

Relatório Gerencial

RBRX11

Patria Plus Multiestratégia FII

Julho 2026

Objetivo do Fundo

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

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

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

Início das Atividades

Junho 2021

Código de Negociação

RBRX11

CNPJ

41.088.458/0001-21

Cotas Emitidas

146.354.302

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Multiestatégia Gestão Ativa

Gestor*

Patria Gestão de Recursos Ltda

Administrador e Escriturador*

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Taxa de Administração Total*

1,20% a.a. do valor de mercado.

Taxa de Performance*

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

Público Alvo

Investidores em geral

Clique Aqui para mais informações sobre o Fundo



Clique aqui para acessar nossas políticas



Cadastre-se no mailing



Fale com o time de Relações com Investidores de RE



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	106	153.952	0,90	-0,3%
IFIX - Office	15	15.260	0,75	-0,3%
IFIX - Logística	13	32.173	0,90	-0,2%
IFIX - Shopping	9	19.515	0,88	-0,3%
IFIX - CRIs	38	53.994	0,96	-0,0%
IFIX - FOFs	20	16.054	0,86	-0,8%
IFIX - Renda Urbana	4	11.548	0,94	-0,9%
IFIX - Outros	7	5.408	0,79	-1,0%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE JULHO/26:

Em julho, os **fundos imobiliários recuaram pelo terceiro mês consecutivo**. O IFIX **caiu 0,31%, acumulando alta de 1,1% no ano**. Entre os principais fatores que pressionaram os ativos de risco em Julho, destacam-se o conflito no oriente médio e o aumento de volatilidade provocada pela agenda política local.

No cenário externo, a **retomada das hostilidades** devolveu prêmio de risco ao petróleo, que voltou a ser negociado em torno de US\$ 84/barril. Na direção oposta, a segunda reunião do Federal Reserve sob o comando de Kevin Warsh surpreendeu parte do mercado ao **manter a taxa básica estável**, provocando reprecificação da curva de juros americana.

No Brasil, o **Copom cortou a Selic em 25 bps na reunião de julho**, acumulando 100 bps de flexibilização no ciclo. O comitê destacou a desancoragem das expectativas e manteve na mesa tanto um novo corte quanto uma pausa na próxima reunião. As expectativas para 2026 apuradas pelo Relatório Focus seguem em 5,03%, acima do teto da meta de 4,5%, e o IPCA acumulado em 12 meses atingiu 4,64%

As quedas foram generalizadas entre os setores em um movimento amplo de reprecificação, mais ligado à taxa de desconto do que a fundamentos setoriais. Entre os fundos de tijolo, Logística (-0,2%), Shoppings (-0,3%) e Office (-0,3%) contribuíram com aproximadamente -0,1% cada, enquanto Renda Urbana (-0,9%) e "Outros" (-1,0%) apresentaram as maiores quedas em retorno. Entre os fundos de papel, CRIs (-0,0%) e FoFs (-0,8%) tiveram contribuição marginal. O IFIX encerrou o mês negociado a 0,90x o valor patrimonial, desconto adicional em relação ao mês anterior, com volume médio diário acima de R\$ 332 milhões. Dada a proximidade das eleições, a trajetória da política fiscal e a contínua desancoragem da inflação passam a ser os principais riscos de curto prazo.

Resumo da Estratégia (1/2)

PATRIA

O Fundo busca investir em 3 estratégias diferentes:



CARREGO

A base dos dividendos do fundo

OBJETIVO:

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

PRINCIPAIS VEÍCULOS:

CRIs, FIIs, Títulos Públicos, Caixa

EXEMPLOS:

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



OPORTUNÍSTICO

Captura de assimetrias de mercado

OBJETIVO:

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

PRINCIPAIS VEÍCULOS:

FIIs, Imóveis, Ações

EXEMPLOS:

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



GANHO DE CAPITAL

Retorno concentrado na saída

OBJETIVO:

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

PRINCIPAIS VEÍCULOS:

FII, SPE, Imóveis

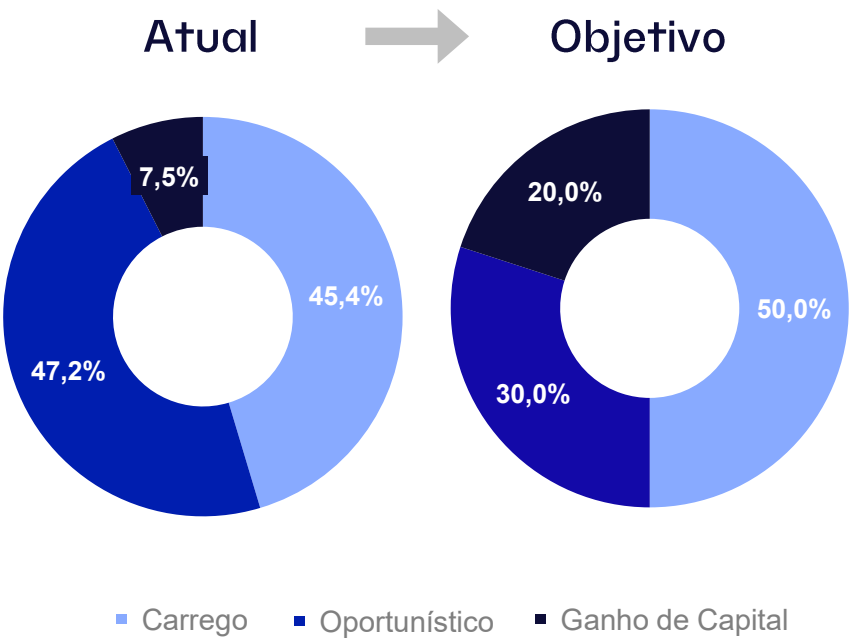
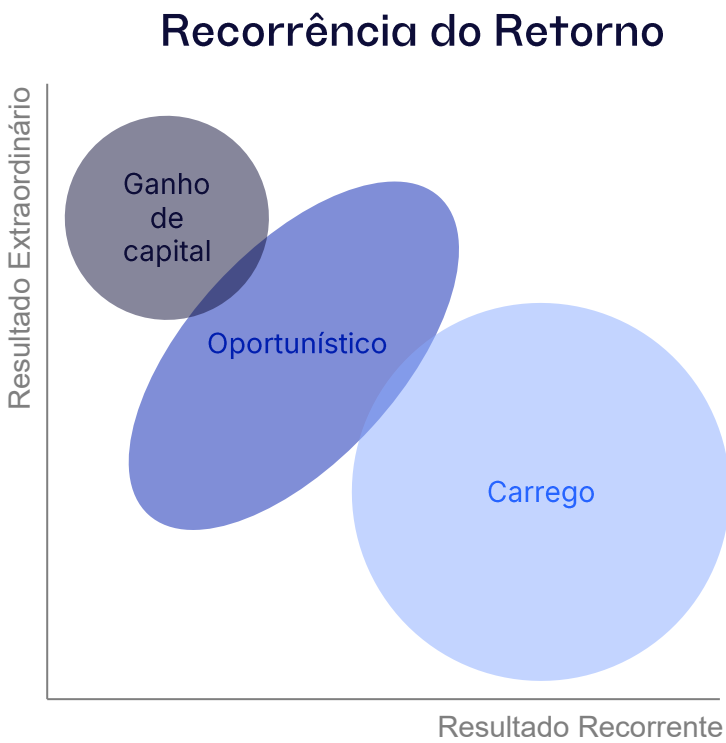
EXEMPLOS:

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

← Maior recorrência | Menor retorno

Menor recorrência | Maior retorno →

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



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

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.348,1 milhões	R\$ 9,21/cota	0,83x P/VP¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.118,1 milhões	R\$ 7,64/cota	

FII (% do PL)	54,8%	R\$ 738,6 milhões
CRI (% do PL)	40,6%	R\$ 547,8 milhões
Imóveis (% do PL)	1,2%	R\$ 15,9 milhões
SPE (% do PL)	0,2%	R\$ 2,4 milhões
Caixa Líquido (% do PL)	3,2%	R\$ 43,5 milhões

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 2,3 milhões	R\$ 0,09	R\$ 0,04/cota	126.411

COMENTÁRIO DA GESTÃO

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

Em julho, nosso portfólio apresentou retorno patrimonial de -0,3%, em linha com o -0,3% do IFIX, enquanto as cotas no secundário variaram negativamente em 4,3%. O patrimônio líquido encerrou o mês em R\$ 1.348,1 milhões (R\$ 9,21/cota), com valor de mercado de R\$ 1.118,1 milhões (R\$ 7,64/cota), implicando um P/VP de 0,83x. Foram distribuídos R\$ 0,09/cota no mês, mantendo o patamar praticado ao longo de 2026, com reserva acumulada de R\$ 0,04/cota ao final de julho, ante R\$ 0,02/cota em junho.

RESUMO DA CARTEIRA

Conforme temos comunicado nos relatórios anteriores, seguimos avançando na implementação do direcionamento estratégico do Fundo, que prevê a destinação de aproximadamente 50% do portfólio a operações de Carrego, complementada por cerca de 20% em ativos de Ganho de Capital (teses de desenvolvimento) e de 20% a 30% em estratégias oportunísticas, seja no mercado secundário, seja em originação primária com potencial de ganhos incrementais. Ao final de julho, a posição direta em CRIs representava 40,6% do patrimônio líquido, avançando de forma consistente rumo ao patamar-alvo.

No mês, realizamos operações de giro nos CRIs Yuny Jardim Paulista (CDI + 3,70% a.a.) e CRI Windsock (IPCA + 9,00% a.a.), destravando um resultado total de R\$ 2,6 milhões, equivalente a R\$ 0,017/cota, reconhecido na linha de juros e correção monetária. Trata-se de mais uma das frentes de destrave que vínhamos comunicando, agora convertida em resultado efetivo e incorporada à distribuição do período.

*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.

RESULTADO:

Em julho, o Fundo apresentou resultado recorrente (FFO) de R\$ 0,089/cota (R\$ 13,1 milhões), praticamente equivalente à distribuição anunciada de R\$ 0,090/cota. As receitas recorrentes foram lideradas pelos investimentos em CRIs, responsáveis por R\$ 0,059/cota (R\$ 8,7 milhões) de juros e correção monetária, seguidos pelos rendimentos de FIs, que contribuíram com R\$ 0,037/cota (R\$ 5,4 milhões), e pelas aplicações de caixa, com R\$ 0,002/cota. Somou-se a esse montante uma receita extraordinária de R\$ 0,013/cota (R\$ 1,9 milhão), proveniente de vendas de FIs e da realização de ganho imobiliário, alcançando um resultado final de R\$ 0,103/cota (R\$ 15,0 milhões). Deduzida a distribuição de R\$ 0,09/cota, destinamos R\$ 0,013/cota à reserva de resultados, que encerrou julho em R\$ 0,037/cota.

Cabe destacar que a receita de FIs do mês contou com itens de caráter pontual, entre eles o último rendimento distribuído pelo RBR Malls, posição já convertida em cotas de PMLL11, e rendimentos acumulados referentes ao primeiro semestre reconhecidos por Global Apartamentos FII e SOPP11. Em contrapartida, o mês marcou o primeiro recebimento, ainda pro rata, da posição em PMLL11, que passa a integrar de forma recorrente a geração de caixa do Fundo em patamar crescente. Considerando o comportamento observado ao longo do semestre, entendemos que o nível recorrente do FFO se situa mais próximo de R\$ 0,075 a R\$ 0,080/cota, patamar que serve de referência mais adequada do que o resultado pontual deste mês.

VENDA DA 3ª UNIDADE DO KALEA JARDINS:

Em 11 de agosto de 2026, conforme Fato Relevante ([clique aqui](#)), concluímos a venda da Unidade 161 do Empreendimento Kalea Jardins, residencial de alto padrão no bairro dos Jardins, em São Paulo. A unidade foi vendida por R\$ 15,0 milhões (R\$ 40.680/m²), ante aquisição realizada em março de 2024 a R\$ 25.000/m², gerando ganho de capital atribuível ao Fundo de R\$ 3,7 milhões (R\$ 0,025/cota), a uma taxa interna de retorno líquida de aproximadamente IPCA + 14% a.a. e múltiplo sobre o capital investido (MOIC) de 1,52x. Trata-se da terceira das cinco unidades desinvestidas, e o resultado valida o racional da estratégia de Ganho de Capital do Fundo, alocação em ativos de desenvolvimento com forte desembolso inicial e retorno concentrado na saída, perfil de operação que seguiremos buscando ativamente por entendermos ser um dos principais vetores de geração de valor ao cotista ao longo do tempo.

PORTFOLIO & PERSPECTIVAS :

O desempenho de julho consolida o processo de fortalecimento da geração recorrente do Fundo, com o resultado recorrente cobrindo integralmente a distribuição do mês e ainda permitindo a recomposição da reserva de resultados, que praticamente dobrou no período. Nesse contexto, anunciamos um guidance de dividendos de R\$ 0,09/cota para o terceiro trimestre de 2026¹, amparados pela geração recorrente do portfólio e pelo saldo de resultado ainda a ser destravado, que utilizaremos para linearizar as variações de dividendo ao longo do tempo, preservando a previsibilidade das distribuições.

VISÃO ESTRATÉGICA FUNDOS MULTIESTRATÉGIA:

Ao longo dos últimos meses, temos aprofundado o trabalho de reorganização da nossa plataforma de fundos multiestratégia sob gestão do Patria, avaliando um movimento de **consolidação entre o RBRX e o PSEC**. Ambos os fundos vêm convergindo para uma mesma direção de portfólio: uma alocação de aproximadamente 50% em CRIs de forma direta, complementada por uma parcela de cerca de 20% em ativos de curva J (teses de desenvolvimento e equity preferencial) e de 20% a 30% em estratégias oportunísticas, seja no mercado secundário, seja em originação primária com ganhos incrementais.

Nesse contexto, o **RBRX** já se encontra mais aderente ao portfólio-alvo e conta com um mandato mais amplo que o do PSEC, **o que o posiciona naturalmente como veículo consolidador da estratégia**. A proximidade de tese entre os dois fundos cria um terreno favorável a uma consolidação, com benefícios concretos aos investidores de ambos os lados. Entre os potenciais ganhos, destacam-se:

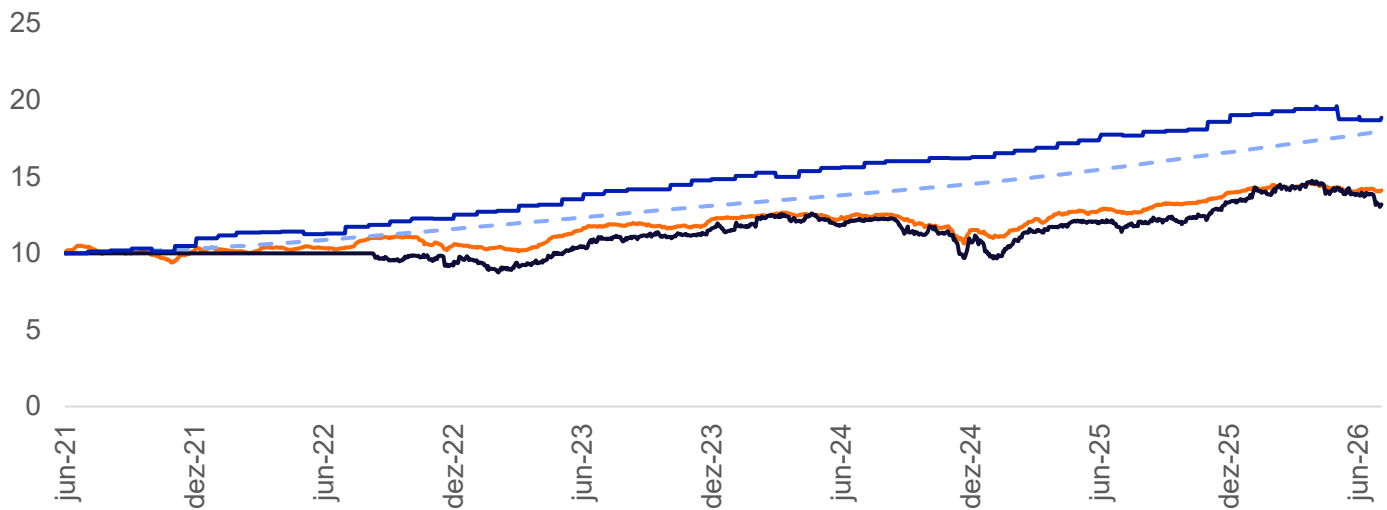
- **Escala e liderança de mercado:** o fundo resultante praticamente dobraria de **patrimônio líquido, ultrapassando R\$ 2,7 bilhões** e passando a ser o maior fundo do setor multiestratégia por PL, com maior eficiência de portfólio e diferencial competitivo relevante na negociação de novas oportunidades;
- **Redução de riscos:** maior diluição das concentrações relevantes por ativo, devedor e tese, resultando em um portfólio mais equilibrado;
- **Elevação da liquidez no secundário:** com estimativa de aproximadamente dobrar o volume negociado, contribuindo para menor volatilidade da cota.

Em conjunto, esses fatores contribuem para a criação de um fundo mais robusto e melhor posicionado no universo multiestratégia. Uma eventual consolidação entre RBRX e PSEC será conduzida de forma transparente, com comunicações com a devida antecedência e com a diretriz de beneficiar os cotistas de cada fundo, com potencial execução ao longo do segundo semestre de 2026, sujeita às aprovações nas assembleias cabíveis. **Nosso foco neste momento é assegurar que cada fundo esteja organizado com o valor patrimonial refletindo as devidas marcações a mercado dos ativos.**

Seguimos comprometidos em fortalecer nossa plataforma de fundos multiestratégia, buscando capturar oportunidades voltadas à geração de valor sustentável, robustez e rentabilidade adequada para todos os cotistas.

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RBRX11 ¹	-4,3%	-1,4%	31,9%	5,6%
RBRX11 Cota PL Ajustada ²	-0,3%	-0,8%	88,5%	13,4%
CDI Bruto	1,2%	8,2%	79,6%	12,3%
IFIX	-0,3%	1,1%	41,1%	7,1%

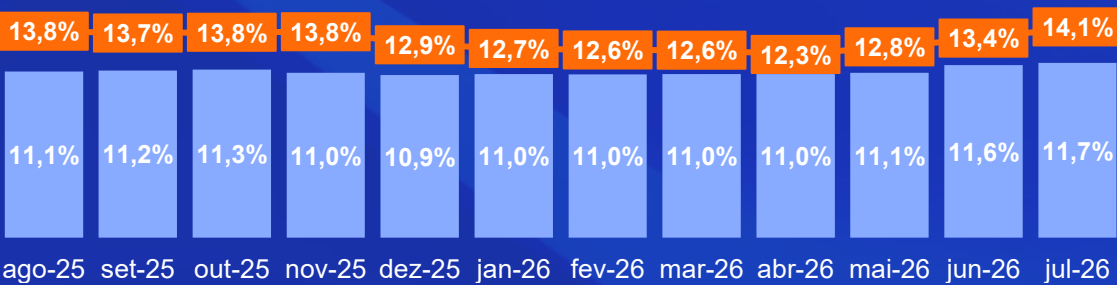
Distribuições (R\$/Cota)

Média 12M | R\$ 0,09



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

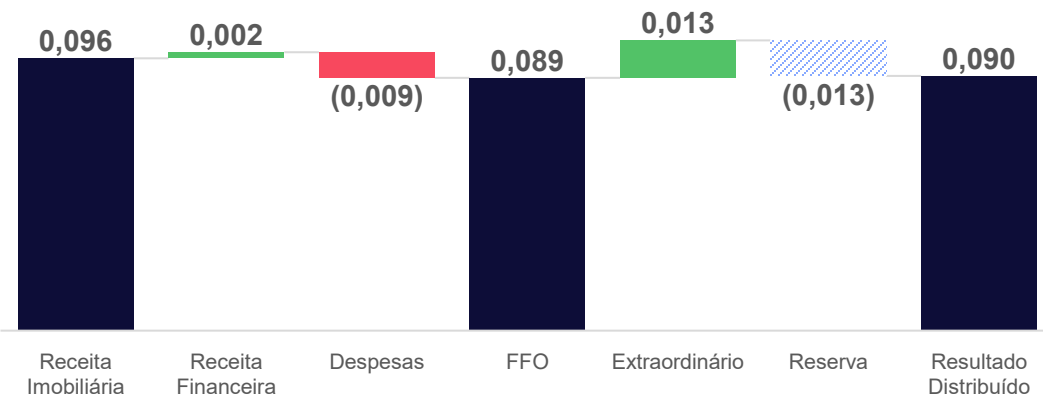
Demonstração de Resultado (R\$)

	JUL-26	R\$/COTA	ACUM. 2026 ²
Receita Imobiliária	14.090.971	0,096	59.843.815
Rendimentos com FII	5.427.279	0,037	16.565.643
Juros e Correção Monetária (CRI)	8.663.692	0,059	43.278.172
Receita Financeira	310.539	0,002	2.013.223
Despesas recorrentes	(1.332.909)	(0,009)	(7.002.260)
Resultado Recorrente (FFO)	13.068.601	0,089	54.854.779
Receita Extraordinária ¹	1.948.443	0,013	5.854.593
Venda de Imóvel	747.111	0,005	3.899.596
Venda de FII	1.201.333	0,008	7.486.088
Venda de CRI	-	-	493.242
Despesas não recorrentes	-	-	(6.024.333)
Resultado Final	15.017.044	0,103	60.709.372
Resultado Distribuído	13.171.887	0,090	79.031.323
Reserva Final	5.387.446	0,037	50.639.631

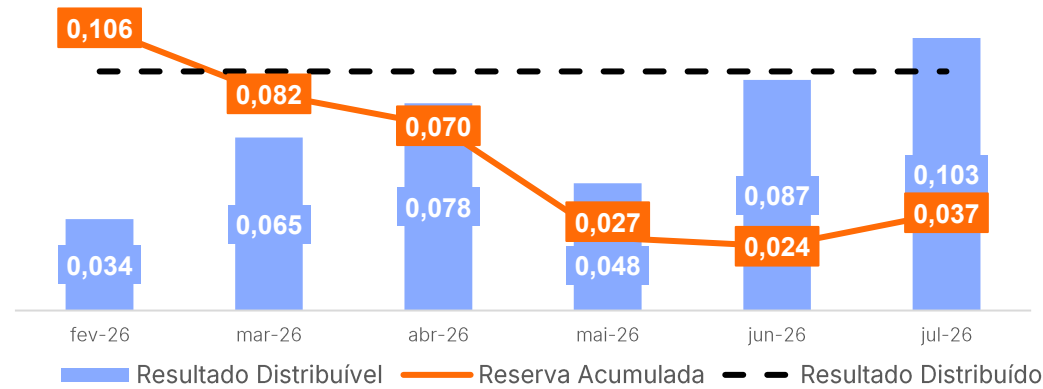
Clique Aqui para mais informações sobre o Fundo



Resultado do Fundo* (R\$/cota)

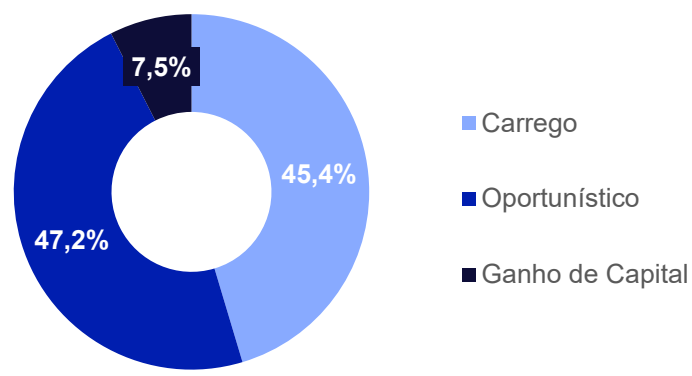


Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

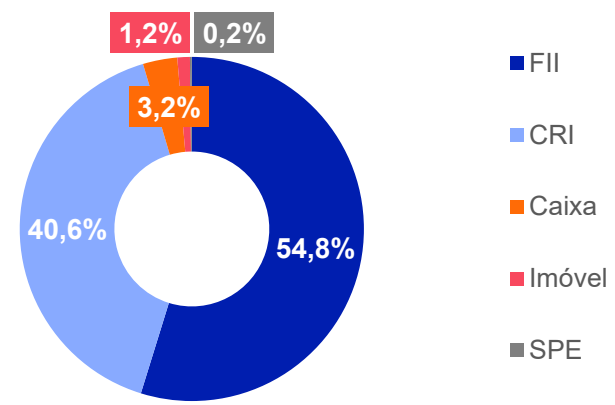


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Receita Extraordinária pode contemplar multa de pré-pagamento e venda de ativos com ágio ou deságio. ²A partir de fevereiro 2026

Alocação por Estratégia (% PL)



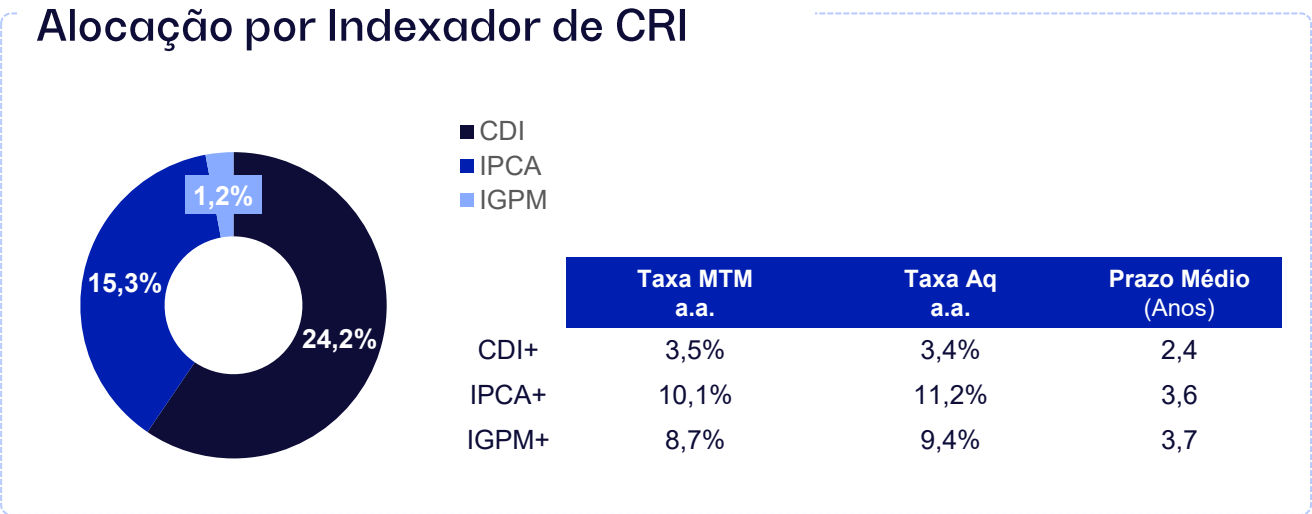
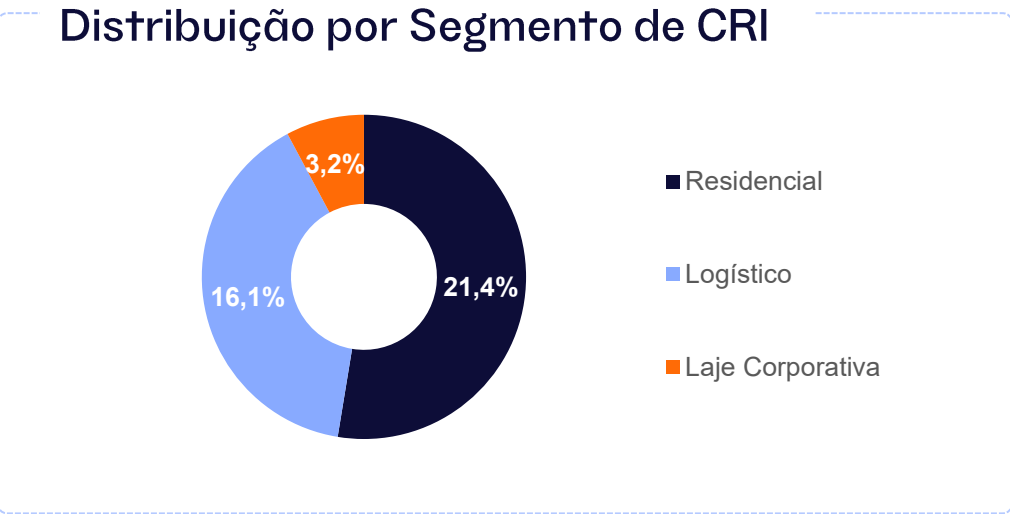
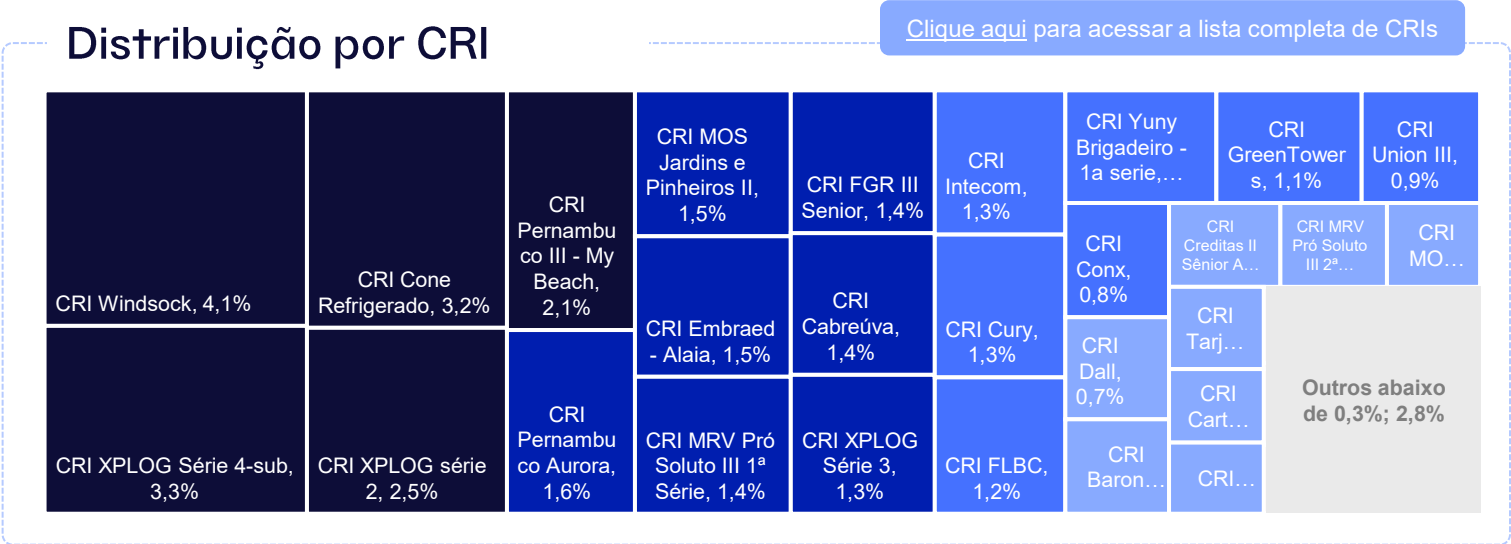
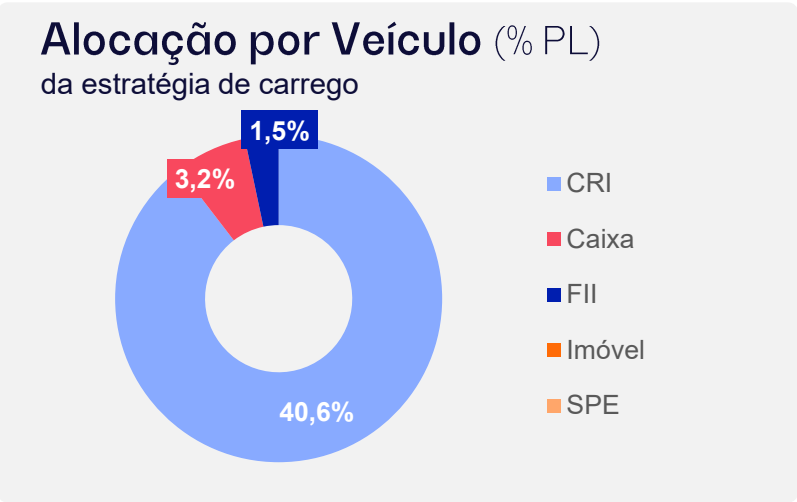
Alocação por Veículo (% PL)



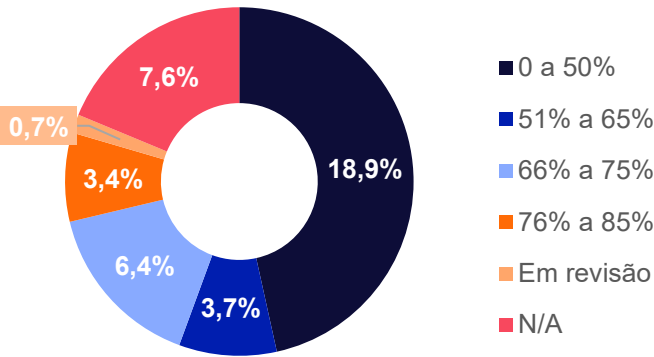
Números por Estratégia

Carrego	Oportunístico	Ganho de Capital
48 #Ativos	15 #Ativos	10 #Ativos
R\$ 611,6 milhões	R\$ 635,7 milhões	R\$ 100,8 milhões
CDI + 3,4% IPCA + 11,2%	8,7% Dividend Yield	20,6% a.a. TIR esperada

	Carrego	Oportunístico	Ganho de Capital
FII	20,3 1,5%	635,7 47,2%	82,6 6,1%
CRI	547,8 40,6%	-	-
Imóvel	-	-	15,9 1,2%
SPE	-	-	2,4 0,2%
Caixa	43,5 3,2%	-	-

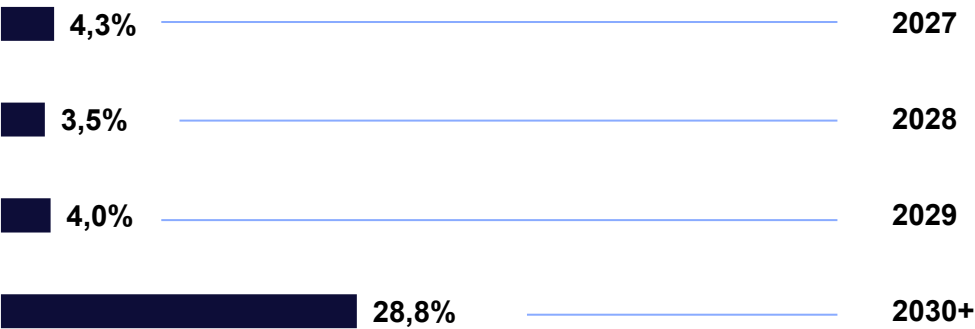


Alocação por LTV (% PL)

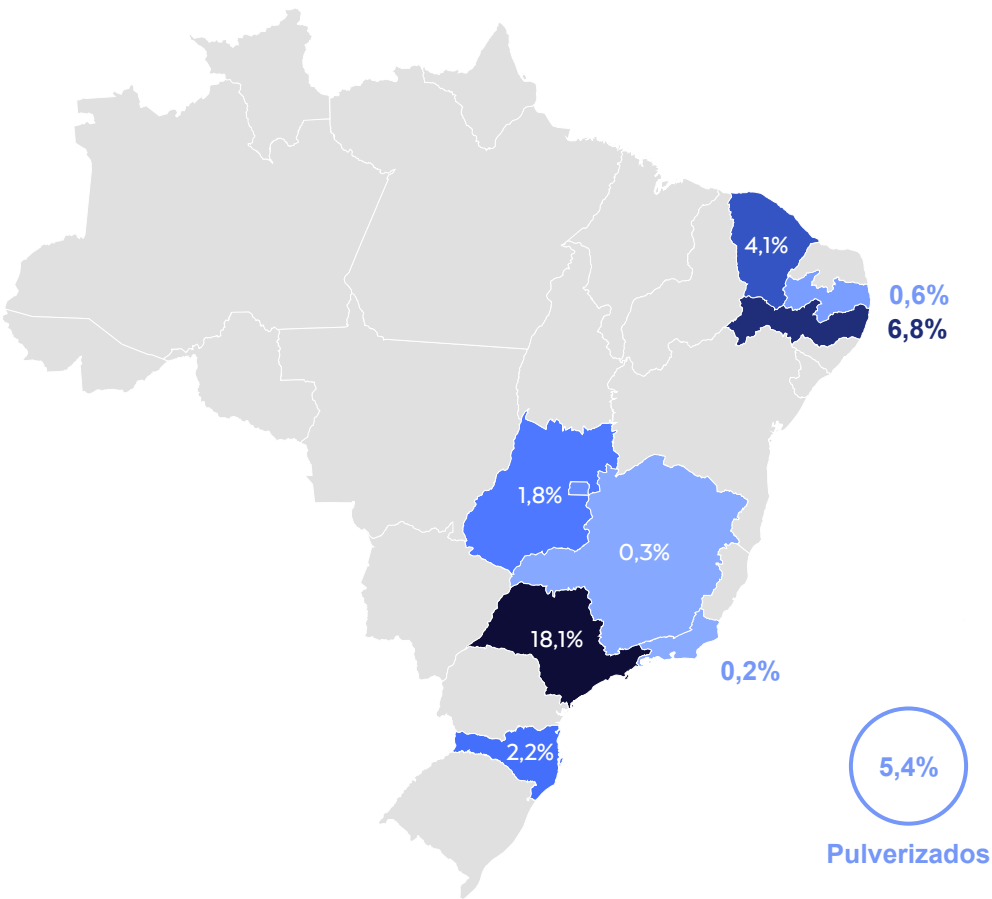


LTV Médio
Ponderado
de 37%

Distribuição por Vencimento

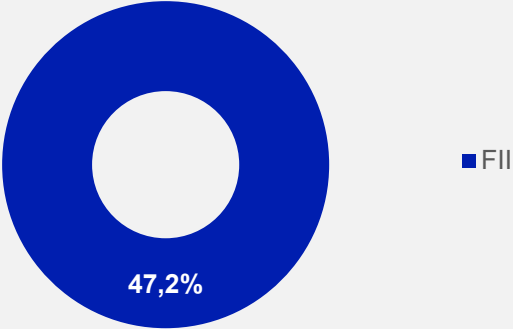


Distribuição Geográfica



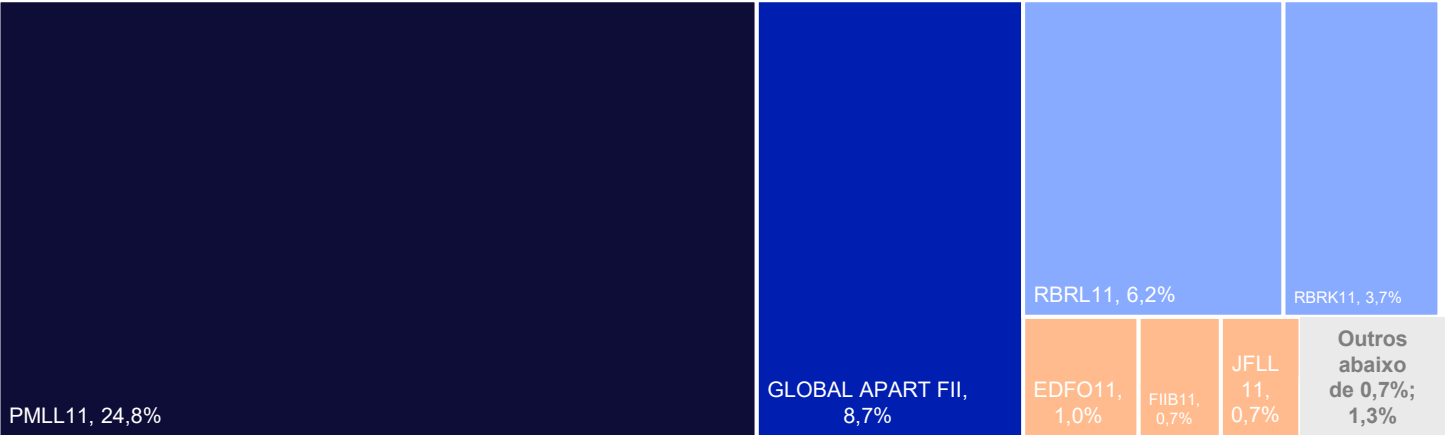
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Alocação por Veículo (% PL)
da estratégia oportunística

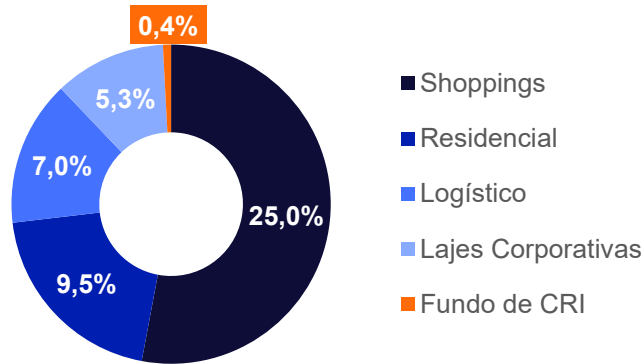


Distribuição por FII

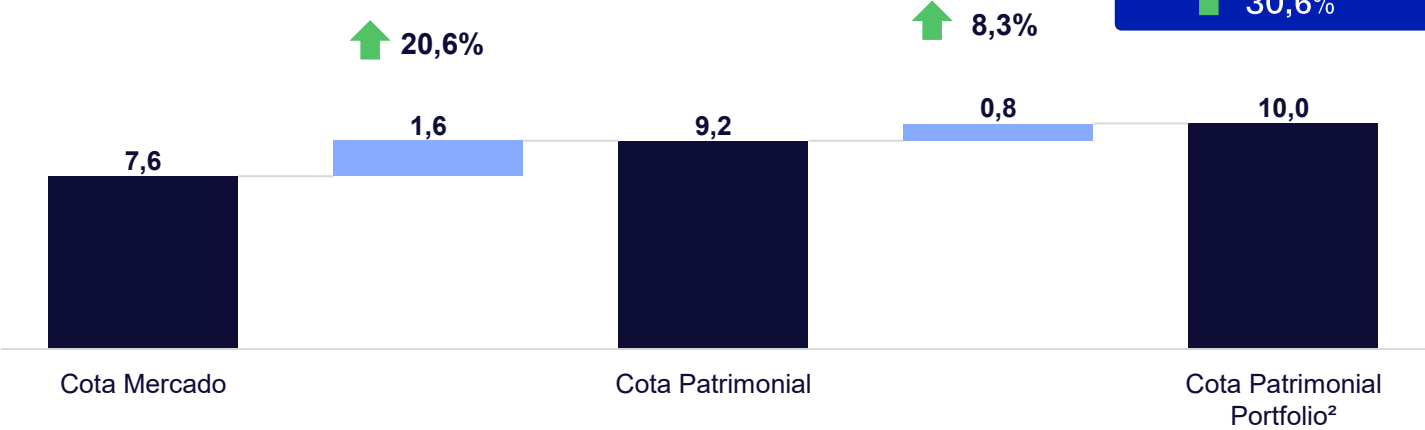
[Clique aqui para acessar a lista completa de FIIs](#)



Distribuição por Segmento

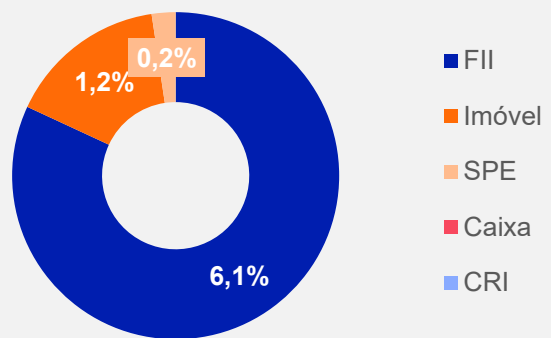


Potencial de upside¹
↑ 30,6%



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

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



	Ativo	Veiculo	Segmento	% PL	Montante
1	RDCI11	FII	Residencial	2,0%	R\$ 26.528.512
2	SHIP11	FII	Residencial	1,6%	R\$ 22.159.509
3	Kalea Jardins	Imóvel	Residencial	1,2%	R\$ 15.859.060
4	RDIV11	FII	Residencial	0,8%	R\$ 10.345.619
5	SOPP11	FII	Residencial	0,6%	R\$ 8.105.363
6	ILOG11	FII	Logístico	0,4%	R\$ 5.599.200
7	TERRA MINAS FII	FII	Residencial	0,3%	R\$ 4.256.896
8	ARAM SKY FII	FII	Residencial	0,2%	R\$ 2.935.949
9	RDLI11	FII	Logístico	0,2%	R\$ 2.654.244
10	SPE Poincaré	SPE	Residencial	0,2%	R\$ 2.377.800

RDCI11 (2,0% PL)
RBR Desenvolvimento Comercial

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

Fase: Em andamento

Retorno Projetado:
11,7% a.a.



SHIP11 (1,6% PL)
RBR Flagship I

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

Fase: Em andamento

Retorno Projetado:
22,5% a.a.



Kalea Jardins (1,2% PL) + 0,6% pelo SOPP11

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

Fase: Em andamento

Retorno Projetado:
IPCA + 14% a.a.



SPE Poincaré (0,2% PL)

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

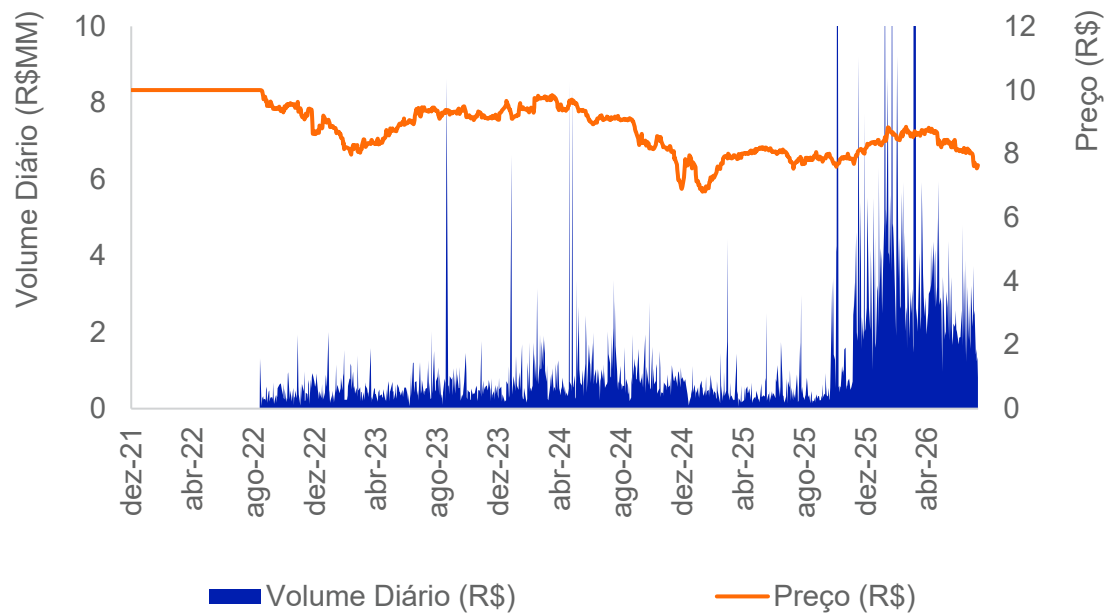
Fase: Em andamento

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

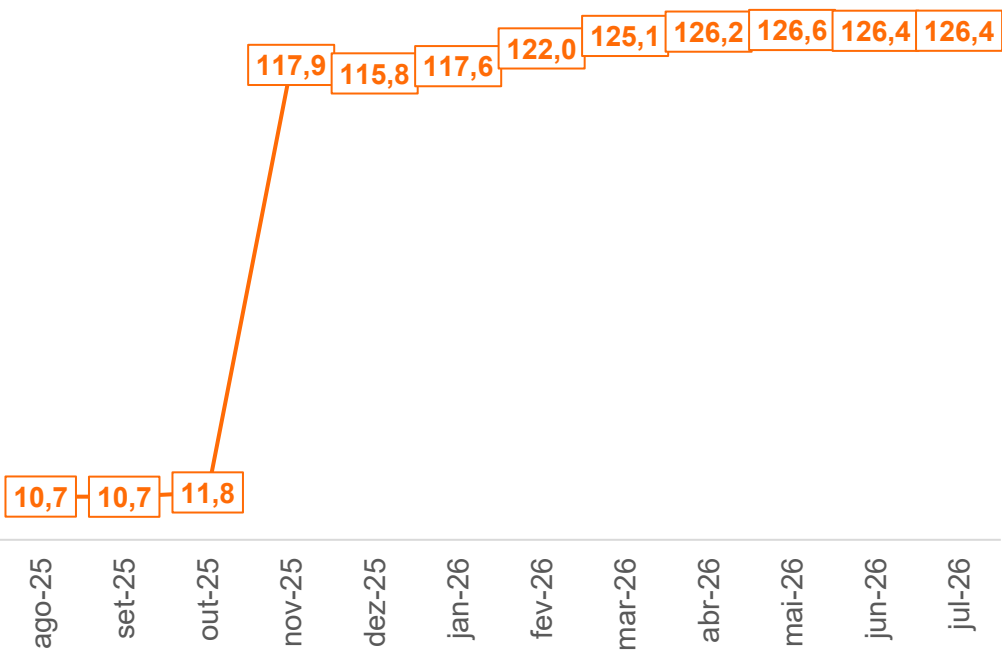


Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Jul-26	2026
ADTV (R\$ Milhões)	2,3	4,6
Giro	4,6%	80,9%



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

Anexos

The background features several 3D blue geometric shapes. On the left, there are two rectangular blocks of different heights. In the center, a large, curved, wave-like shape rises from the bottom. To the right of this wave, there are three more rectangular blocks of varying heights, with the tallest one on the far right. The entire scene is set against a solid dark blue background.

Detalhamento | Carrego (1/3)

# Veículo			Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	Quantidade	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
1	CRI	CRI Windsock		55,7	4,1%	Logístico	55.000	CE	Opea	25D5062397	IPCA	9,0%	11,9%	12,9%	3,4	abr-32	31%	CF FR
2	CRI	CRI XPLOG Série 4-sub		44,5	3,3%	Logístico	42.500	SP	Opea	25K3754180	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	4,0	nov-32	34%	AFI, CF, AFC
3	CRI	CRI Cone Refrigerado		42,8	3,2%	Logístico	40.260	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	12,1%	3,5	dez-30	71%	AFI CF AFS AVS
4	CRI	CRI XPLOG série 2		33,5	2,5%	Logístico	32.385	SP	Opea	25K3754062	CDI	1,7%	1,7%	1,4%	3,2	nov-30	32%	AFI, CF, AFC
5	CRI	CRI Pernambuco III - My Beach		27,7	2,1%	Residencial	27.575	PE	Habita Sec.	24J4849357	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	1,8	out-28	83%	AFI CF FR AVS
6	CRI	CRI Pernambuco Aurora		21,2	1,6%	Residencial	20.973	PE	Habita Sec.	24D3062404	CDI	5,0%	5,2%	5,0%	2,1	abr-29	48%	AFI CF FR AVS
7	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros II		20,5	1,5%	Residencial	20.446	SP	Opea	22L2786958	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,6	jun-27	66%	AFI CF FR AVS
8	CRI	CRI Embraed - Alaia		19,7	1,5%	Residencial	20.125	SC	Canal	25H2108710	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	2,9	jul-30	26%	CF FR AVS
9	CRI	CRI Cabreúva		18,4	1,4%	Logístico	24.348	SP	Vert	21D0698165	IPCA	7,3%	7,3%	9,5%	3,7	mar-36	24%	AFI CF FR
10	CRI	CRI MRV Pró Solutio III 1ª Série		19,2	1,4%	Residencial	67.900	Diversos	True Sec	22L1198359	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,2	dez-27	n/a	CF FR
11	CRI	CRI FGR III Senior		18,5	1,4%	Residencial	18.613	GO	Opea	25H2065524	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,4	ago-29	n/a	CF FR AVS
12	CRI	CRI XPLOG Série 3		18,0	1,3%	Logístico	17.250	SP	Opea	25K3754075	CDI	1,3%	1,3%	1,3%	4,1	nov-32	32%	AFI CF AFC
13	CRI	CRI Cury		16,9	1,3%	Residencial	20.800	N/A	Virgo	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	9,3%	1,6	jan-30	n/a	FR AVS
14	CRI	CRI Intecom		17,0	1,3%	Residencial	19.765	PB, SP	Habita Sec.	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,8%	3,2	jan-35	53%	AFI CF FR AVS
15	CRI	CRI FLBC		16,1	1,2%	Laje Corporativa	16.364	SP	Opea	19L0907914	IGPM	4,8%	8,7%	9,4%	3,7	dez-34	n/a	CF FR
16	CRI	CRI Yuny Brigadeiro - 1a serie		15,3	1,1%	Residencial	12.773	SP	Opea	24F1532998	CDI	9,5%	3,7%	3,7%	2,9	jun-30	80%	AFI CF FR AVS

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

Detalhamento | Carrego (2/3)

#c	Veículo	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	Quantidade	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
17	CRI	CRI GreenTowers	14,7	1,1%	Laje Corporativa	12.787	DF	Opea	19L0907949	IPCA	8,7%	8,7%	9,3%	3,5	dez-34	n/a	CF FR
18	CRI	CRI Union III	12,0	0,9%	Laje Corporativa	11.930	SP	Opea	25F7064898	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,5	jun-33	24%	AFI CF FR AVS
19	CRI	CRI Conx	10,7	0,8%	Residencial	10.627	SP	True Sec.	24D3160353	CDI	4,8%	6,1%	4,8%	1,5	abr-28	59%	AFI CF FR AVS
20	CRI	CRI Dall	9,5	0,7%	Residencial	9.475	SC	Opea	26F3253367	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	3,3	jun-31	25%	AFI CFDC FR FD AVS AFS FO
21	CRI	CRI Baroneza e Jardim Europa	8,8	0,7%	Residencial	8.792	SP	Canal	25C2992007	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	1,5	mar-30	71%	AFI FR AVS
22	CRI	CRI Creditas II Sênior A 3	8,4	0,6%	Residencial	13.225	Diversos	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,8%	9,8%	7,4	jan-44	53%	AFI CF FR AVS
23	CRI	CRI MRV Pró Soluta III 2ª Série	8,1	0,6%	Residencial	28.526	Diversos	True Sec.	22L1198360	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,2	dez-27	n/a	CF FR
24	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros	7,0	0,5%	Residencial	10.125	SP	Opea	22L1575688	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,8	jun-27	66%	AFI CF FR AVS
25	CRI	CRI Tarjab Altino CDI	7,0	0,5%	Residencial	7.000	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,7%	5,2%	1,5	abr-28	Em revisão	AFI CF FR AVS
26	CRI	CRI Alphaville Carteira	6,1	0,5%	Residencial	10.705	Diversos	Canal	25C6061108	CDI	4,5%	4,5%	4,7%	2,1	mar-29	58%	CF FR AVS
27	CRI	CRI Carteira MRV V (Serie III)	6,2	0,5%	Residencial	8.013	Diversos	True Sec.	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	11,7%	5,3	nov-35	57%	CF FR
28	CRI	CRI Plano e Plano - Senior	5,9	0,4%	Residencial	5.995	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,2%	9,6%	10,1%	1,8	mar-30	n/a	AFI CF FR AVS
29	CRI	CRI Creditas II Sênior A 4	4,9	0,4%	Residencial	7.500	Diversos	Vert	24J2921730	IPCA	7,8%	7,8%	9,7%	7,5	fev-44	49%	AFI CF FR
30	CRI	CRI SIG - Senior	3,3	0,2%	Residencial	4.198	RJ	Opea	25I4731031	IPCA	10,0%	10,0%	10,3%	4,1	set-30	50%	AFI CF FR AVS
31	CRI	CRI Patrifarm	4,0	0,3%	Logístico	1.012	MG	Virgo	19E0299199	IPCA	7,0%	7,2%	9,8%	1,8	mai-30	22%	AFI CF FR AVS
32	CRI	CRI FGR	3,9	0,3%	Residencial	5.214	GO	Opea	23L1279637	IPCA	9,5%	9,5%	10,1%	3,2	dez-33	38%	AFI CF FR AVS

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

Detalhamento | Carrego (3/3)

#c	Veículo	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	Quantidade	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
33	CRI	CRI One Perdizes - Subordinada	3,0	0,2%	Residencial	2.982	SP	Opea	24E1752053	CDI	5,5%	5,5%	5,6%	0,8	mai-27	26%	AFI CF FR AVS
34	CRI	CRI Tael - Serie II	2,6	0,2%	Residencial	2.383	SP	True Sec.	22H2625804	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,3	set-29	74%	AFI CF FR AVS
35	CRI	CRI Tarjab Altino - 3 serie	2,5	0,2%	Residencial	2.452	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	4,9%	1,5	abr-28	Em revisão	AFI CF FR AVS
36	CRI	CRI Tael - Serie III	2,4	0,2%	Residencial	2.265	SP	True Sec.	22H2625803	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	2,1	abr-31	74%	AFI CF FR AVS
37	CRI	CRI Yuny Brigadeiro - 3a serie	2,2	0,2%	Residencial	1.860	SP	Opea	24F2830801	CDI	9,5%	3,7%	3,7%	2,9	jun-30	80%	AFI CF FR
38	CRI	CRI Global Realty - Itacema	2,2	0,2%	Residencial	1.782	SP	Virgo	23L1728156	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	2,0	jan-29	30%	AFI CF FR AVS
39	CRI	CRI FGR III Sub	2,0	0,1%	Residencial	2.000	GO	Opea	25H2085333	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,4	ago-29	n/a	CF FR AVS
40	CRI	CRI Tael	1,7	0,1%	Residencial	1.606	SP	True Sec.	22G1401749	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,3	ago-29	74%	AFI CF FR AVS
41	CRI	CRI Plano e Plano - Subordinada	1,3	0,1%	Residencial	1.239	SP	Opea	25F2921596	IPCA	8,7%	9,6%	10,3%	1,7	mar-30	n/a	AFI CF FR AVS
42	CRI	CRI Creditas II Sênior B 3	1,1	0,1%	Residencial	1.564	Diversos	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	9,0%	9,7%	7,8	jan-46	49%	AFI CF FR
43	CRI	CRI Carteira MRV V (Serie II)	1,1	0,1%	Residencial	1.628	Diversos	True Sec.	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	11,6%	4,3	out-33	57%	CF FR
44	CRI	CRI Carteira MRV IV (Serie II)	0,2	0,0%	Residencial	195	Diversos	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	11,3%	4,8	ago-35	60%	AFI CFR FR
45	CRI	CRI Creditas II Meza 3	0,0	0,0%	Residencial	10	Diversos	Vert	24I1780476	IPCA	11,5%	11,5%	12,4%	6,8	jan-46	53%	AFI CF FR
46	CRI	CRI Tourmalet Sub	0,0	0,0%	Residencial	13	Diversos	True Sec.	21H1029284	IPCA	0,0%	0,0%	1,6%	9,2	jul-53	24%	AFI CF FR

#	Veículo	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	Dividend Yield
47	FII	FII Estoque Centro-Oeste¹	20,3	1,5%	Residencial	17,1%

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

#	Veículo	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	Dividend Yield
1	FII	PMLL11	334.544.135	24,8%	Shoppings	11,3%
2	FII	GLOBAL APART FII	117.464.613	8,7%	Residencial	3,1%
3	FII	RBRL11	83.045.512	6,2%	Logístico	11,9%
4	FII	RBRK11	49.865.103	3,7%	Lajes Corporativas	0,0%
5	FII	EDFO11	14.091.608	1,0%	Lajes Corporativas	7,0%
6	FII	FIIB11	10.028.352	0,7%	Logístico	8,8%
7	FII	JFLL11	9.712.500	0,7%	Residencial	8,4%
8	FII	RBRY11	4.016.440	0,3%	Fundo de CRI	17,0%
9	FII	CENU11	3.834.114	0,3%	Lajes Corporativas	0,0%
10	FII	TRNT11	2.671.305	0,2%	Lajes Corporativas	0,0%
11	FII	FVPQ11	2.053.534	0,2%	Shoppings	8,9%
12	FII	EDGA11	1.345.000	0,1%	Lajes Corporativas	5,3%
13	FII	RPRI11	1.194.535	0,1%	Fundo de CRI	16,5%
14	FII	YUFI11	1.178.107	0,1%	Residencial	0,0%
15	FII	PNDL11	643.884	0,0%	Logístico	0,0%

CRI Tarjab Altino

Resumo: O CRI Tarjab Altino é uma operação de crédito com a incorporadora Tarjab para financiamento à aquisição de terreno e obra de projeto de incorporação residencial localizado na Vila Mariana, em São Paulo/SP, que se encontra em fase inicial de obras. A operação tem como garantias alienação fiduciária do empreendimento alvo, alienação fiduciária de cotas da SPE detentora do empreendimento alvo, aval da holding e dos principais sócios e fundo de reserva. Entretanto, a empresa está em um momento de situação restritiva de liquidez, e o custo final de obra ficou acima do orçamento inicial, apresentando certo nível de exposição de caixa, além de impactos nos indicadores do empreendimento e da operação em si. Dessa forma, o time de gestão tem monitorado de perto não só a evolução do cronograma físico-financeiro das obras, como também a saúde financeira da companhia, buscando atuar de forma estratégica na recuperabilidade do capital empregado na 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.

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

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

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 322 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 37 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 Patria Investimentos ("Patria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Patria para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. O Patria não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pelo Patria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Patria acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. O Patria não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância do Patria. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.