitasec	19I0737681	CDI	1,4%	1,9%	1,5%	5,19	set-36	26,4%	AFI, CF, Aval Cia, FR
38	Creditas II	4,1	0,27%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	20J0837185	IPCA	6,5%	6,5%	10,5%	5,72	out-40	22,9%	AFI
39	Pulverizado III	0,9	0,06%	Residencial	Pulverizado	BR Securities	10K0024718	IGP-M	9,0%	8,3%	10,5%	5,17	out-30	65,3%	AFI, FR, FD
40	Pulverizado II	0,7	0,05%	Residencial	Pulverizado	BR Securities	10G0020942	IGP-M	8,9%	8,3%	7,8%	0,50	jun-40	86,6%	AFI, FR, FD
TOTAL		1.338,0	88,2%												

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

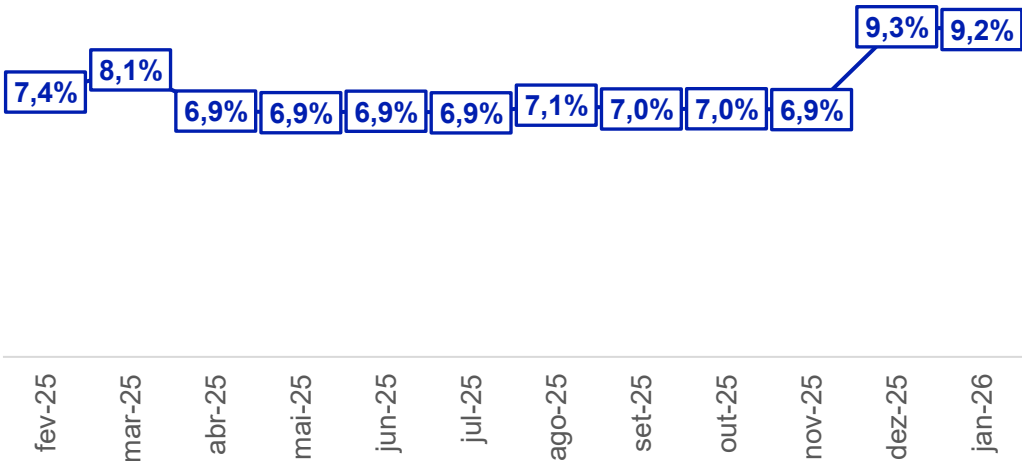
O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos imobiliários, composta por 10 FIIs, que representavam, no fechamento do mês, 9,2% do patrimônio líquido do Fundo.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação total:
9,2% do PL

Alocação em FII (% do PL)



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

CRI Quota

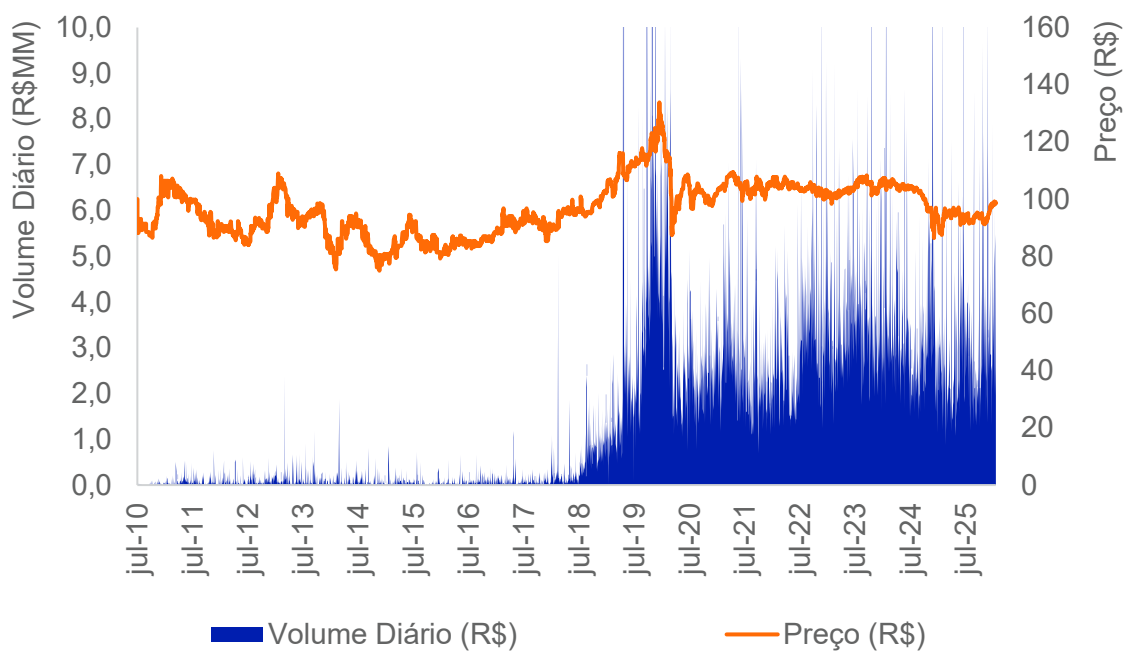
Quota é uma desenvolvedora imobiliária e incorporadora focada no mercado de São Paulo, com mais de 50 anos de história. Em 2022, o Fundo fez uma operação no volume total de R\$ 70 milhões com garantia em sete lajes do edifício Quota Corporate, empreendimento comercial AAA localizado na região da Av. Chucri Zaidan, em São Paulo. O CRI foi emitido à taxa de IPCA+ 7,75% a.a., e possui como garantias:

- (i) Alienação fiduciária de 7 lajes (8.120 metros quadros de ABL) do Quota Corporate (LTV inicial de aproximadamente 65%);
- (ii) Alienação fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- (iii) Promessa de cessão fiduciária dos recebíveis provenientes da locação do empreendimento;
- (iv) Aval dos sócios pessoas físicas da Quota; e
- (v) Fundo de reserva equivalente a 3 PMTs.

Janeiro 2026: O CRI Quota inadimpliu o pagamento da parcela dos CRI vencida em abril/2025. Em razão disso, no mesmo mês, a Quota foi notificada a realizar o pagamento do saldo devedor total dos créditos imobiliários devidos. Em 5 de maio, mediante o não pagamento, foi realizada assembleia especial de investidores ratificando a recompra compulsória dos créditos imobiliários, e consequentemente dos CRI, e autorizando a securitizadora a seguir com os trâmites para o início da execução das garantias. O prazo de cura se esgotou em junho, desde então, todas as medidas judiciais adequadas para a recuperação do crédito foram tomadas, sem qualquer evolução concreta no processo de execução judicial até então. Em paralelo ao processo de execução das garantias, o time de gestão liderou, junto a Quota, a venda do ativo, sendo certo que, em dezembro/2025, foi assinado contrato de venda e compra, sob condições suspensivas, de venda da totalidade do imóvel, incluindo as lajes dadas em garantias na operação de CRI e a laje detida diretamente pelo FII Corporate Chucri, para uma empresa de comunicação, pelo valor bruto de R\$ 100 milhões, sendo devido o pagamento de 5% do valor a título de sinal, já recebidos. A outorga da escritura e recebimento do valor remanescente do preço está condicionada à algumas Condições Precedentes, sendo que, do valor remanescente a receber, serão descontados os tributos não recolhidos e/ou repactuados, estimados em aproximadamente R\$ 7 milhões, de forma que o resultado financeiro total e o respectivo impacto por cota será divulgado na conclusão da transação. Destacamos que a posição do CRI Quota é detida de forma indireta, por meio do FII Corporate Chucri, de forma a otimizar a monetização do ativo. Além disso, optamos por excluir a remuneração do CRI do respectivo relatório, considerando que o ativo não remunera a taxa acordada na operação em razão de seu vencimento antecipado.

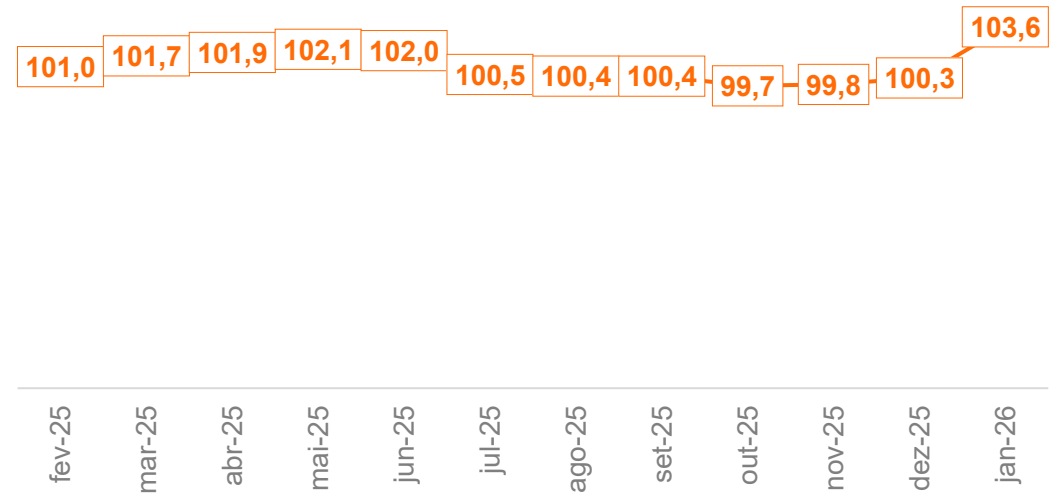
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
4	Quota	71,3	4,70%	Corporativo	SP	OPEA Sec	22E1313202	IPCA	0,0%	0,0%	0,0%	0,00	jun-32	0,0%	AFI, AFQ, Aval Sócio

Liquidez



	Jan-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	3,5	3,5	3,0
Giro	4,9%	4,9%	50,9%

Número de Cotistas (em milhares)



*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
2-Jan-26	CRI Mega Moda	22L1668408	1	Aprovar	Aprovada
2-Jan-26	CRI WTC	24J2347147	3	Aprovar	Aprovada
15-Jan-26	CRI Swiss Park	17H0922936	2	Aprovar	Aprovada
23-Jan-26	CRI JFL Ipês II	22L0147303	1	Aprovar	Aprovada

Anexos

somos o **PATRIA**

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

+ de **37 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 289 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 38 bilhões** sob gestão



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

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



Este material foi preparado pelo 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.