

Relatório Gerencial

RBRX11

Patria Plus Multiestratégia FII

Agosto 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



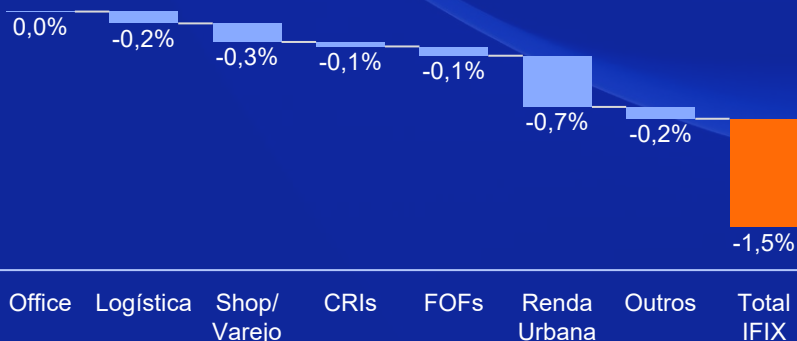
Fale com o time de Relações com Investidores de RE



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	106	151.626	0,87	-1,5%
IFIX - Office	15	15.111	0,75	-0,8%
IFIX - Logística	13	31.806	0,89	-0,8%
IFIX - Shopping	9	18.954	0,86	-2,1%
IFIX - CRIs	38	54.238	0,94	-0,2%
IFIX - FOFs	20	15.661	0,84	-0,3%
IFIX - Renda Urbana	4	10.683	0,85	-8,1%
IFIX - Outros	7	5.172	0,78	-3,0%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE AGOSTO/26:

Em agosto, os **fundos imobiliários recuaram pelo quarto mês consecutivo**, com o **IFIX em -1,5%**. O desempenho ficou aquém do Ibovespa, que encerrou o mês em -0,3%. Entre os fatores que pressionaram os ativos de risco no mês, destacam-se o **aumento de volatilidade provocado pela agenda política local e o grande volume de transações imobiliárias anunciadas**.

No **cenário externo**, o **conflito entre EUA e Irã segue em curso** e o petróleo fechou o mês acima de US\$ 86/barril, mantendo a pressão sobre os bancos centrais. Kevin Warsh discursou em Jackson Hole ao fim de agosto e sinalizou uma postura mais dura com a inflação, o que levou o mercado a reprecificar a curva americana, com isso **os futuros passaram a atribuir probabilidade majoritária a uma alta de juros** na reunião de setembro do Federal Reserve.

No **cenário local**, com a proximidade das eleições nacionais, a discussão de trajetória da dívida pública e dos planos fiscal e econômico do próximo governo tomam o palco da discussão nacional. A dívida bruta alcançou 82,5% do PIB em julho, em trajetória crescente que demanda atenção. O Banco Central, por sua vez, sinalizou preocupação tanto com a desancoragem das expectativas quanto com o nível da inflação corrente. **O relatório Focus indica IPCA de 5,01% em 2026 e 4,28% em 2027, ambos acima da meta, com expectativa do mercado de Selic de 13,75% ao fim deste ano.**

Todos os setores do IFIX ficaram em território negativo, com destaque para Renda Urbana, que caiu 8,1%. Office e Logística recuaram 0,8%, Shoppings 2,1%, FoFs / Multiestratégia 0,3% e Outros 3,0%. Os fundos de crédito ficaram praticamente estáveis. O **IFIX encerrou agosto negociando a 0,87x o valor patrimonial**, ampliando o desconto em relação a julho, com **volume médio diário acima de R\$ 350 milhões**.

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

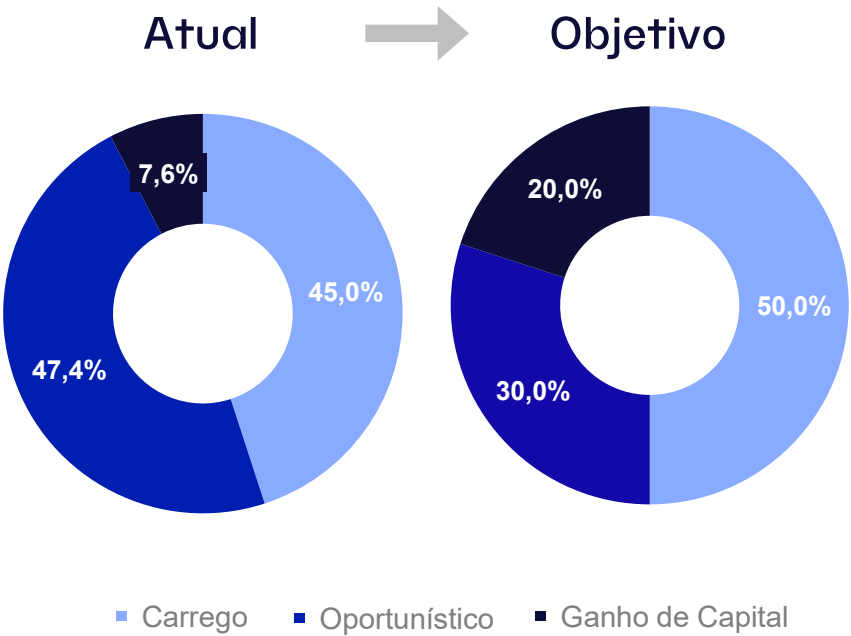
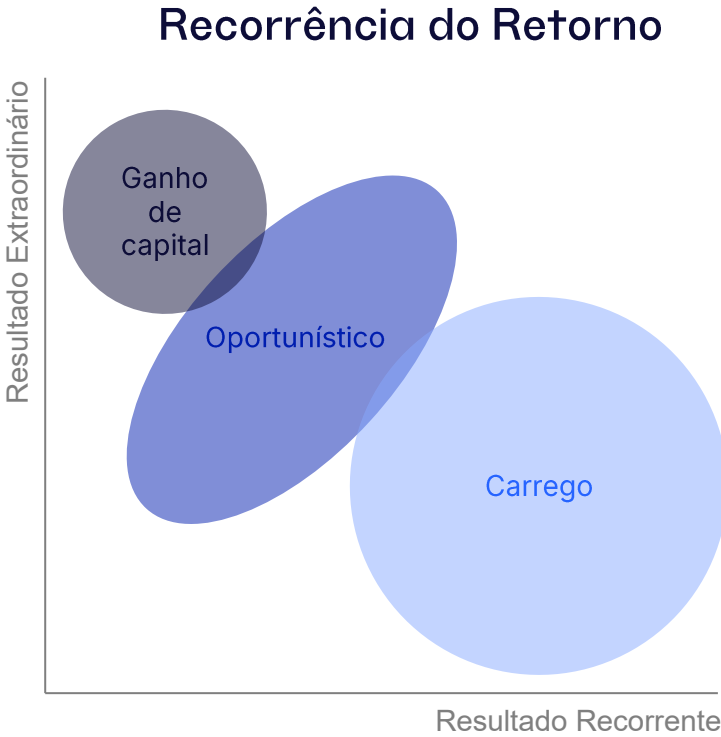
EXEMPLOS:

- **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\$ 1.352,7 milhões	R\$ 9,24/cota	0,79x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.072,8 milhões	R\$ 7,33/cota	

FII (% do PL)	55,6%	R\$ 751,4 milhões
CRI (% do PL)	40,1%	R\$ 542,4 milhões
Imóveis (% do PL)	0,8%	R\$ 10,6 milhões
SPE (% do PL)	0,2%	R\$ 2,4 milhões
Caixa Líquido (% do PL)	3,4%	R\$ 45,9 milhões

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 2,2 milhões	R\$ 0,09	R\$ 0,05/cota	128.185

COMENTÁRIO DA GESTÃO

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

Em agosto, o Fundo apresentou resultado recorrente (FFO) de R\$ 0,089/cota, patamar praticamente estável em relação a julho. As receitas recorrentes foram compostas por R\$ 0,061/cota de juros e correção monetária dos CRIs, R\$ 0,033/cota de rendimentos de FIIs, retornando a um patamar mais normalizado após o efeito pontual de recebimentos extraordinários do 1º semestre observado em julho, e R\$ 0,003/cota de receita financeira sobre o caixa, deduzidas despesas recorrentes de R\$ 0,007/cota.

Cabe destacar que o resultado de CRIs do mês foi parcialmente inflado por giros de carteira que destravaram resultado acruado nos CRIs Carteira MRV III, MOS Jardins e Pinheiros II, FGR III, XPLOG, Cone e Tael, resultado tático de destrave de carteira, de forma que o patamar recorrente tende a ser um pouco inferior ao apurado em agosto.

Somou-se ao resultado recorrente uma **receita extraordinária de R\$ 0,010/cota, proveniente da primeira das três parcelas da venda da Unidade 161 do Kalea Jardins e da liquidação da última parcela da Unidade 91, conforme publicado em Fato Relevante de 11 de agosto de 2026 ([clique aqui](#)), e detalhado abaixo ([clique aqui](#))**, alcançando um resultado final de R\$ 0,099/cota. Deduzida a distribuição de R\$ 0,090/cota, destinamos R\$ 0,009/cota à reserva de resultados, que encerrou agosto em R\$ 0,046/cota, ante R\$ 0,037/cota em julho.

*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.

RESUMO DA CARTEIRA

O Patrimônio Líquido encerrou agosto em R\$ 1.352,7 milhões (R\$ 9,24/cota), praticamente estável frente a julho (R\$ 1.348,1 milhões; R\$ 9,21/cota). Na estratégia de Ganho de Capital, avançamos nas chamadas de capital dos desenvolvimentos do ILOG11 (+R\$ 5,2 milhões) e do SHIP11 (+R\$ 2,0 milhões), reforçando o direcionamento do Fundo para teses de desenvolvimento, um dos principais diferenciais do RBRX em relação ao mercado.

A posição em CRIs recuou R\$ 5,4 milhões, com parte dos recursos realocada para caixa. Nos próximos meses, devemos seguir com a alocação tanto em teses de Ganho de Capital quanto em novas operações de crédito já presentes no pipeline, reforçando o carregamento do portfólio. No mês, ampliamos a posição em CRI MOS Jardins e Pinheiros II, com novas séries a CDI + 4,95% a.a., reforçando o carregamento do portfólio de crédito.

PORTFOLIO & PERSPECTIVAS :

O Fundo segue avançando na implementação do seu direcionamento estratégico, com a posição direta em CRIs representando 40,1% do patrimônio líquido ao final de agosto. Nosso objetivo é aumentar a parcela destinada à estratégia de Carregamento em pelo menos 5%, movimento que poderá ser ainda mais relevante no curto e médio prazo diante de um cenário macroeconômico desafiador e de oportunidades de crédito com taxas atrativas. Para isso, seguiremos avançando nas operações de crédito já presentes no pipeline, buscando ampliar a previsibilidade e a recorrência dos resultados do Fundo.

Em paralelo, continuaremos investindo em teses de desenvolvimento descorrelacionadas do mercado líquido, como ILOG11 e SHIP11, com o objetivo de diversificar riscos e buscar retornos incrementais para o portfólio. A combinação entre uma maior parcela de Carregamento e investimentos com ciclos próprios de maturação reduz a exposição do Fundo às oscilações do mercado secundário. Essa característica foi observada em agosto, quando o Patrimônio Líquido permaneceu praticamente estável, mesmo em um mês de queda de 1,5% do IFIX.

Mantemos o *guidance* de dividendos de R\$ 0,09/cota para o 3º trimestre de 2026¹, amparado pela geração recorrente do portfólio, pela reserva de resultados e pela contribuição de resultados extraordinários de curto prazo.

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.

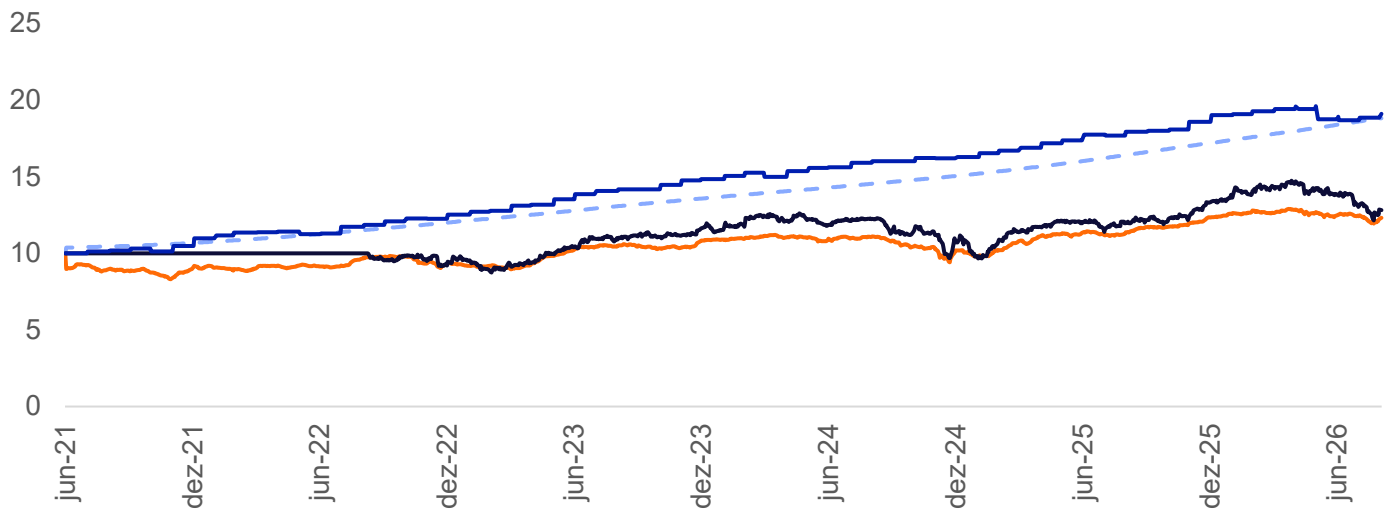
Em conjunto, esses fatores contribuem para a criação de um fundo mais robusto e melhor posicionado no universo multiestratégia.

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 deste semestre, 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	-2,9%	-4,2%	28,2%	5,0%
RBRX11 Cota PL Ajustada ²	1,3%	0,5%	91,0%	13,4%
CDI Bruto	1,1%	9,4%	88,1%	13,1%
IFIX	-1,5%	-0,3%	23,0%	4,1%

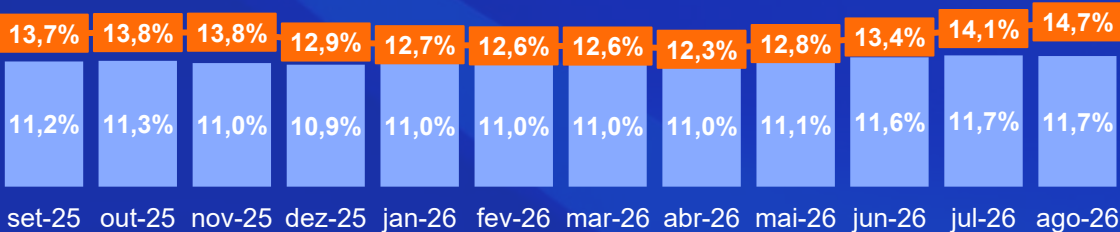
Distribuições (R\$/Cota)

Média 12M | R\$ 0,09
Guidance 3T26: 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

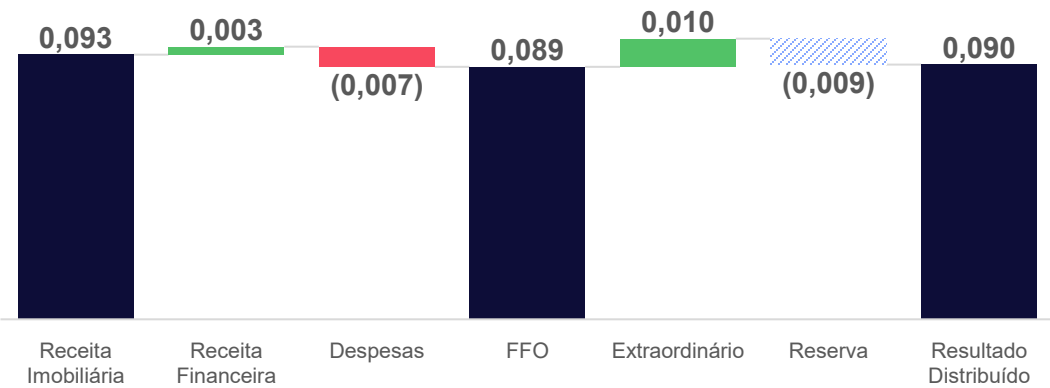
Demonstração de Resultado (R\$)

	AGO-26	R\$/COTA	ACUM. 2026 ²
Receita Imobiliária	13.683.561	0,093	73.527.376
Rendimentos com FII	4.820.783	0,033	21.386.425
Juros e Correção Monetária (CRI)	8.862.778	0,061	52.140.951
Receita Financeira	419.779	0,003	2.433.002
Despesas recorrentes	(1.041.379)	(0,007)	(8.043.639)
Resultado Recorrente (FFO)	13.061.961	0,089	67.916.740
Receita Extraordinária ¹	1.445.519	0,010	7.300.112
Venda de Imóvel	1.454.787	0,010	5.354.383
Venda de FII	-	-	7.486.088
Venda de CRI	(9.268)	(0,000)	483.974
Despesas não recorrentes	-	-	(6.024.333)
Resultado Final	14.507.479	0,099	75.216.852
Resultado Distribuído	13.171.887	0,090	92.203.210
Reserva Final	6.723.038	0,046	57.362.670

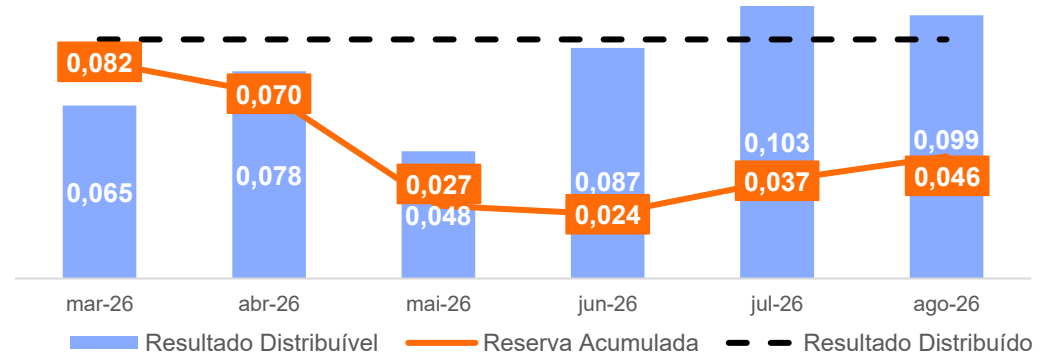
Clique Aqui para mais informações sobre o Fundo



Resultado do Fundo* (R\$/cota)

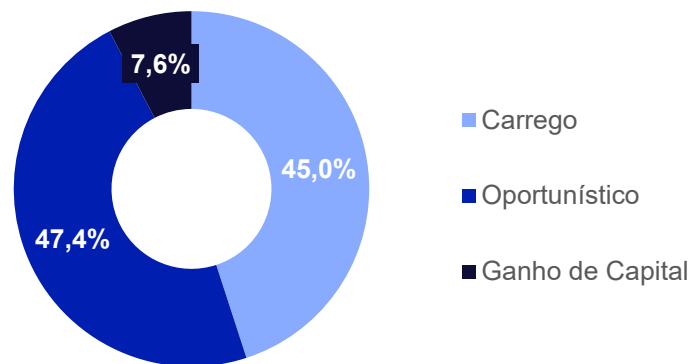


Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

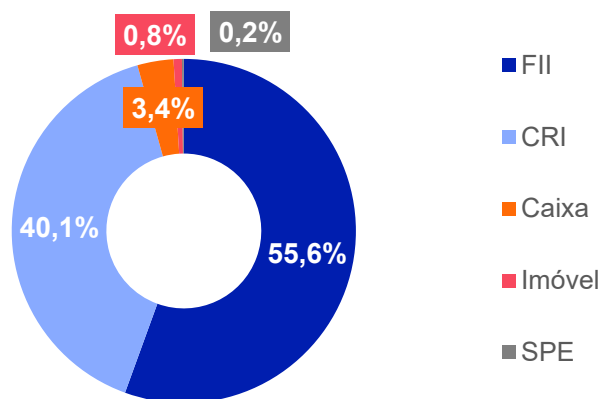


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Receita Extraordinária pode contemplar multa de pré-pagamento e venda de ativos com ágio ou deságio. ²A partir de fevereiro 2026

Alocação por Estratégia (% PL)



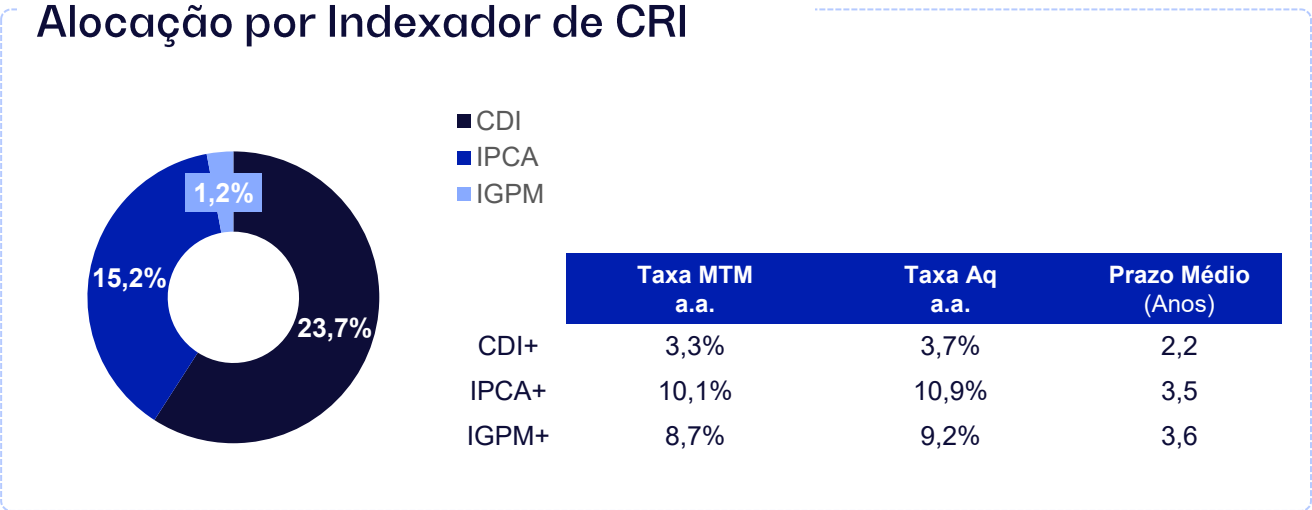
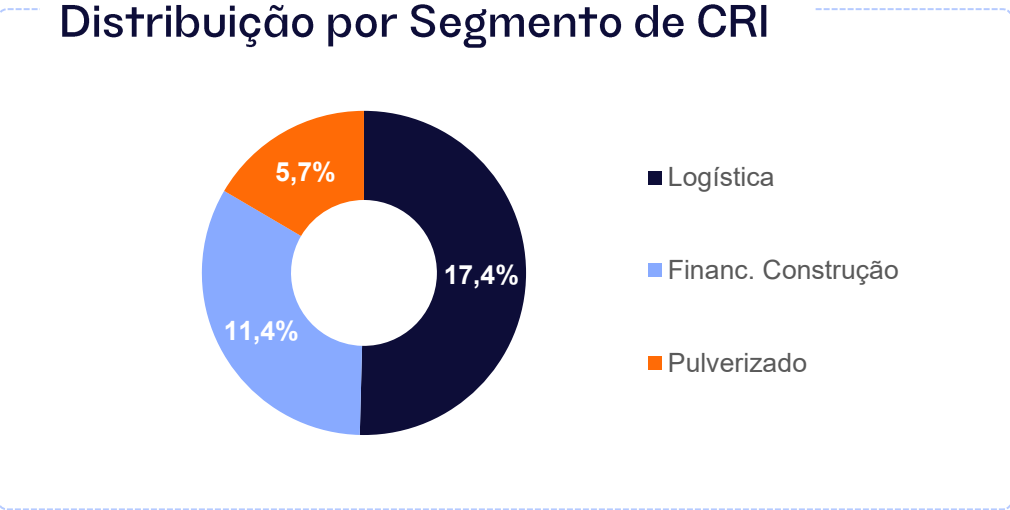
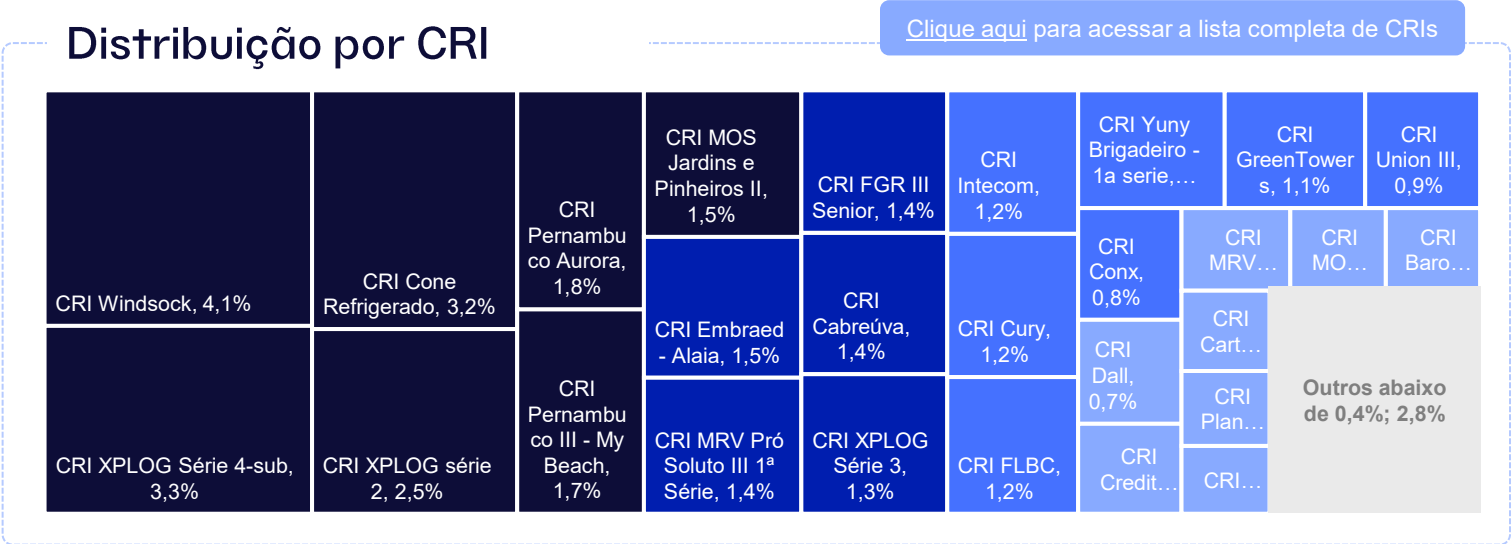
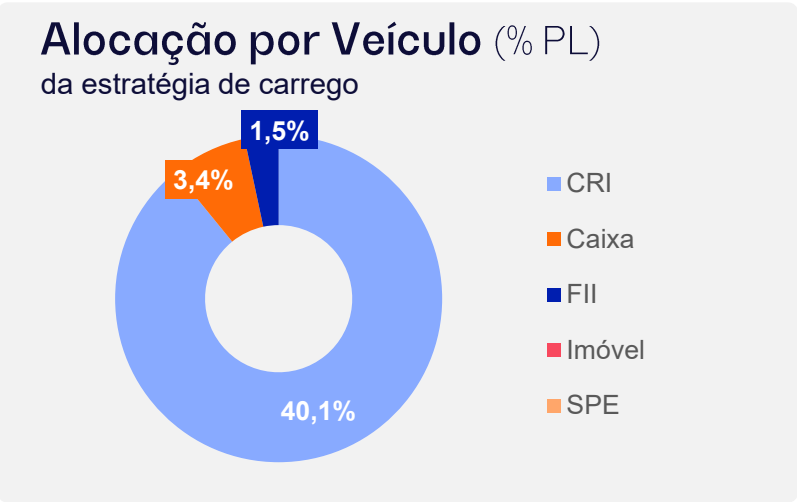
Alocação por Veículo (% PL)



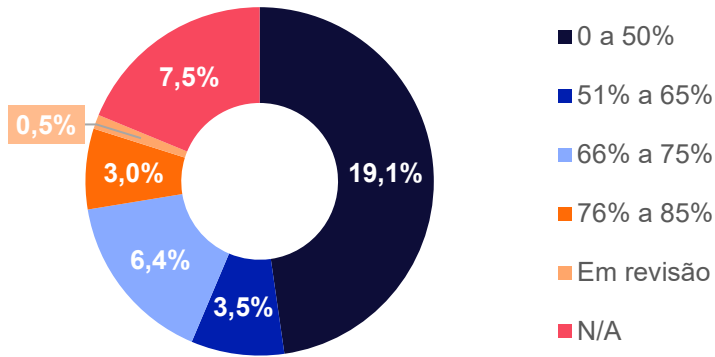
Números por Estratégia

Carrego	Oportunístico	Ganho de Capital
50 #Ativos	15 #Ativos	10 #Ativos
R\$ 608,6 milhões	R\$ 640,7 milhões	R\$ 103,3 milhões
CDI + 3,7% IPCA + 10,9%	8,5% Dividend Yield	17,5% a.a. TIR esperada

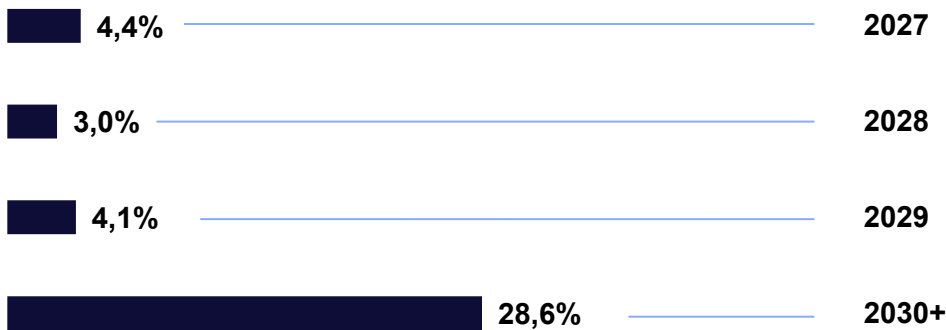
	Carrego	Oportunístico	Ganho de Capital
FII	20,3 1,5%	640,7 47,4%	90,4 6,7%
CRI	542,4 40,1%	-	-
Imóvel	-	-	10,6 0,8%
SPE	-	-	2,4 0,2%
Caixa	45,9 3,4%	-	-



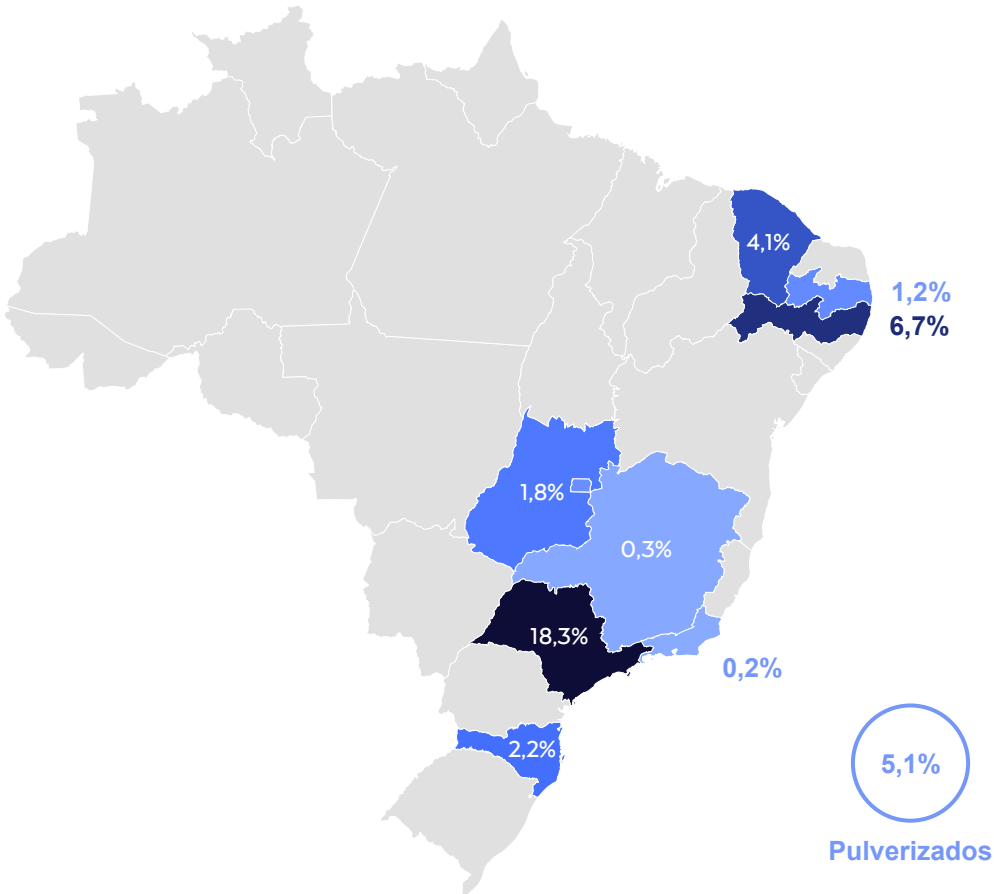
Alocação por LTV (% PL)



Distribuição por Vencimento

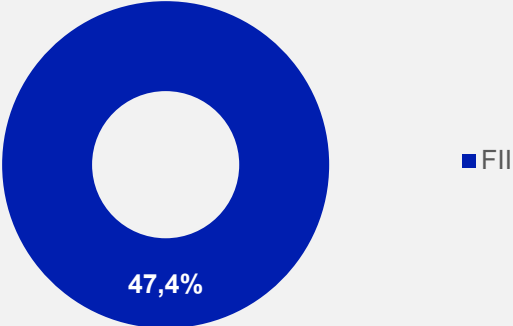


Distribuição Geográfica



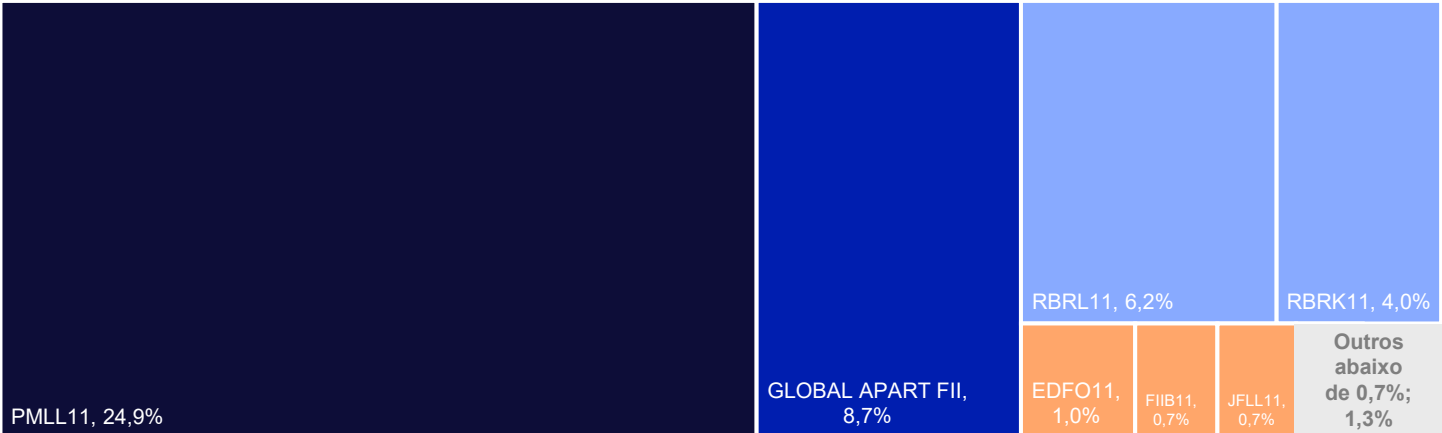
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Alocação por Veículo (% PL)
da estratégia oportunística

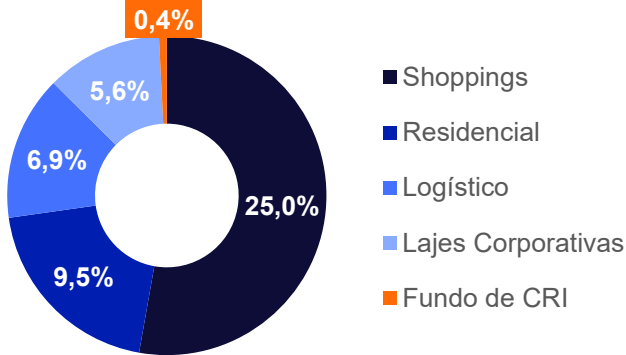


Distribuição por FII

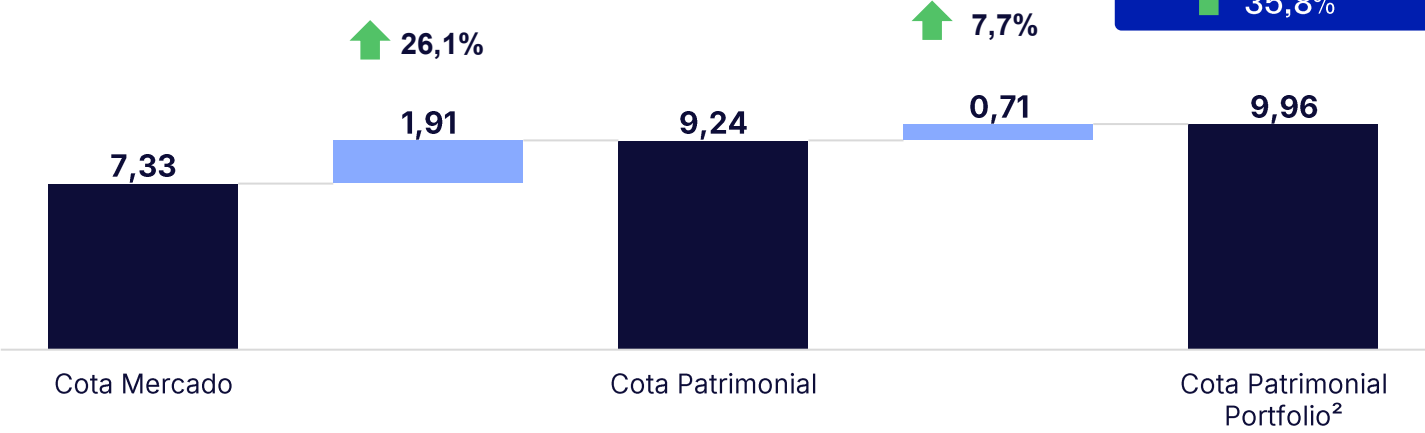
[Clique aqui para acessar a lista completa de FIIs](#)



Distribuição por Segmento

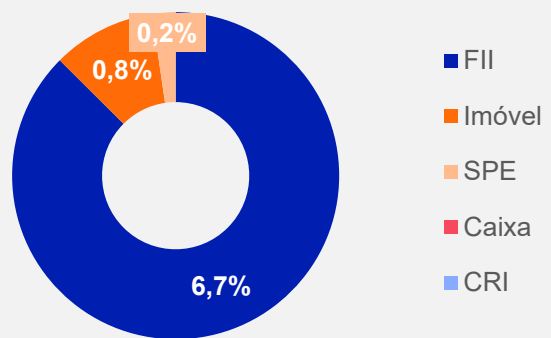


Potencial de upside¹
↑ 35,8%



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

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



	Ativo	Veículo	Segmento	% PL	Montante (R\$ milhões)
1	RDCI11	FII	Residencial	2,0%	R\$ 26,5
2	SHIP11	FII	Residencial	1,8%	R\$ 24,3
3	RDIV11	FII	Residencial	0,8%	R\$ 10,8
4	ILOG11	FII	Logístico	0,8%	R\$ 10,8
5	Kalea Jardins	Imóvel	Residencial	0,8%	R\$ 10,6
6	SOPP11	FII	Residencial	0,6%	R\$ 8,8
7	TERRA MINAS FII	FII	Residencial	0,3%	R\$ 4,3
8	ARAM SKY FII	FII	Residencial	0,2%	R\$ 2,9
9	SPE Poincaré	SPE	Residencial	0,2%	R\$ 2,4
10	RDLI11	FII	Logístico	0,2%	R\$ 2,1

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 (1,8% 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 (0,8% 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.



Carteira de Ativos | Ganho de Capital

PATRIA

Em linha com a estratégia ativa do RBRX11, o Fundo realizou a venda da unidade 161 do Kalea Jardins — empreendimento residencial de alto padrão em uma das regiões mais valorizadas de São Paulo. A transação está alinhada à tese do Fundo de capturar ganho de capital relevante e monetizar ativos maduros, gerando **retorno esperado de IPCA + 14% a.a.** ao cotista.

LOCALIZAÇÃO	AQUISIÇÃO · MAR/24	RACIONAL DA VENDA
Jardins, São Paulo · 2,1% do PL ¹ do Fundo	R\$9,3 MM por unidade (R\$25.000/m²)	Gestão ativa do portfólio · retorno esperado de IPCA + 14% a.a.



RESUMO DA TRANSAÇÃO

VALOR TOTAL DA VENDA

R\$ 15,0 MM

R\$ 40.680/m²

PAGAMENTO

R\$ 7,0 MM à vista

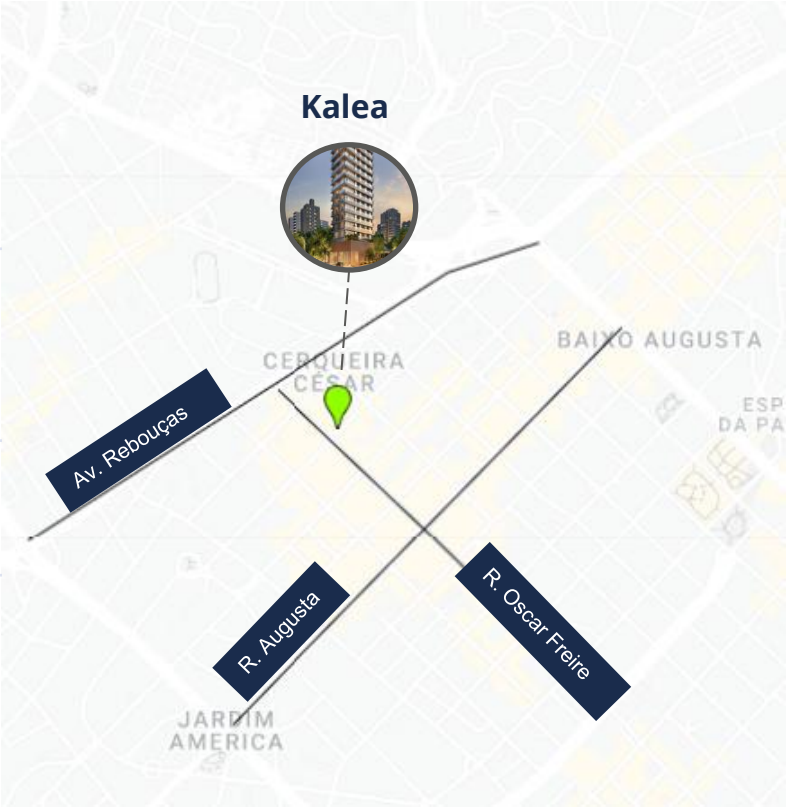
+ R\$ 3,5 MM (30d) + R\$ 4,5 MM (entrega)

LUCRO TOTAL DA OPERAÇÃO

R\$ 4,85 MM

ENTREGA PREVISTA

Final de 3T26



1,52x
MOIC¹

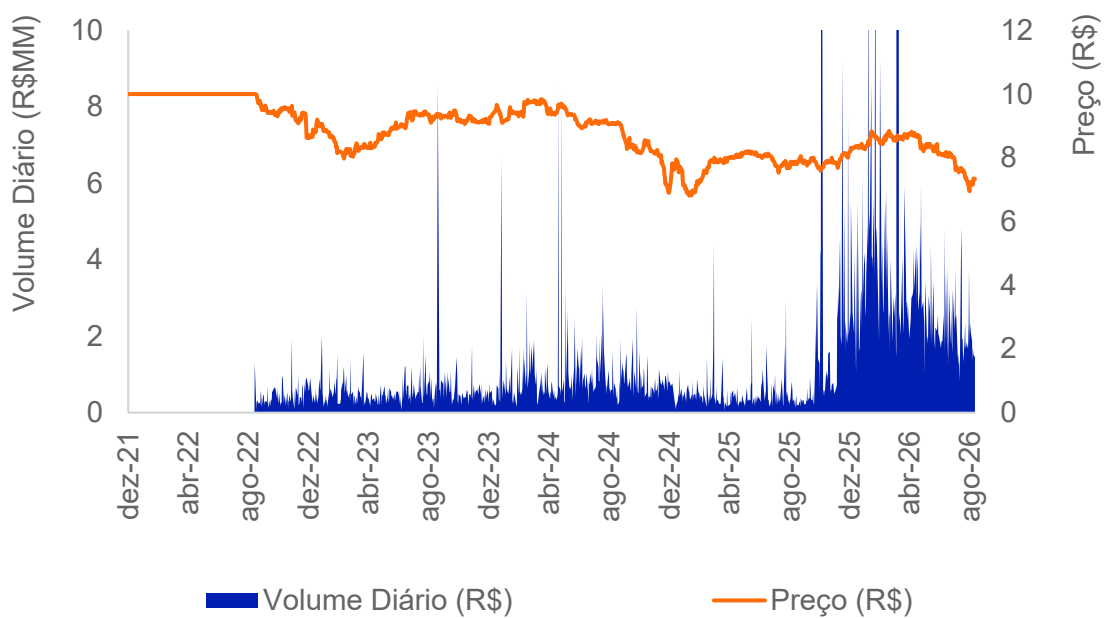
IPCA + 14% a.a.
Retorno Esperado¹

R\$ 3,7M
Ganho de Capital

R\$ 0,025/cota
Resultado total por cota²

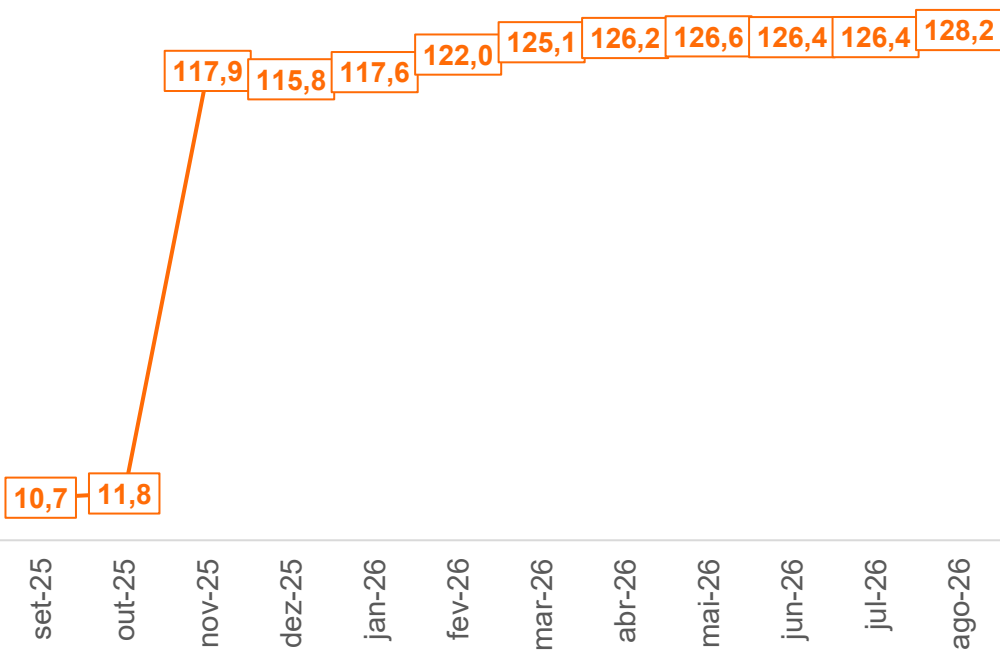
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Liquidez



	Ago-26	2026
ADTV (R\$ Milhões)	2,2	4,3
Giro	4,2%	115,3%

Número de Cotistas (em milhares)



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

Anexos

The background features several 3D blue geometric shapes. In the foreground, there is a large, curved, wedge-like shape. Behind it, there are several vertical rectangular blocks of varying heights, some of which are partially obscured by the foreground shape. The overall composition is abstract and modern.

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		56,0	4,1%	Logística	55.000	CE	Opea	25D5062397	IPCA	9,0%	11,9%	12,6%	3,3	abr-32	31%	CF FR
2	CRI	CRI XPLOG Série 4-sub		44,7	3,3%	Logística	42.500	SP	Opea	25K3754180	CDI	1,7%	1,7%	1,7%	3,9	nov-32	34%	AFI, CF, AFC
3	CRI	CRI Cone Refrigerado		43,5	3,2%	Logística	40.260	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	11,9%	3,4	dez-30	71%	AFI CF AFS AVS
4	CRI	CRI XPLOG série 2		33,7	2,5%	Logística	32.385	SP	Opea	25K3754062	CDI	1,7%	1,7%	2,0%	3,0	nov-30	32%	AFI, CF, AFC
5	CRI	CRI Pernambuco Aurora		24,7	1,8%	Financ. Construção	20.973	PE	Habita Sec.	24D3062404	CDI	5,0%	5,2%	5,0%	2,1	abr-29	48%	AFI CF FR AVS
6	CRI	CRI Pernambuco III - My Beach		23,1	1,7%	Financ. Construção	23.005	PE	Habita Sec.	24J4849357	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	1,8	out-28	83%	AFI CF FR AVS
7	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros II		20,5	1,5%	Financ. Construção	20.446	SP	Opea	22L2786958	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,5	jun-27	66%	AFI CF FR AVS
8	CRI	CRI Embraed - Alaia		19,7	1,5%	Financ. Construção	20.125	SC	Canal	25H2108710	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	2,8	jul-30	26%	CF FR AVS
9	CRI	CRI MRV Pró Solutio III 1ª Série		19,0	1,4%	Pulverizado	67.900	Diversos	True Sec	22L1198359	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,2	dez-27	n/a	CF FR
10	CRI	CRI FGR III Senior		18,5	1,4%	Pulverizado	18.613	GO	Opea	25H2065524	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,3	ago-29	n/a	CF FR AVS
11	CRI	CRI Cabreúva		18,3	1,4%	Logística	24.348	SP	Vert	21D0698165	IPCA	7,3%	7,3%	9,3%	3,7	mar-36	24%	AFI CF FR
12	CRI	CRI XPLOG Série 3		18,1	1,3%	Logística	17.250	SP	Opea	25K3754075	CDI	1,3%	1,3%	1,3%	4,0	nov-32	32%	AFI CF AFC
13	CRI	CRI Intecom		16,7	1,2%	Logística	19.765	PB, SP	Habita Sec.	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,6%	3,2	jan-35	53%	AFI CF FR AVS
14	CRI	CRI Cury		16,7	1,2%	Corporativo	20.800	N/A	Virgo	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	8,5%	1,6	jan-30	n/a	FR AVS
15	CRI	CRI FLBC		15,9	1,2%	Escritório	16.364	SP	Opea	19L0907914	IGPM	4,8%	8,7%	9,2%	3,6	dez-34	n/a	CF FR
16	CRI	CRI Yuny Brigadeiro - 1a serie		15,3	1,1%	Financ. Construção	12.773	SP	Opea	24F1532998	CDI	9,5%	3,7%	3,7%	2,8	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%	Escritorio	12.787	DF	Opea	19L0907949	IPCA	8,7%	8,7%	9,1%	3,5	dez-34	n/a	CF FR
18	CRI	CRI Union III	12,0	0,9%	Escritório	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	10,3	0,8%	Financ. Construção	10.627	SP	True Sec.	24D3160353	CDI	4,8%	6,1%	4,8%	1,4	abr-28	59%	AFI CF FR AVS
20	CRI	CRI Dall	9,5	0,7%	Financ. Construção	9.475	SC	Opea	26F3253367	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	3,2	jun-31	25%	AFI CFDC FR FD AVS AFS FO
21	CRI	CRI Creditas II Sênior A 3	8,3	0,6%	Pulverizado	13.225	Diversos	Vert	24I1780782	IPCA	7,8%	7,8%	9,6%	7,4	jan-44	53%	AFI CF FR AVS
22	CRI	CRI MRV Pró Soluto III 2ª Série	8,0	0,6%	Pulverizado	28.526	Diversos	True Sec.	22L1198360	CDI	3,0%	4,0%	3,0%	1,2	dez-27	n/a	CF FR
23	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros	7,0	0,5%	Financ. Construção	10.125	SP	Opea	22L1575688	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,8	jun-27	66%	AFI CF FR AVS
24	CRI	CRI Baroneza e Jardim Europa	6,9	0,5%	Estoque	6.922	SP	Canal	25C2992007	CDI	3,7%	3,7%	3,7%	1,5	mar-30	71%	AFI FR AVS
25	CRI	CRI Carteira MRV V (Serie III)	6,3	0,5%	Pulverizado	8.013	Diversos	True Sec.	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	11,5%	5,3	nov-35	57%	CF FR
26	CRI	CRI Plano e Plano - Senior	5,9	0,4%	Financ. Construção	5.995	SP	Opea	25F2919599	IPCA	8,2%	9,6%	9,4%	1,7	mar-30	n/a	AFI CF FR AVS
27	CRI	CRI Tarjab Altino CDI	5,3	0,4%	Financ. Construção	7.000	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,7%	29,1%	1,4	abr-28	Em revisão	AFI CF FR AVS
28	CRI	CRI Creditas II Sênior A 4	4,8	0,4%	Pulverizado	7.500	Diversos	Vert	24J2921730	IPCA	7,8%	7,8%	9,6%	7,5	fev-44	49%	AFI CF FR
29	CRI	CRI Alphaville Carteira	4,1	0,3%	Pulverizado	10.705	Diversos	Canal	25C6061108	CDI	4,5%	4,5%	4,7%	2,1	mar-29	58%	CF FR AVS
30	CRI	CRI Patrifarm	4,0	0,3%	Logística	1.012	MG	Virgo	19E0299199	IPCA	7,0%	7,2%	9,2%	1,7	mai-30	22%	AFI CF FR AVS
31	CRI	CRI FGR	3,9	0,3%	Pulverizado	5.214	GO	Opea	23L1279637	IPCA	9,5%	9,5%	9,9%	3,2	dez-33	38%	AFI CF FR AVS
32	CRI	CRI SIG - Senior	3,2	0,2%	Estoque	4.198	RJ	Opea	25I4731031	IPCA	10,0%	10,0%	10,2%	4,0	set-30	50%	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%	Financ. Construção	2.982	SP	Opea	24E1752053	CDI	5,5%	5,5%	5,6%	0,7	mai-27	26%	AFI CF FR AVS
34	CRI	CRI Tael - Serie II	2,6	0,2%	Multifamily	2.383	SP	True Sec.	22H2625804	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,2	set-29	74%	AFI CF FR AVS
35	CRI	CRI Tael - Serie III	2,5	0,2%	Multifamily	2.265	SP	True Sec.	22H2625803	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	2,0	abr-31	74%	AFI CF FR AVS
36	CRI	CRI Global Realty - Itacema	2,2	0,2%	Financ. Construção	1.782	SP	Virgo	23L1728156	CDI	4,8%	4,8%	4,8%	1,9	jan-29	30%	AFI CF FR AVS
37	CRI	CRI Yuny Brigadeiro - 3a serie	2,2	0,2%	Financ. Construção	1.860	SP	Opea	24F2830801	CDI	9,5%	3,7%	3,7%	2,8	jun-30	80%	AFI CF FR
38	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	2,2	0,2%	Financ. Construção	2.166	SP	Opea	25J5662859	CDI	5,0%	5,0%	5,4%	0,8	jun-27	66%	AFI, CFR, AVS, FR
39	CRI	CRI FGR III Sub	2,0	0,1%	Pulverizado	2.000	GO	Opea	25H2085333	CDI	2,5%	3,3%	3,3%	1,3	ago-29	n/a	CF FR AVS
40	CRI	CRI Tarjab Altino - 3 serie	1,9	0,1%	Financ. Construção	2.452	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	28,6%	1,4	abr-28	Em revisão	AFI CF FR AVS
41	CRI	CRI Tael	1,7	0,1%	Multifamily	1.606	SP	True Sec.	22G1401749	CDI	3,3%	4,0%	3,3%	1,2	ago-29	74%	AFI CF FR AVS
42	CRI	CRI Plano e Plano - Subordinada	1,2	0,1%	Financ. Construção	1.239	SP	Opea	25F2921596	IPCA	8,7%	9,6%	9,6%	1,6	mar-30	n/a	AFI CF FR AVS
43	CRI	CRI Carteira MRV V (Serie II)	1,1	0,1%	Pulverizado	1.628	Diversos	True Sec.	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	11,5%	4,3	out-33	57%	CF FR
44	CRI	CRI Creditas II Sênior B 3	1,1	0,1%	Pulverizado	1.564	Diversos	Vert	24I1780101	IPCA	9,0%	9,0%	9,6%	7,8	jan-46	49%	AFI CF FR
45	CRI	CRI Carteira MRV IV (Serie II)	0,2	0,0%	Pulverizado	195	Diversos	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	11,1%	4,8	ago-35	60%	AFI CFR FR
46	CRI	CRI MOS Jardins e Pinheiros II	0,1	0,0%	Financ. Construção	85	SP	Opea	25J5662856	CDI	5,0%	5,0%	5,0%	0,8	jun-27	66%	AFI, CFR, AVS, FR
47	CRI	CRI Creditas II Meza 3	0,0	0,0%	Pulverizado	10	Diversos	Vert	24I1780476	IPCA	11,5%	11,5%	12,2%	6,8	jan-46	53%	AFI CF FR
48	CRI	CRI Tourmalet Sub	0,0	0,0%	Financ. Construção	13	Diversos	True Sec.	21H1029284	IPCA	0,0%	0,0%	1,4%	9,1	jul-53	24%	AFI CF FR

#	Veículo	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	Dividend Yield
49	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	336,3	24,9%	Shoppings	11,2%
2	FII	GLOBAL APART FII	117,6	8,7%	Residencial	3,1%
3	FII	RBRL11	83,8	6,2%	Logístico	11,4%
4	FII	RBRK11	54,0	4,0%	Lajes Corporativas	0,0%
5	FII	EDFO11	13,3	1,0%	Lajes Corporativas	7,3%
6	FII	FIIB11	9,6	0,7%	Logístico	8,8%
7	FII	JFLL11	9,2	0,7%	Residencial	8,1%
8	FII	RBRY11	3,9	0,3%	Fundo de CRI	16,5%
9	FII	CENU11	3,9	0,3%	Lajes Corporativas	0,0%
10	FII	TRNT11	2,9	0,2%	Lajes Corporativas	0,0%
11	FII	FVPQ11	2,0	0,1%	Shoppings	8,2%
12	FII	EDGA11	1,3	0,1%	Lajes Corporativas	6,5%
13	FII	YUFI11	1,2	0,1%	Residencial	0,0%
14	FII	RPRI11	1,2	0,1%	Fundo de CRI	16,7%
15	FII	PNDL11	0,6	0,0%	Logístico	0,0%

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

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	5,3	0,4%	Financ. Construção	7.000	SP	Opea	24D3057166	CDI	5,2%	5,7%	29,1%	1,4	abr-28	AFI CF FR AVS
35	CRI	CRI Tarjab Altino - 3 serie	1,9	0,1%	Financ. Construção	2.452	SP	Opea	24D3057217	CDI	4,9%	4,9%	28,6%	1,4	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 **38 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.