

Relatório Gerencial

PSEC11

Patria Securities FII

Objetivo do Fundo

O Fundo tem como objetivo aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e complementarmente, em: (i) ações ou cotas de sociedades, (ii) cotas de fundos de investimento em participações ou de fundos de investimento em ações (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios; (iv) letras hipotecárias, (v) letras de crédito imobiliário e (vi) letras imobiliárias garantidas, desde que todos estes fundos e veículos de investimento tenham como propósito único atividades permitidas aos fundos imobiliários.

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

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

Início das Atividades

Fevereiro 2020

Código de Negociação

PSEC11

CNPJ

35.507.457/0001-71

Cotas Emitidas

18.399.378

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Fundos Gestão Ativa

Gestor*

Pátria - VBI Securities Ltda.

Administrador e Escriturador*

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Taxa de Administração Total*

0,925% a.a. sobre o Valor de Mercado^{1,2} do Fundo, sendo 0,80% repassado ao Gestor

Taxa de Performance*

20% dos rendimentos que superarem a variação positiva do IFIX

Público Alvo

Investidores em geral

Acesse a cota diária do Fundo



Clique aqui para acessar nossas políticas



Cadastre-se no mailing



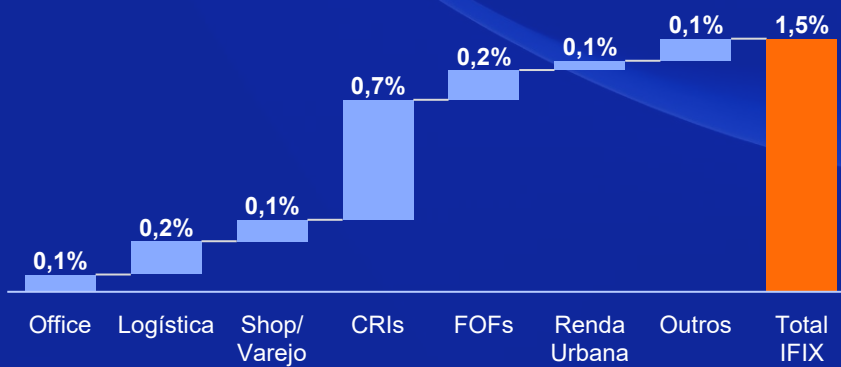
Fale com o time de Relações com Investidores de RE



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	150.642	0,93	1,5%
IFIX - Office	16	16.847	0,80	0,9%
IFIX - Logística	17	31.838	0,94	1,0%
IFIX - Shopping	8	12.831	0,89	1,6%
IFIX - CRIs	38	54.112	0,98	2,1%
IFIX - FOFs	21	17.526	0,89	1,6%
IFIX - Renda Urbana	5	11.981	0,95	0,9%
IFIX - Outros	8	5.507	0,86	1,1%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*

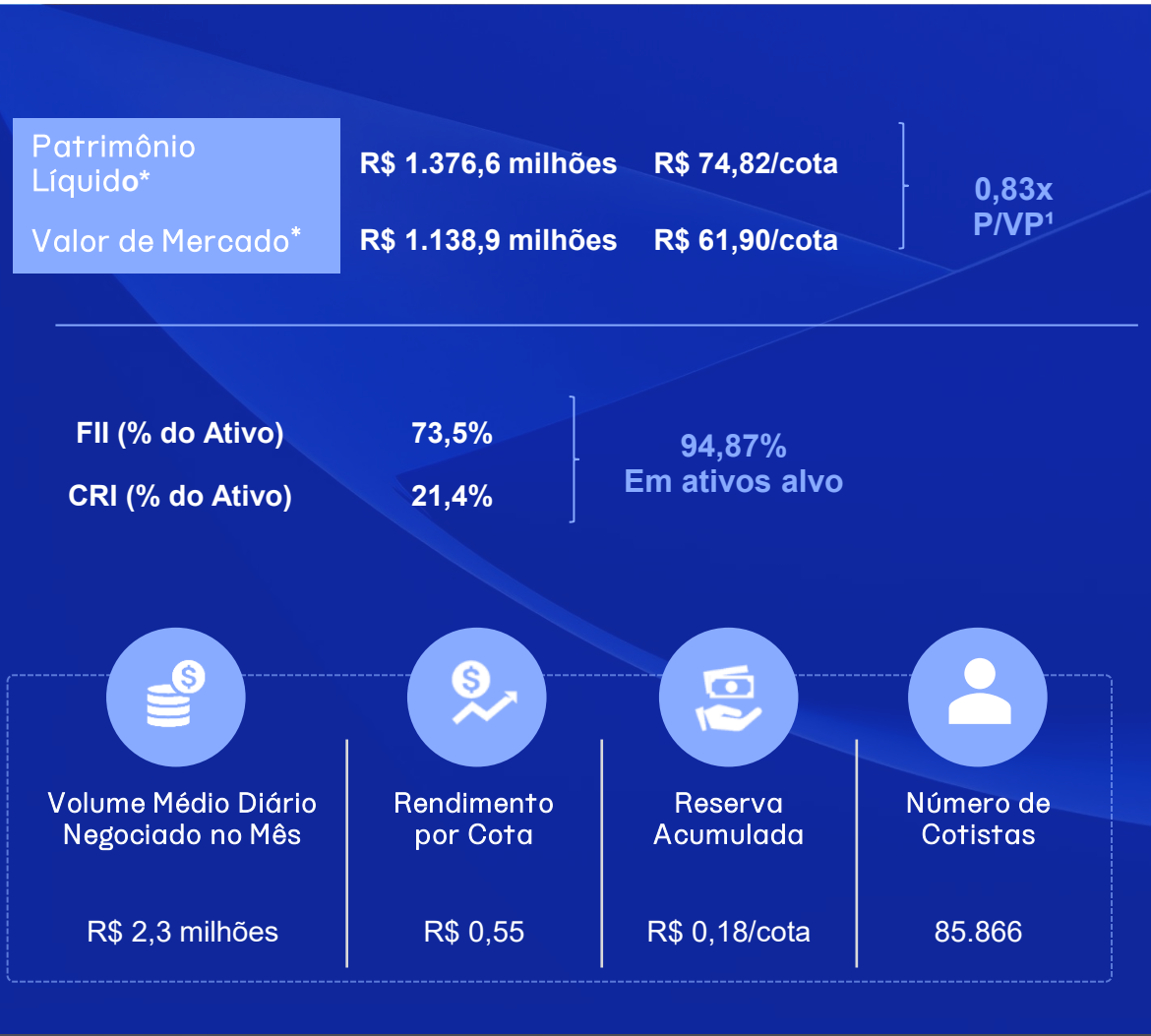


PANORAMA DE ABRIL/26:

O mercado de Fundos Imobiliários voltou ao terreno positivo em abril, com o **IFIX avançando 1,5% no mês e recuperando integralmente a queda de 1,1% observada em março**. Com isso, o índice acumula **alta de 3,6% no ano**. Os dois principais motores do movimento foram o **segundo corte da Selic**, que reduz o custo de oportunidade dos FIIs frente à renda fixa, e a **percepção de melhora no conflito no Oriente Médio**, que aliviou parte da aversão a risco observada no mês anterior.

No cenário externo, **EUA e Irã firmaram um cessar-fogo em 8 de abril**, mediado pelo Paquistão e posteriormente estendido por prazo indeterminado. **Apesar disso, o Estreito de Ormuz permaneceu efetivamente fechado ao longo de todo o mês**, em meio ao impasse entre o bloqueio iraniano à navegação e o contra-bloqueio americano aos portos do Irã, mantendo o **barril de Brent acima de US\$ 100 no fechamento do mês**. No Brasil, o Copom deu mais um passo no **ciclo de afrouxamento monetário**, levando a **Selic de 14,75% para 14,50%**, após o corte inicial de 15,00% para 14,75% na reunião anterior. A discussão central do mercado neste momento é se o ritmo dos cortes seguirá conforme o esperado nas próximas reuniões ou se haverá desaceleração diante das pressões inflacionárias decorrentes do choque energético, com o Boletim Focus revisando o IPCA de 2026 para 4,86% ao longo do mês.

Setorialmente, **os Fundos de CRIs lideraram as altas, com valorização de 2,1%**. A performance superior refletiu o **repasso das leituras de inflação mais elevadas dos últimos meses**, com o IPCA registrando **0,70% em fevereiro e 0,88% em março, ambos acima das expectativas de mercado**. Esses números deverão se traduzir em **dividendos mais robustos à frente**, beneficiando especialmente os fundos indexados ao IPCA. Fundos de Fundos (+1,6%) e Shopping Centers (+1,6%) também tiveram bom desempenho, seguidos por Outros (+1,1%), Logística (+1,0%), Renda Urbana (+0,9%) e Lajes Corporativas (+0,9%). Com o IFIX ainda negociando a 0,93x o valor patrimonial e o ciclo de cortes em andamento, **as perspectivas para o mercado seguem construtivas**, ainda que a volatilidade externa permaneça como o principal fator de risco.



COMENTÁRIO DA GESTÃO

Em abril de 2026, avançamos de forma concreta no **reposicionamento estratégico do portfólio**, com a **aceleração da alocação em CRIs** diretos e a continuidade da **redução gradual da exposição a FIs listados**. O mês foi marcado por um passo relevante na construção do book de crédito, com **R\$ 76 milhões alocados em CRIs**, equivalente a 5,5% do PL do fundo, a uma taxa média de IPCA+ 10,5% a.a. e CDI+ 5,0% a.a.. Esse movimento está plenamente alinhado ao plano estratégico comunicado nos meses anteriores, de elevação estrutural da alocação em crédito como vetor de aumento da recorrência e previsibilidade dos resultados do fundo.

No que diz respeito à carteira de FIs, demos continuidade à simplificação do portfólio, com a redução de 2,8% do PL em posições sem impacto significativo no resultado do mês. Com isso, encerramos abril com 79 FIs em carteira, avançando na direção da **meta de 40 a 50 posições em FIs ao final do ano**. A redução foi conduzida de forma disciplinada sem perdas relevantes.

O resultado do fundo em abril foi expressivo, com o **resultado distribuível atingindo R\$ 0,69/cota**, já refletindo os efeitos positivos da maior alocação em crédito. A carteira de CRIs, representando 21,4% do ativo, contribuiu com R\$ 0,23/cota de juros e correção monetária no mês, sinal claro do potencial de geração de caixa do reposicionamento em andamento. Com a **distribuição mantida em R\$ 0,55/cota**, a reserva acumulada do fundo aumentou de R\$ 0,03/cota para R\$ 0,18/cota.

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

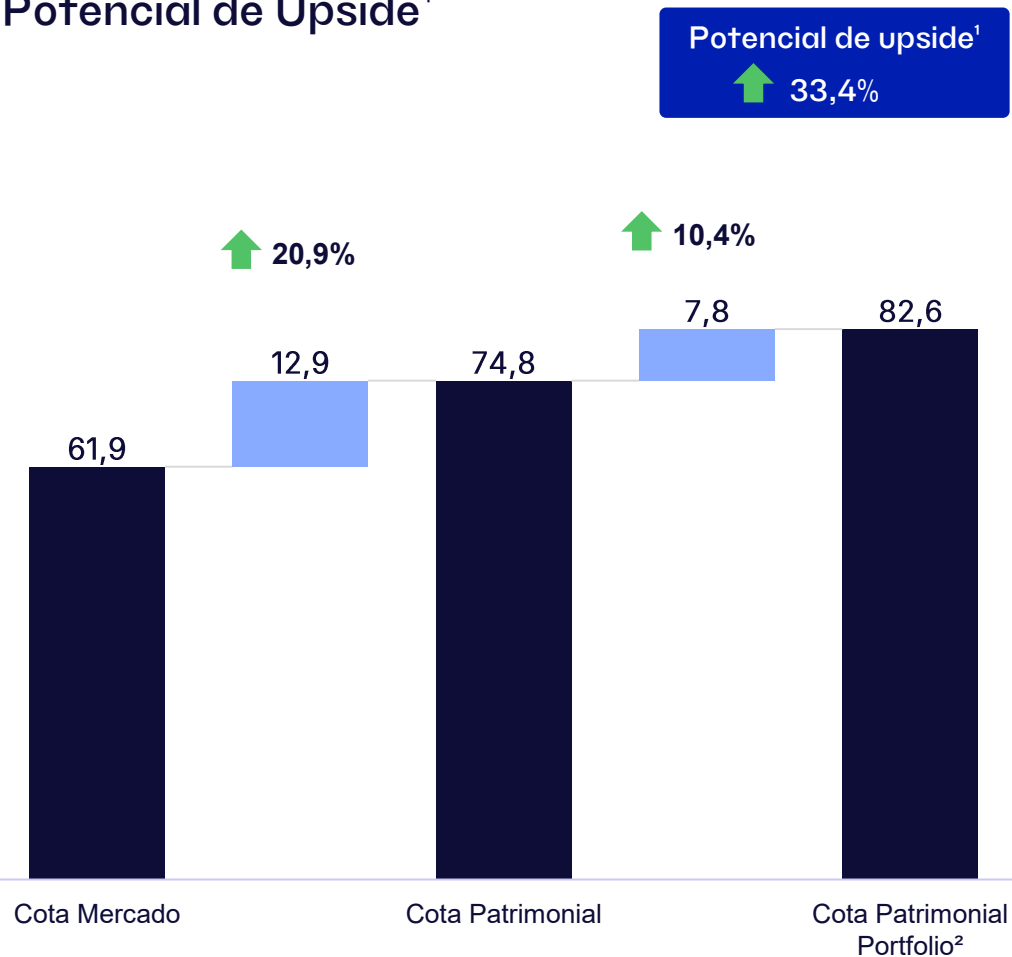
PORTFOLIO & PERSPECTIVAS :

Em abril, direcionamos R\$ 76 milhões para **7 novas operações de CRIs**, com exposição preponderante aos segmentos logístico e residencial. As alocações incluíram os CRIs MOS Jardins Pinheiros II e MOS Jardins Pinheiros (CDI+ 5,0% e CDI+ 4,9%, respectivamente), Cabreúva, Cone Refri, CB I Meza, Windsock e Plano Plano (taxas entre IPCA+ 8,7% e IPCA+ 14,4%), atingindo uma taxa média de IPCA+ 10,6% e CDI+ 5,0%, níveis que consideramos atrativos e plenamente aderentes ao objetivo de elevar o carregamento recorrente da carteira. Para viabilizar a aceleração desse processo de transição, é possível que incorram prejuízos pontuais adicionais na venda de FIs ao longo dos próximos meses, efeito que entendemos como custo tático de curto prazo, justificável na medida em que fortalece de forma duradoura a capacidade de geração de caixa do fundo.

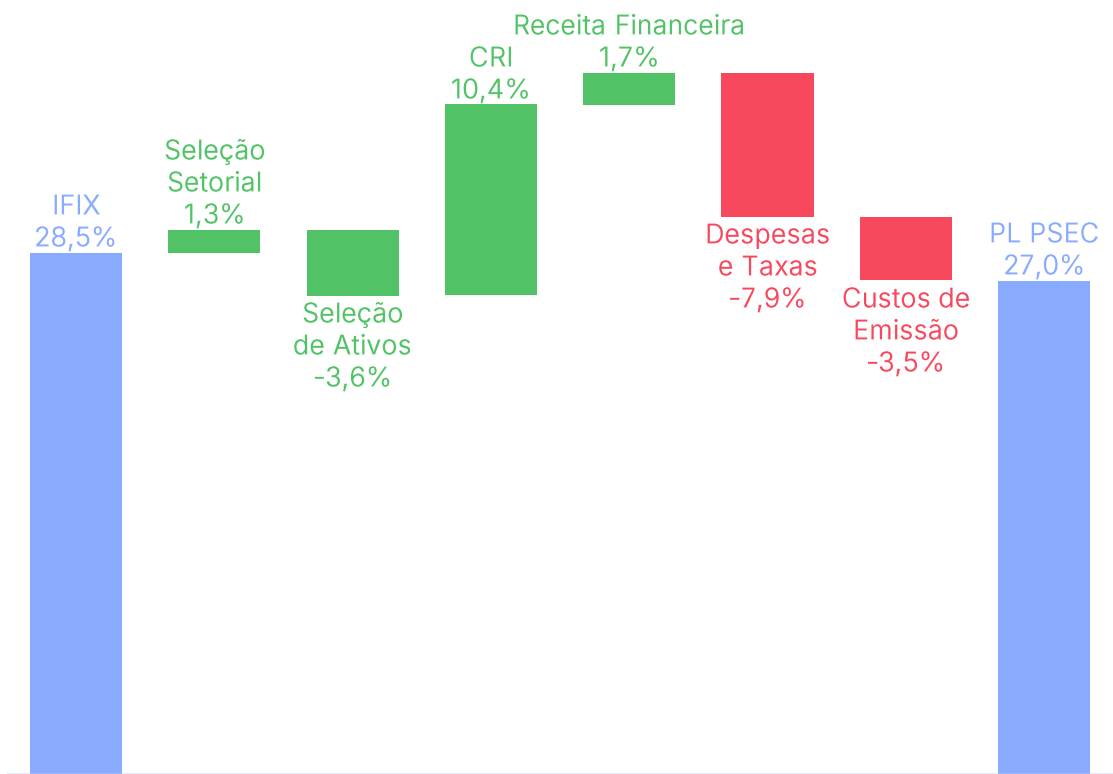
O dividendo se mantém em R\$ 0,55/cota, conforme comunicado anteriormente, **patamar que deverá prevalecer ao menos até junho de 2026**, alinhando a distribuição ao resultado recorrente durante a fase mais ativa de rotação da carteira. A recomposição da reserva acumulada para R\$ 0,18/cota em abril, decorrente de um resultado distribuível superior ao montante distribuído, reforça a capacidade do fundo de sustentar esse patamar com conforto ao longo do processo de transição. Concluída essa etapa e uma vez consolidado um patamar mais elevado e sustentável de geração de caixa, **reavaliaremos o dividendo ao longo do segundo semestre de 2026**, com a expectativa de **elevação do patamar de distribuição**, refletindo os ajustes estruturais realizados no portfólio.

Seguimos convictos de que a maior exposição a CRIs, ativos que oferecem maior previsibilidade de fluxos e carregamento, resulta em uma **relação risco-retorno mais equilibrada e resiliente para o fundo**. Nesse sentido, projetamos alcançar, até o final do ano, uma **alocação total entre 40% e 50% em crédito**, reforçando o objetivo de aumentar a recorrência dos resultados e a estabilidade dos rendimentos ao cotista.

Potencial de Upside*



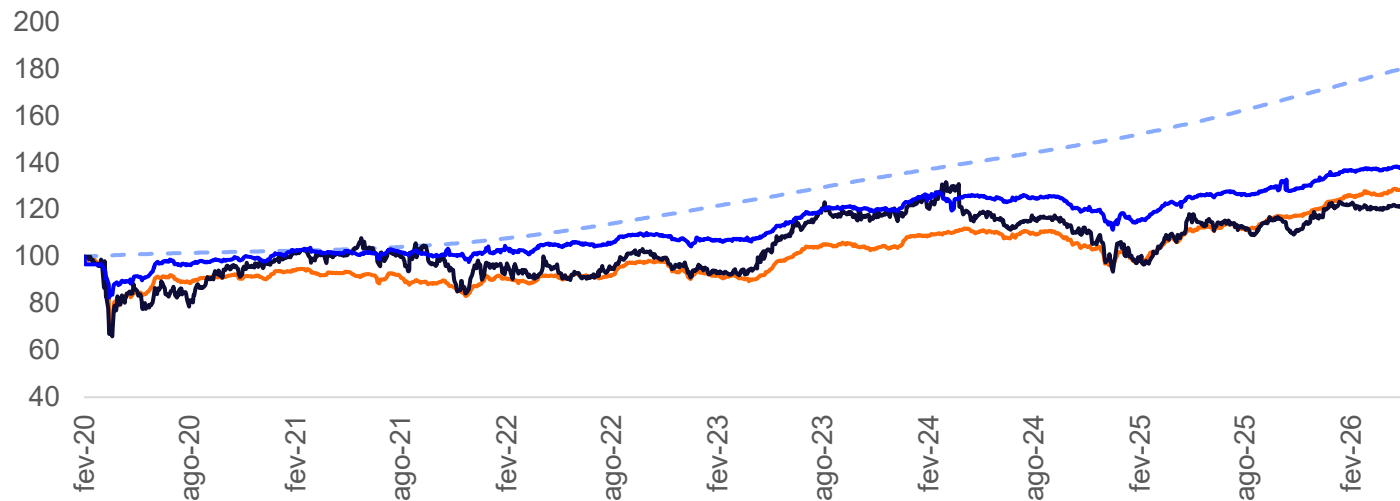
Atribuição de Performance Acumulada



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a última cota patrimonial dos FIIs do portfólio divulgada; ²Considera a valorização das cotas de FII do portfólio aos seus valores patrimoniais assim como a valorização da cota de mercado do Fundo para a sua patrimonial.

Performance

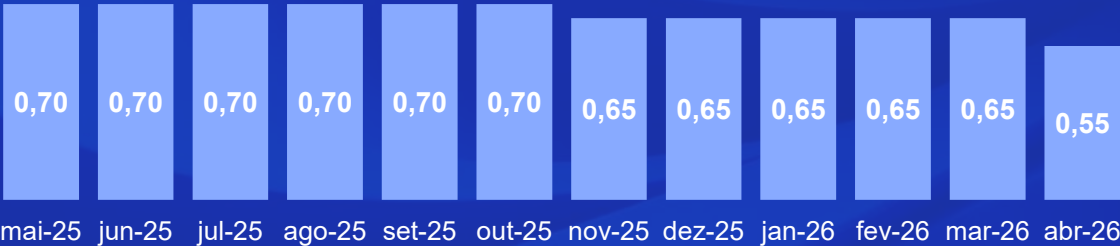
PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■ PSEC11¹	1,1%	-0,1%	21,3%	3,2%
■ PSEC11 Cota PL Ajustada²	0,5%	1,3%	37,9%	5,3%
■ CDI Bruto	1,1%	4,6%	79,9%	10,0%
■ IFIX	1,5%	4,1%	28,5%	4,1%

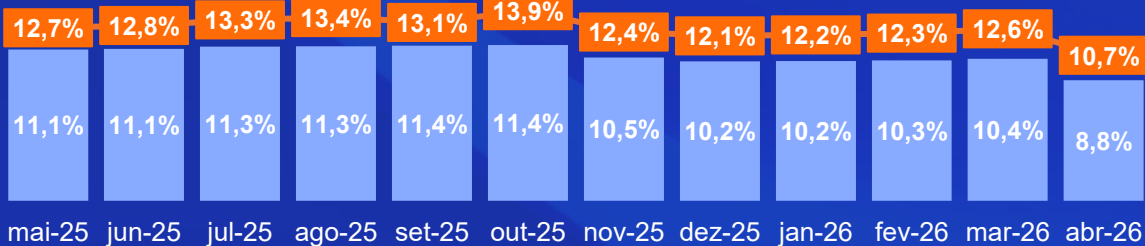
Distribuições (R\$/Cota)

Média 12M | R\$ 0,67



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. Os indicadores do gráficos consideram a metodologia da base 100 desde o início das negociações das cotas do Fundo em bolsa.; ²Valor da cota patrimonial ajustada por rendimento. Fonte: Patria e Economatica.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

	Abr-26	R\$/cota	Acum. 2026	Acum. 12M
Rendimentos com FII	8.961.187	0,49	36.822.329	102.490.958
MTM FII	(3.607.187)	(0,20)	11.725.969	24.040.036
Juros e Correção Monetária (CRI)	4.215.892	0,23	11.289.461	17.663.543
MTM CRI	(1.814.714)	(0,10)	(1.098.027)	(587.957)
Receita Extraordinária¹	14.632	0,00	1.274.101	5.147.469
Receitas - Total	7.769.810	0,42	60.013.831	148.754.049
Despesas - Total	(987.552)	(0,05)	(3.749.703)	(9.228.924)
Resultado Operacional	6.782.258	0,37	56.264.129	139.525.125
Resultado Financeiro Líquido	568.517	0,03	2.698.573	4.797.830
Ajuste para Distribuição - MTM	5.421.901	0,29	(10.627.941)	(23.452.079)
Resultado Distribuível	12.772.676	0,69	48.334.761	120.870.877
Resultado Distribuído	10.119.658	0,55	45.998.445	118.763.243

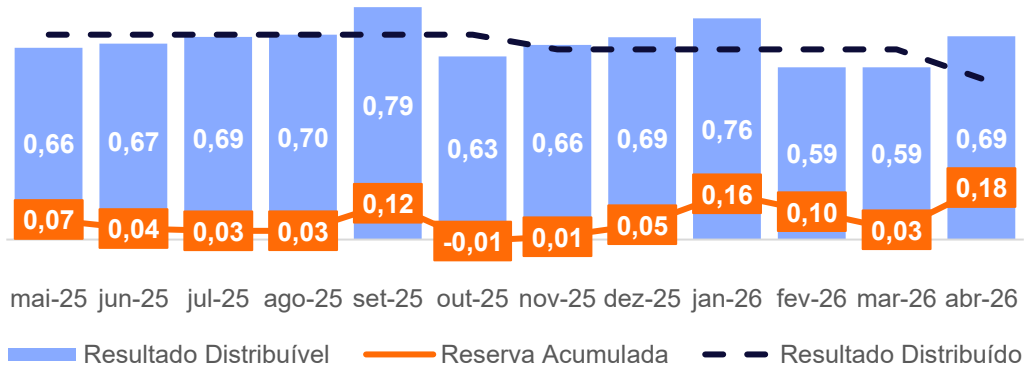
Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui



Resultado do Fundo* (R\$/cota)

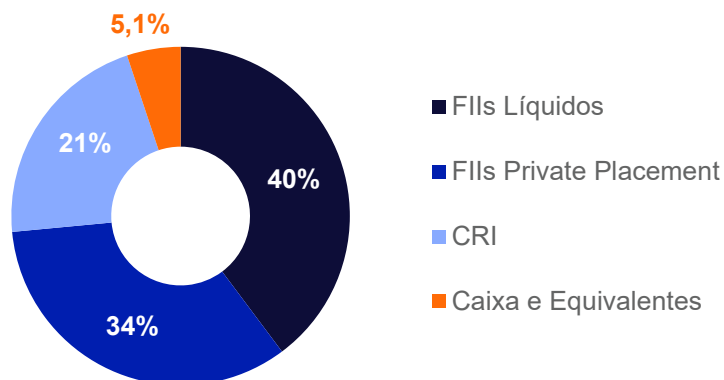


Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

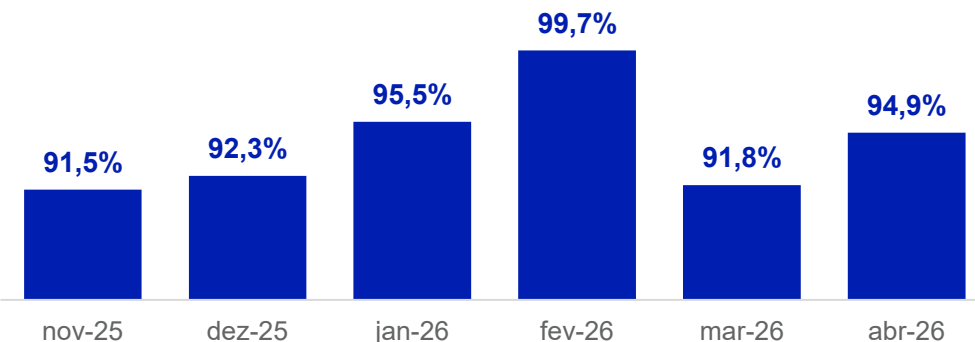


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Receita Extraordinária pode contemplar multa de pré-pagamento e venda de ativos com ágio ou deságio.

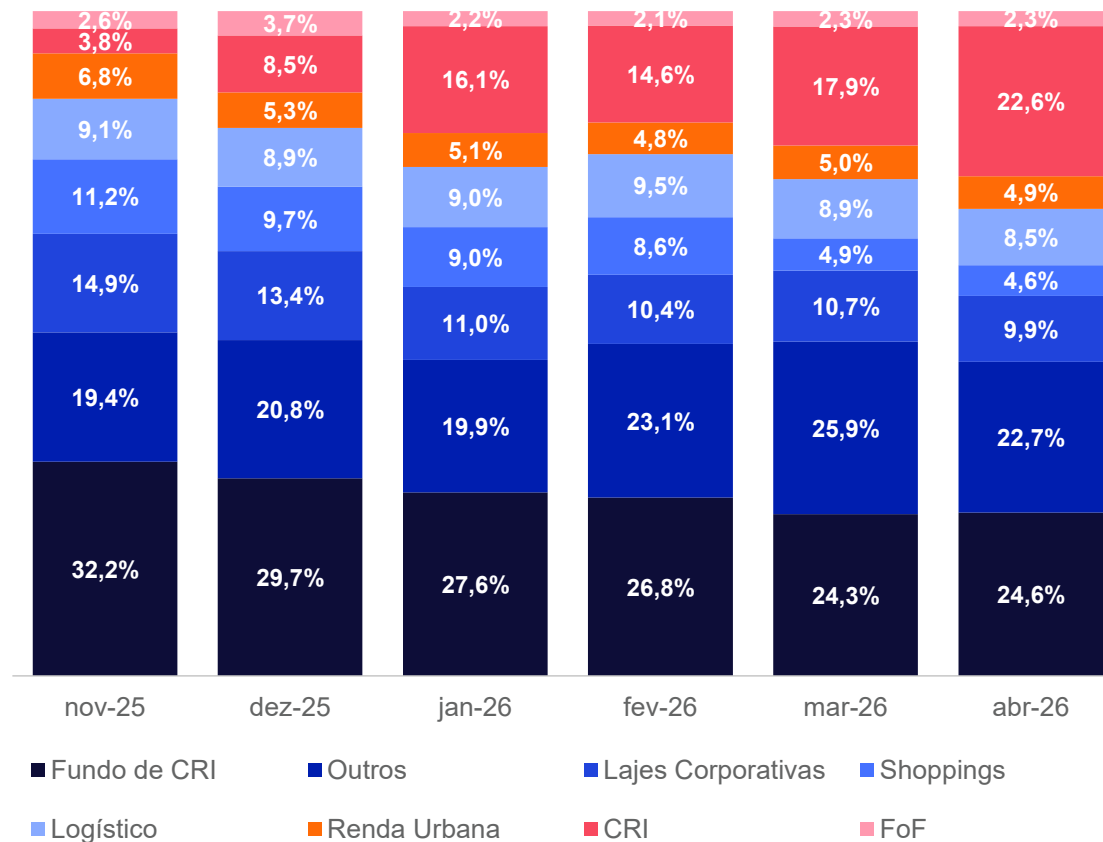
Alocação por Ativo Imobiliário (% Ativo)



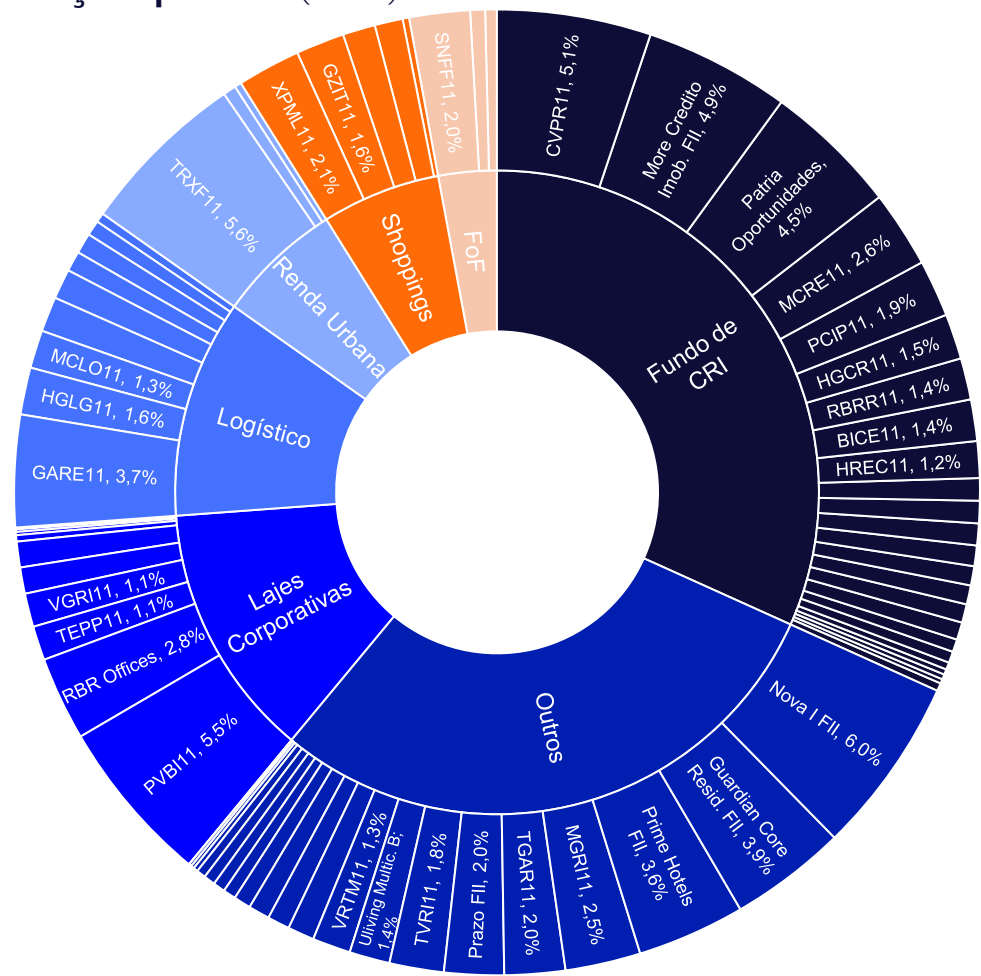
Alocação em Ativos Alvo (% Ativo)



Exposição por Setor (% Ativos Alvo)¹

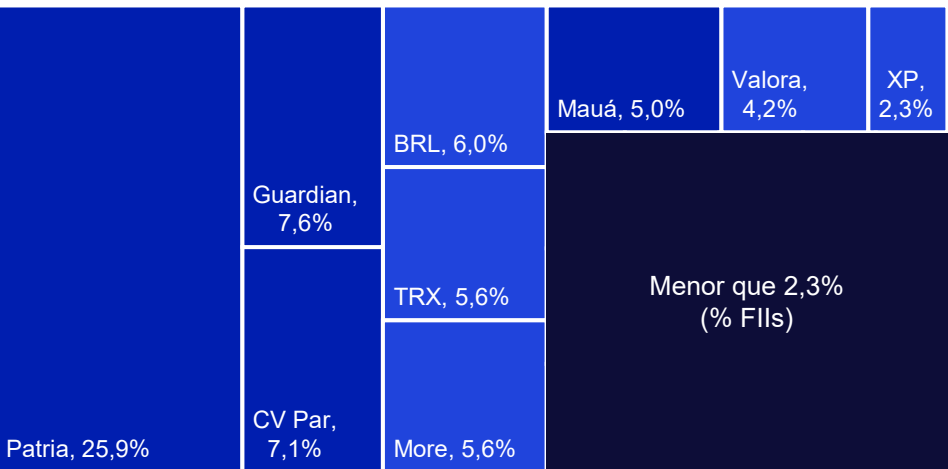


Alocação por FII (% FII)

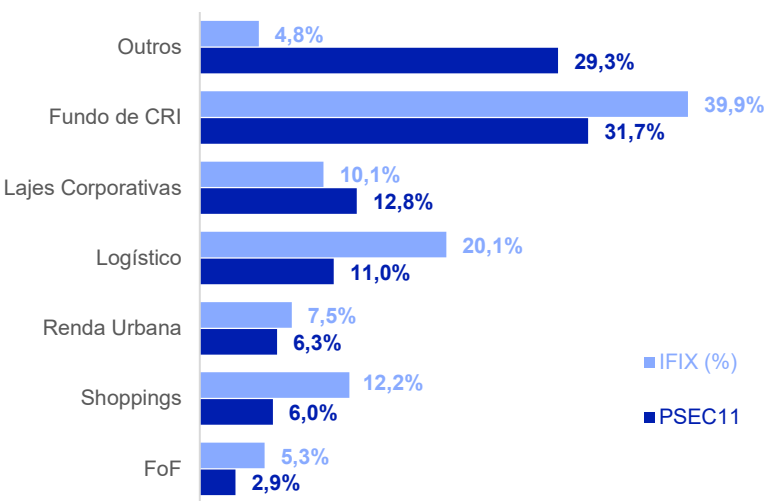


Para mais detalhes sobre as posições da carteira, acesse a [planilha de fundamentos](#) do Fundo.

Exposição por Gestor (% FII)

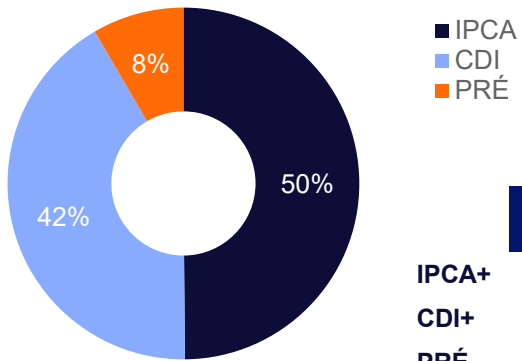


Alocação por Setor vs. IFIX (% FII)



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

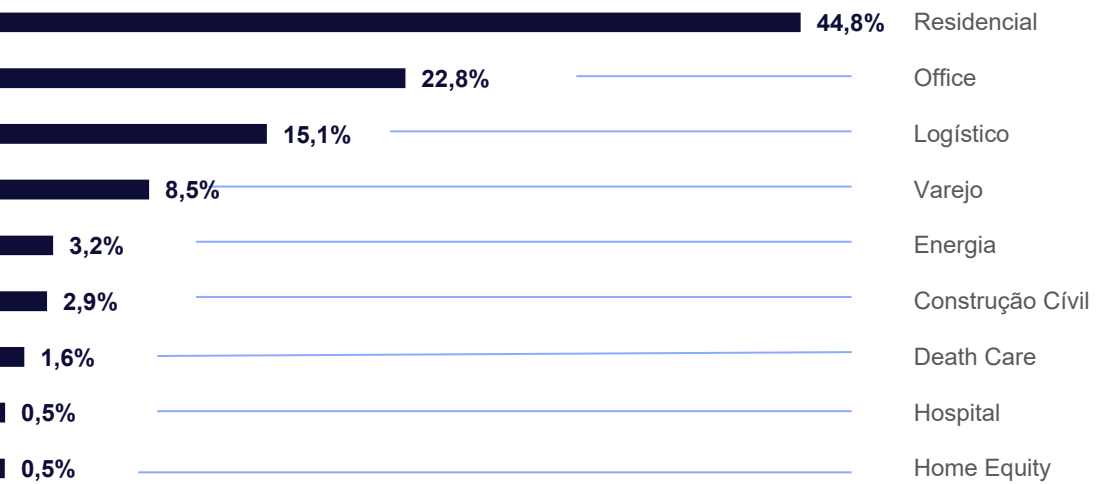
Distribuição por Indexador (% CRI)



■ IPCA
■ CDI
■ PRÉ

	Taxa Aquisição a.a.	Taxa MTM a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	10,8%	11,2%	4,0
CDI+	3,3%	3,3%	4,2
PRÉ	14,0%	14,2%	2,2

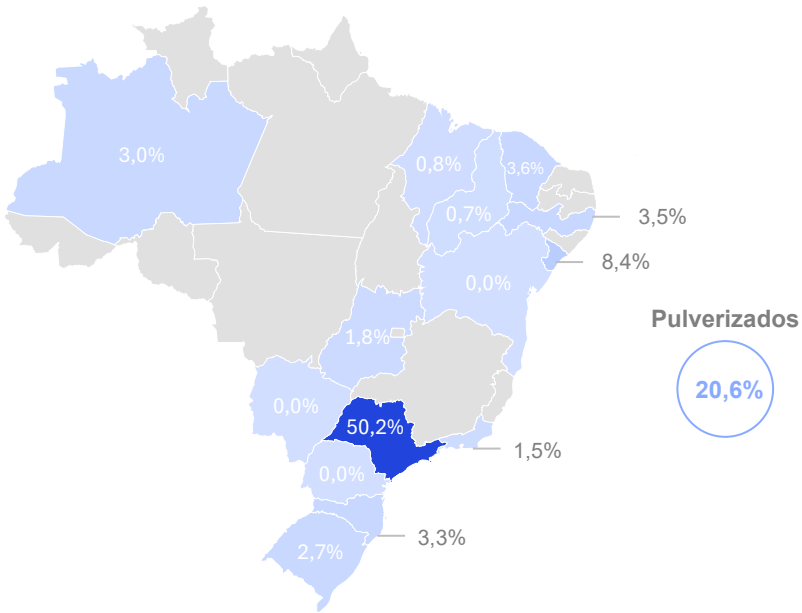
Exposição por Setor (% CRI)



Distribuição por Vencimento (% CRI)



Exposição por CRI (% CRI)



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

Detalhamento de CRI (1/2)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Garantias
1	CRI WTC	63,8	4,6%	Office	SP	Opea	24J2347143	CDI	2,0%	2,0%	2,0%	6,2	out-34	AFI, AFS, FD, FR, CFR, CFRA
2	CRI MRV FLEX IX	31,5	2,3%	Residencial	Diversos	Opea	26C4863993	IPCA	11,2%	11,2%	11,0%	5,9	jul-35	AFI, FR, FD
3	CRI Carrefour	25,0	1,8%	Varejo	SE	Bari Sec.	25L2402882	PRÉ	14,0%	14,0%	14,2%	2,2	dez-28	AFI, CFRA, FS
4	CRI MOS Jardins Pinheiros II	18,2	1,3%	Residencial	SP	Opea	22L2786958	CDI	5,0%	5,0%	4,9%	0,8	jun-27	AFI, AFS, CFDC, FS, FD, FR
5	CRI Cabreúva	14,8	1,1%	Logístico	SP	Vert	21D0698165	IPCA	5,0%	9,3%	9,2%	3,8	mar-36	AFI, CFDC
6	CRI Cone Refri	10,3	0,7%	Logístico	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	11,6%	3,6	dez-30	AVS, AFI, AFS, CFDC
7	CRI Conx	9,9	0,7%	Residencial	SP	Opea	24D3160353	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	1,9	abr-28	AFI, CF, FR, AVS
8	CRI Embraed - Alaia	9,9	0,7%	Residencial	SC	Virgo	25H2108710	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	3,9	jul-30	AFS, CF, FR, AVS
9	CRI Matarazzo IV	9,5	0,7%	Residencial	SP	Opea	24K1488063	CDI	5,0%	5,0%	4,9%	3,2	out-29	AFI, CFR, FS, FD, FR, FL
10	CRI CB I Meza	9,2	0,7%	Residencial	Pulverizado	Vert	23L2243789	IPCA	14,3%	14,4%	14,4%	3,1	dez-33	AFI, CFR, FR
11	CRI Colmeia Prime	9,0	0,7%	Residencial	AM	Canal	23I2111365	IPCA	13,0%	13,0%	16,0%	1,2	set-27	AFI, AFS, AFA, CFDC, FD, FR, FO, FS
12	CRI Windsock	8,7	0,6%	Logístico	CE	Opea	25D5062397	IPCA	9,0%	9,1%	9,0%	3,8	abr-32	AFA, CFDC, FD, FO, FR, FJ
13	CRI Melhoramentos	8,5	0,6%	Construção Cível	SP	True Sec.	21I0892057	IPCA	8,1%	8,1%	14,0%	2,1	out-31	AFI, Coobrigação, CFRCV, FD
14	CRI Plano Plano	7,8	0,6%	Logístico	SP	Opea	25F2921596	IPCA	8,7%	8,7%	8,7%	1,7	mar-30	AFI e Coobrigação
15	CRI MOS Jardins Pinheiros	7,1	0,5%	Residencial	SP	Opea	22L1575688	CDI	5,0%	4,9%	4,9%	0,8	jun-27	AFI, AFS, CFDC, FS, FD, FR
16	CRI Creditas II Sênior B 3	5,8	0,4%	Residencial	Diversos	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	9,2%	9,2%	7,9	jan-46	AFI
17	CRI Plano e Plano	5,4	0,4%	Residencial	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,2%	9,8%	9,5%	1,8	mar-30	AFI, CF, FR, AVS
18	CRI Carteira MRV IV (Série III)	5,1	0,4%	Residencial	Diversos	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	11,2%	11,2%	4,9	ago-35	AFI, CF, FR
19	CRI Athon	4,7	0,3%	Energia	RJ, MA	True Sec.	21G0864339	IPCA	6,5%	8,3%	10,7%	3,1	ago-33	AFE, AFS, FS, CFRCV, FR, FD

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

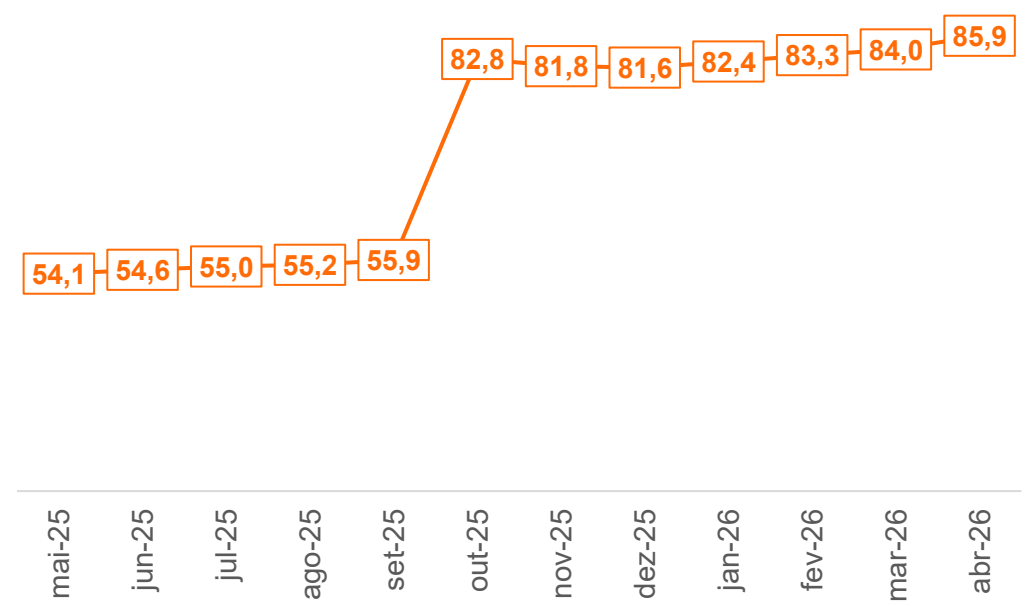
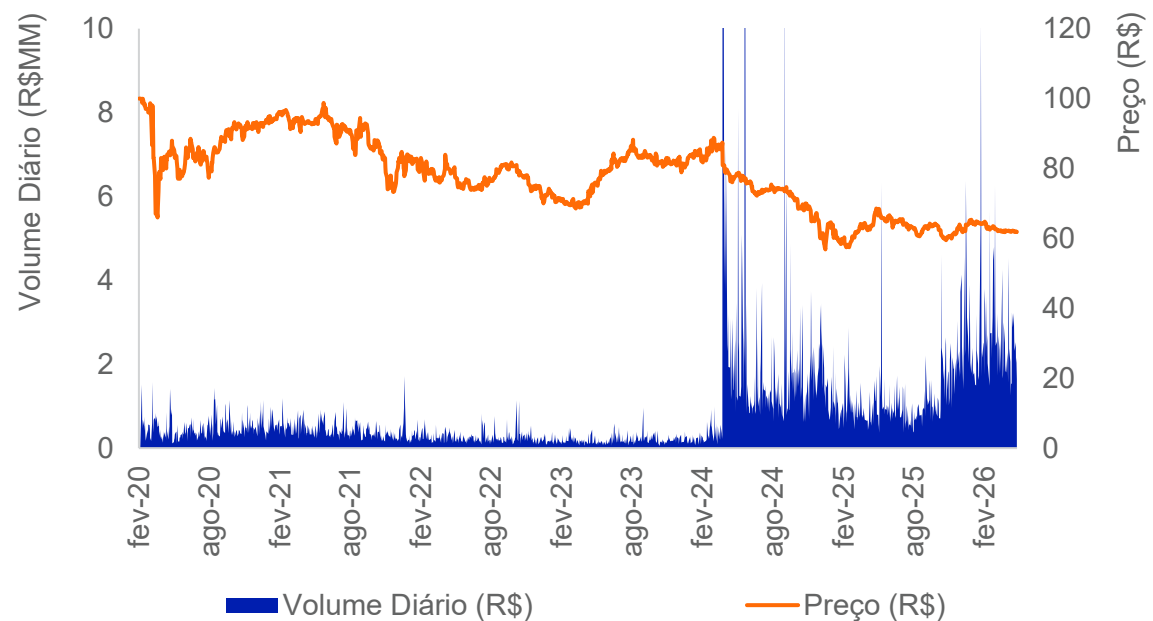
Detalhamento de CRI (2/2)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Garantias
20	CRI Creditas II Sênior B 4	4,1	0,3%	Residencial	Diversos	Vert	24J2922844	IPCA	9,0%	9,2%	8,9%	8,1	fev-46	AFI
21	CRI Manhattan II	3,7	0,3%	Residencial	CE, PI	Habita Sec.	20L0870667	IPCA	12,0%	19,5%	10,8%	0,3	ago-26	AFI, CFRCV, Hipoteca, Fiança, FR, FD
22	CRI Elleven Sub.	3,7	0,3%	Energia	GO	Opea	23L2510335	IPCA	13,0%	13,4%	14,9%	4,3	dez-38	DRS, AFE, AFS, AVS, CFRCA, FR, FO, FD
23	CRI Medabil Sênior	3,3	0,2%	Logístico	RS	Virgo	22A0414381	IPCA	8,0%	10,3%	10,5%	4,5	jan-37	AFI, CFRCV, FR, FD
24	CRI Creditas II Carteira III Meza A	2,5	0,2%	Residencial	Diversos	Vert	24I1780476	IPCA	11,5%	11,8%	11,7%	7,0	jan-46	AFI, CF, FR
25	CRI Brookfield 12 Sub II	2,4	0,2%	Office	SP/RJ	Vortx	22G0282333	IPCA	8,9%	8,9%	8,3%	1,1	jul-27	AF, CF
26	CRI Cortel II Sr. B	2,2	0,2%	Death Care	RS	Opea	22F1025725	CDI	3,5%	3,5%	3,7%	3,5	jul-33	AFI, FR, FD e AVS.
27	CRI Brookfield 12 Sub III	1,6	0,1%	Office	SP/RJ	Vortx	22G0282305	IPCA	8,9%	8,9%	8,3%	1,1	jul-27	AF, CF
28	CRI Rede D'or santa Helena	1,5	0,1%	Hospital	GO	Opea	17H0164854	IPCA	6,3%	6,3%	8,0%	0,8	nov-27	AFI
29	CRI Creditas II Carteira IV Meza A	1,4	0,1%	Residencial	Diversos	Vert	24J2921734	IPCA	11,5%	11,7%	11,7%	7,0	fev-46	AFI, CF, FR
30	CRI Cortel II Sr. A	1,3	0,1%	Death Care	RS	Opea	22F1025672	CDI	3,5%	3,5%	3,7%	3,9	jul-34	AFI, FR, FD e AVS.
31	CRI New Sun Sub.	1,1	0,1%	Energia	SP	Virgo	23L1276227	IPCA	19,1%	19,5%	20,2%	3,9	dez-39	DRS, AFE, AFS, CFRA, FR e FS.
32	CRI Wimo Sênior	0,8	0,1%	Home Equity	Diversos	Virgo	21D0779652	IPCA	7,5%	9,4%	9,0%	3,9	jan-36	AFI, FR, FD
33	CRI BIT Barueri	0,7	0,0%	Residencial	SP	Habita Sec.	22J2609554	CDI	5,5%	5,5%	5,5%	0,5	out-26	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FD
34	CRI Wimo IV	0,7	0,0%	Home Equity	Diversos	Virgo	22B0914263	IPCA	8,0%	8,7%	10,4%	4,3	jan-37	AFI, FR, FD
35	CRI Cortel II Sub. A	0,6	0,0%	Death Care	RS	Opea	22F1025673	CDI	4,6%	4,6%	4,8%	3,9	jul-34	AFI, FR, FD e AVS.
36	CRI Cortel II Sub. B	0,6	0,0%	Death Care	RS	Opea	22F1025727	CDI	4,2%	4,6%	4,2%	3,5	jul-33	AFI, FR, FD e AVS.
37	CRI TRX GPA	0,4	0,0%	Varejo	SP, BA, MS e PI	Bari Sec.	20E0031084	IPCA	5,8%	6,6%	7,3%	4,1	mai-35	AFI, AFS, CFRCA, FR, FD, FS.
38	CRI Medabil Sub	0,0	0,0%	Logístico	RS	Virgo	22A0423267	IPCA	10,5%	0,0%	0,0%	3,8	jan-37	AFI, CFRCV, FR, FD
TOTAL		297,0	21,6%											

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

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Abr-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	2,3	2,6	1,8
Giro	4,1%	18,2%	45,2%

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

CRI Cortel

CRI Cortel II (Sr. e Sub.): O CRI Cortel II, emitido em jun/22, em 2 séries (A e B), cada uma com volume de R\$ 45 milhões, totalizando volume de emissão de R\$ 90 milhões, sendo R\$ 70 milhões em séries seniores (CDI + 3,5% a.a.) e R\$ 20 milhões em séries subordinadas (CDI + 4,4% a.a.). O CRI conta com ampla cobertura de garantias, como alienação fiduciária, cessão de recebíveis e fundo de reserva. O grupo Cortel atua no mercado de deathcare desde 1971 e atualmente opera em 4 estados (SP, RJ, MG e AM) através de uma estrutura verticalizada composta por cemitérios e planos funerários. O grupo é o principal player de um segmento altamente fragmentado no Brasil. O Fundo possui R\$ 4,7 milhões de exposição no CRI, sendo R\$ 3,5 milhões na série sênior (0,2% do PL) e R\$ 1,3 milhões nas séries subordinadas (0,1% do PL).

Update: O CRI está em reestruturação, para prever os seguintes termos: (i) carência no pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios durante o período de carência, que será vigente até outubro de 2027 para a Amortização Programada e até dezembro de 2025 para os Juros Remuneratórios (“Período de Carência”), (ii) o reforço de garantia, através da constituição de alienação fiduciária em garantia do imóvel Memorial da Colina e da integralidade das ações detidas pela Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A., e a (iii) possibilidade de, caso o índice LTV, ao final do Período de Carência, exceda o índice LTV a ser acordado entre as partes, outorgar nova alienação fiduciária em garantia de outros imóveis e da integralidade da participação societária das respectivas sociedades detentoras ou possuidoras de tais imóveis. Além disso, (iv) limitação de distribuição de dividendos, de novos endividamentos e de novos investimentos enquanto a relação Dívida/EBTIDA não seja saudável, a critério dos investidores; previsão que, (v) no caso de alienações de ativos pela companhia, utilização da integralidade dos recursos para a realização de Amortização Extraordinária; (vi) incremento do monitoramento da operação a partir de janeiro de 2026, por meio do envio de relatórios contábeis, tributários e financeiros pela companhia; (vii) alteração dos Juros Remuneratórios do CRI Cortel, de IPCA + 7,0% para IPCA + 7,5%.

#	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	Garantias
26	CRI Cortel II Sr. B	2,2	0,2%	Death Care	RS	Opea	22F1025725	CDI	3,5%	3,5%	3,7%	0,0	jul-33	AFI, FR, FD e AVS.
30	CRI Cortel II Sr. A	1,3	0,1%	Death Care	RS	Opea	22F1025672	CDI	3,5%	3,5%	3,7%	0,0	jul-34	AFI, FR, FD e AVS.
35	CRI Cortel II Sub. A	0,6	0,0%	Death Care	RS	Opea	22F1025673	CDI	4,6%	4,6%	4,8%	0,0	jul-34	AFI, FR, FD e AVS.
36	CRI Cortel II Sub. B	0,6	0,0%	Death Care	RS	Opea	22F1025727	CDI	4,2%	4,6%	4,2%	0,0	jul-33	AFI, FR, FD e AVS.

* Termos e definições no glossário (clique aqui).

CRI Medabil

O CRI Medabil, emitido em 28/01/2022, tem um volume de emissão de R\$ 20,6 milhões (IPCA + 8,0% a.a.). O saldo devedor atual é de R\$ 11,8 milhões, dos quais o Fundo possui R\$ 3,3 milhões (0,2% do PL).

No relatório de maio/24 foi informado que: (i) a Medabil estava em recuperação judicial, (ii) que devido à recuperação judicial, a Medabil estava sem pagar aluguel, e que (iii) que estavam em vias os trâmites necessários para a liberação do seguro fiança da operação. Com relação aos pontos acima, atualizamos que em setembro/24 foi recebido o primeiro pagamento da seguradora (referente aos valores acumulados em atraso até o momento) e que, desde então, mensalmente, estão sendo realizados os trâmites necessários para que os novos aluguéis em atraso sejam cobertos pela seguradora. Quanto ao CRI, informamos que hoje a operação encontra-se adimplente, com os valores do seguro sendo utilizados para pagamento do CRI, conforme previsto nos documentos da operação.

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.

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	Quantidade	Estado	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa Emissão (a.a.)	Taxa Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Garantias*
23	CRI Medabil Sênior	3,3	0,2%	Logístico	6429	RS	Virgo	22A0414381	IPCA	8,00%	10,3%	10,5%	4,5	Jan-37	AFI, CFRCV, FR, FD

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

Anexos

An abstract 3D graphic in a solid blue color. It features a wide, wavy base that resembles a stylized landscape or a series of steps. Rising from this base are several vertical rectangular bars of different heights, creating a skyline-like effect. The lighting is soft, casting subtle shadows and highlights on the surfaces of the bars and the base.

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 309 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,
3 FIIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



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.