

Relatório Gerencial

RPRI11

RBR Premium Recebíveis

Agosto 2026

Informações Gerais RPRI11

PATRIA

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente através da aquisição de CRI, Debêntures, cotas de FIDC, LIG, LCI, LH e cotas de FII. O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de spread de 2,00% a 4,00% ao ano.

Para mais informações, clique aqui e acesse o Regulamento do Fundo

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

Início das Atividades

Abril 2021

Código de Negociação

RPRI11

CNPJ

42.502.842/0001-91

Cotas Emitidas

3.471.728

Prazo

Indeterminado

Gestor

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador

INTRAG DTVM LTDA

Taxa de Administração Total

1,6% a.a.

Público Alvo

Investidores em geral

Tipo Anbima

Papel Gestão Ativa, Multicategoria

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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



realestate.patria.com

Informações gerais

AGE | Consulta Formal | Consolidação

RPRI11

Patria Rendimento High Grade

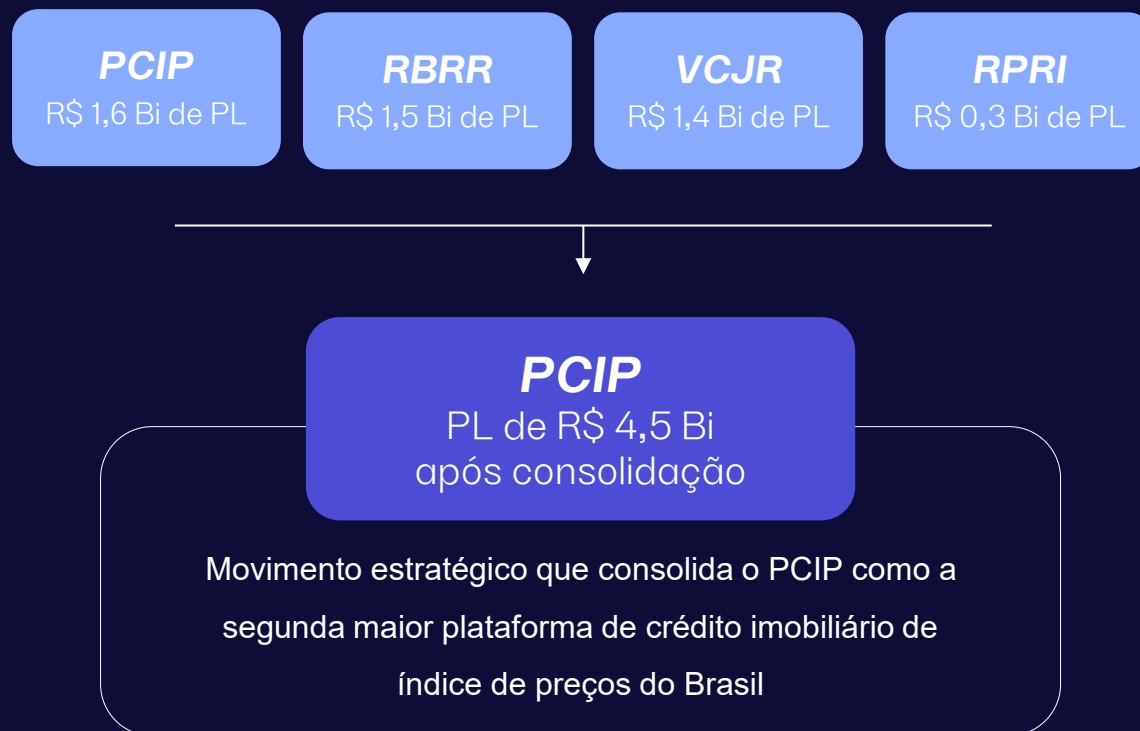
Em 21 de agosto, foi convocada Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a proposta de venda da totalidade dos ativos do RPRI11 ao PCIP11, seguida da liquidação do RPRI11. A operação prevê a alienação integral dos ativos da carteira, com amortização aos cotistas realizada em dinheiro e/ou em cotas do PCIP11.

A votação foi finalizada em 18 de setembro, sendo a AGE aprovada com quórum de 38,63%. As votações das AGEs do RBRR e do PCIP permanecem abertas até 05 de outubro, e a do VCJR até 19 de outubro. Mais informações sobre os próximos passos da consolidação serão divulgadas via fato relevante e nos próximos relatórios gerenciais.

Clique aqui para ver o
Material de Apoio na íntegra



Proposta de consolidação das carteiras dos 4 fundos de Crédito
High Grade de Índice de Preços do Patria Real Estate



→ Cronograma

1. Votação da AGE - em todos os fundos
2. Sendo aprovadas¹ as deliberações da consolidação, será iniciada uma oferta no PCIP, nos termos da regulamentação aplicável
3. Os ativos do RBRR, VCJR e RPRI serão adquiridos pelo PCIP, com possibilidade de compensação dos créditos do preço da venda com a obrigação de integralizar cotas a serem emitidas pelo PCIP - sob os termos descritos na AGE
4. Transferência de prestadores de serviços do VCJR e RPRI (Intrag para Apex)
5. Inicia-se o processo de amortização² dos Fundos (RBRR, VCJR e RPRI)
6. Cotistas enviam preço médio de aquisição para que a administradora realize o recolhimento de seu IR
7. Inicia-se a fase final da liquidação³ dos Fundos (RBRR, VCJR e RPRI). Cotistas recebem cotas de PCIP e parcela em dinheiro líquida do IR sobre ganho de capital, se aplicável

Nossa Plataforma de Crédito: Mais de R\$ 12 bilhões Sob Gestão

PATRIA

Nossos Principais Fundos

● PCIP11 – High Grade Inflação +

Nosso fundo high grade Inflação +. Planeja consolidar as carteiras de RBRR11, VCJR11 e RPRI11. Track record desde 2019, superando os principais benchmarks.

● HGCR11 – High Grade Misto (Inflação e CDI +)

Transita entre operações high grade indexadas à títulos de inflação e ao CDI+. Track record desde dezembro de 2009.

● RBRY11 – Middle Risk CDI +

Foco em operações de crédito imobiliário indexadas ao CDI, com perfil de risco intermediário.

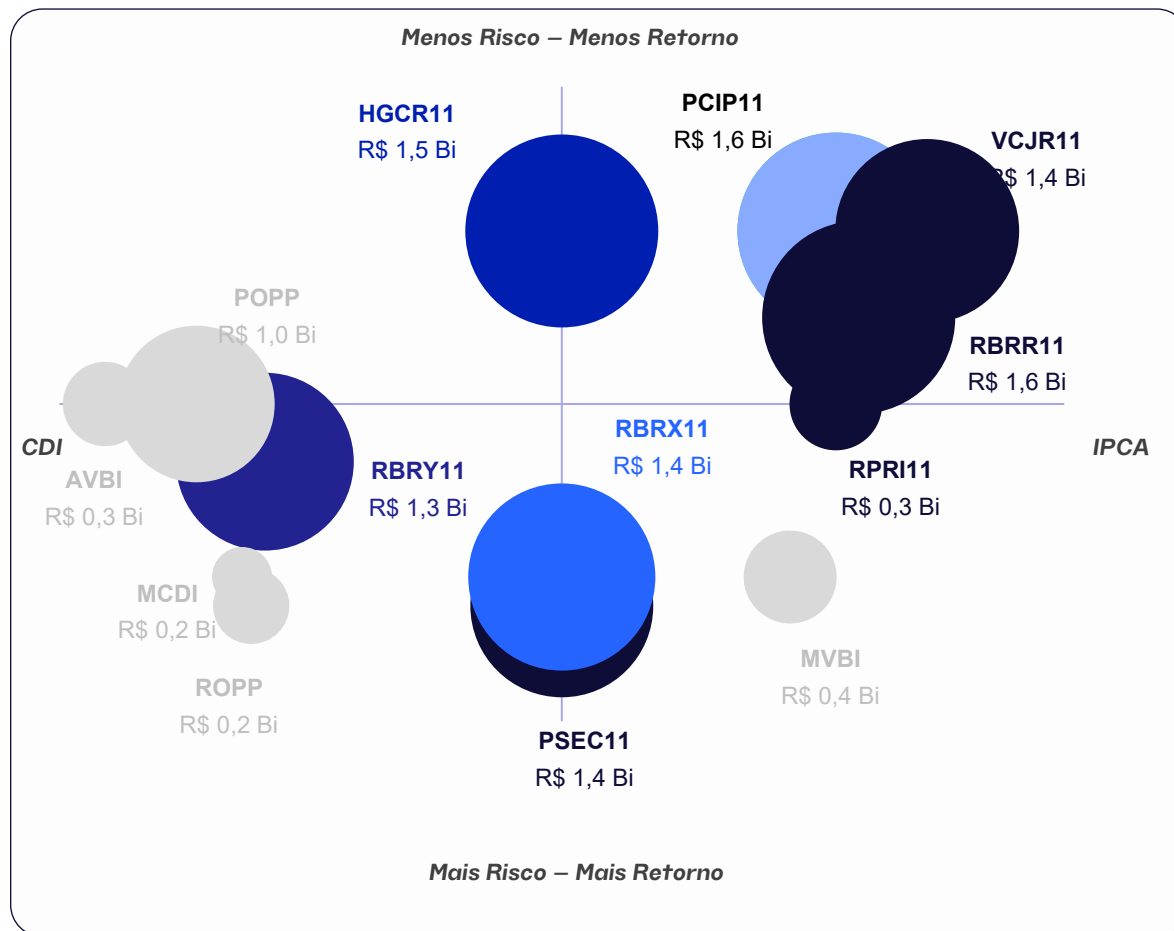
● RBRX11 – Multiestratégia

Nosso fundo multiestratégia, combina carregos, posições oportunísticas e com foco em ganho de capital. Planeja consolidar a carteira do PSEC11.

● Outros produtos (Cetipados)

Produtos exclusivos negociados em ambiente de balcão distribuídos nas diferentes plataformas (AVBI, MVBI, ROPP, POPP e MCDI)

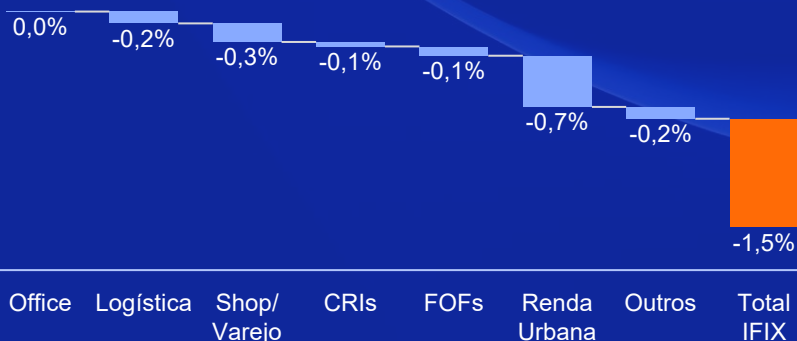
Estratégias diversificadas com múltiplos indexadores



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 RPRI11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 343,7 milhões	R\$ 99,00/cota	} 0,75x P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 257,5 milhões	R\$ 74,17/cota	

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 1,0 milhões	R\$ 1,60	R\$ (0,01)/cota	4.479

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
81,67	12,7%	11,1%
79,17	13,1%	11,5%
76,67	13,5%	11,9%
74,17	14,0%	12,4%
71,67	14,5%	12,9%
69,17	15,0%	13,4%
66,67	15,6%	14,0%

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut.	95,9%	17,2%	5,8%	10,7%	3,2	2,5%
Caixa	4,1%	10,8%	6,1%	4,4%	-	-
Portfólio	100,0%	16,9%	5,9%	10,5%	3,1	-

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

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em agosto, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 1,66/cota**, valor que serviu de base para a **distribuição de rendimentos de R\$ 1,60/cota**, paga aos cotistas em 14 de setembro de 2026. O resultado do mês foi impactado positivamente pela venda de R\$ 26,2 milhões em cotas do FII Casas AAA, seguida de sua recompra, estratégia adotada para reconhecimento do ganho de capital do ativo, gerando um **resultado extraordinário de R\$ 0,80/cota** (líquido de impostos). Essa distribuição extraordinária ocorreu em linha com o comunicado no relatório de julho, no qual a gestão informou que buscava linearizar os rendimentos, de forma a refletir o patamar total distribuído nos últimos 12 meses, mesmo considerando o impacto da não distribuição ocorrida em julho, minimizando, assim, os efeitos para os cotistas.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com 95,9% do patrimônio líquido alocado em CRIs e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 17,2% a.a. (IPCA+ 10,7% a.a.), prazo médio de 3,2 anos e spread médio de 2,5% a.a. Em 31/ago, o Fundo não contava com nenhum tipo de alavancagem. A carteira conta com 32 CRIs e 2 Operações Estruturadas, sendo 93% da carteira indexada ao IPCA (IPCA + 10,7% a.a.) e 7% indexados ao CDI (CDI + 3,3% a.a.).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

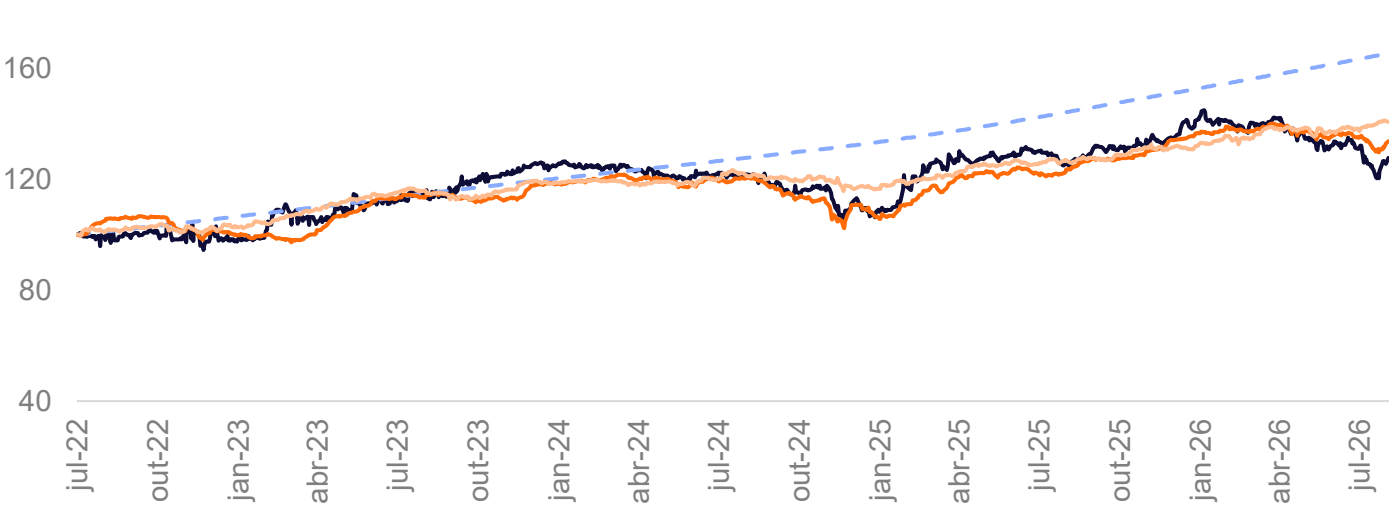
- Durante o mês, além da venda seguida de recompra das cotas do FII Casas, citada acima, houve aumento de alocação no volume de R\$ 3,4 milhões no CRI Pulverizado MK IPCA II, à taxa de IPCA + 10,50% a.a.

WATCHLIST:

- Neste mês, não foram adicionados novos CRIs ao Watchlist, [clique aqui](#) para acessar. Vale ressaltar que os CRIs do watchlist podem, eventualmente, sofrer remarcação a critério do administrador.

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RPRI111 ¹	-3,3%	-5,5%	27,6%	6,2%
IFIX	-1,5%	-0,3%	33,7%	7,4%
CDI bruto	1,1%	9,4%	65,3%	13,2%
IMA-B	1,6%	6,8%	40,7%	8,8%

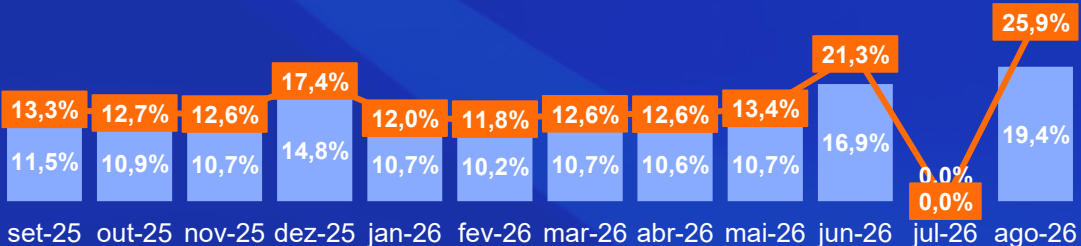
Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 0,95/cota



Dividend Yield

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



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

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

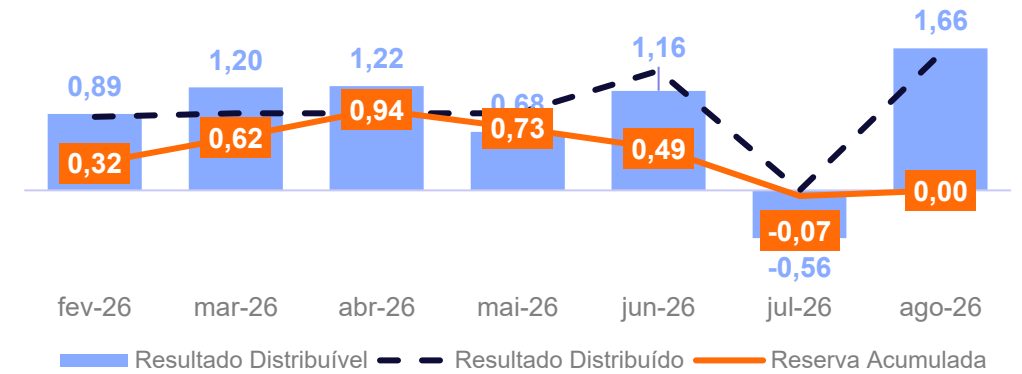
	Ago-26	R\$/cota	Acum. 2026 ²
Juros e Correção Monetária (CRI)	3.156.627	0,91	28.740.433
MTM – CRI e FIIs*	1.867.742	0,54	(18.082.063)
Receita Extraordinária	2.790.235	0,80	(5.406.303)
Receitas - Total	7.814.604	2,25	5.252.067
Despesas - Total	(354.018)	(0,10)	(2.638.427)
Resultado Financeiro Líquido	174.589	0,05	1.074.815
Ajuste para Distribuição – MTM*	(1.867.742)	(0,54)	18.082.063
Resultado Distribuível	5.767.433	1,66	21.770.518
Resultado Distribuído	5.554.765	1,60	22.774.536

Para acessar mais informações sobre o Fundo, [clique aqui](#) ➡

Resultado do Fundo por Cota (R\$)

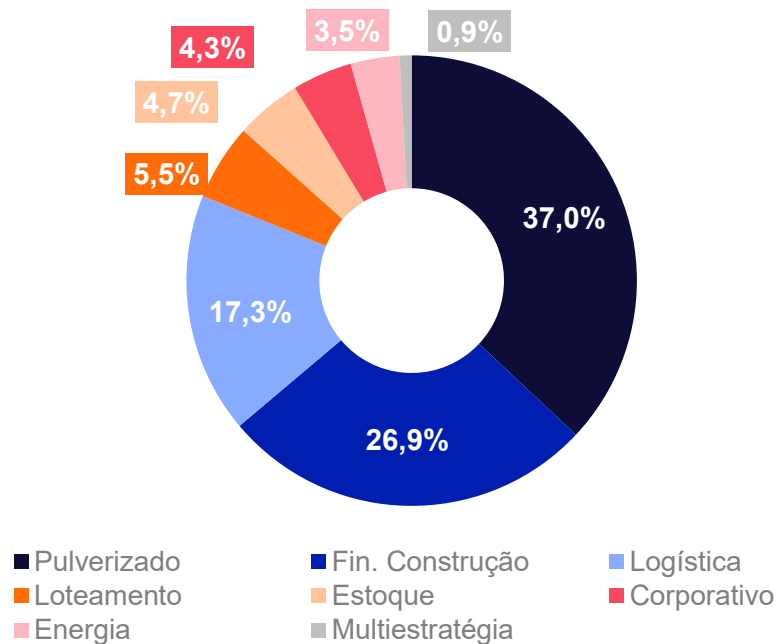


Movimentação da Reserva Acumulada

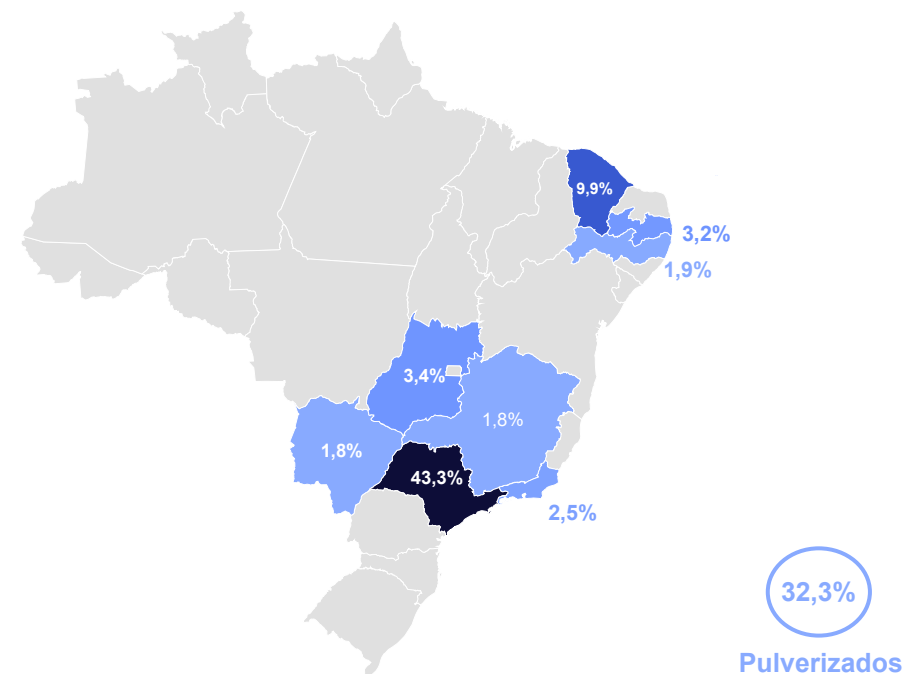


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera CRI e Operações Estruturadas; ²A partir do início da gestão Patria, em fevereiro de 2026.

Ativos Imobiliários



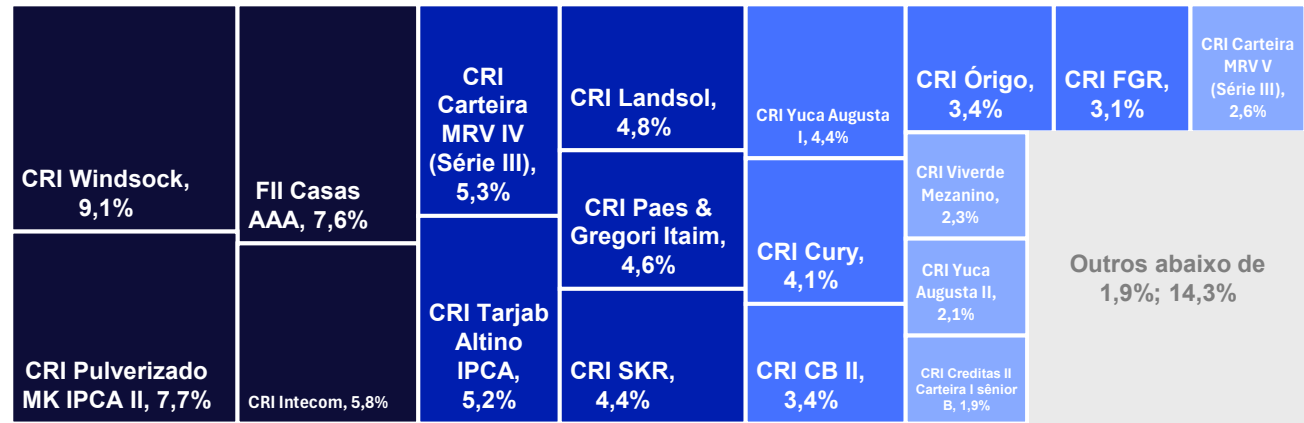
Distribuição Geográfica



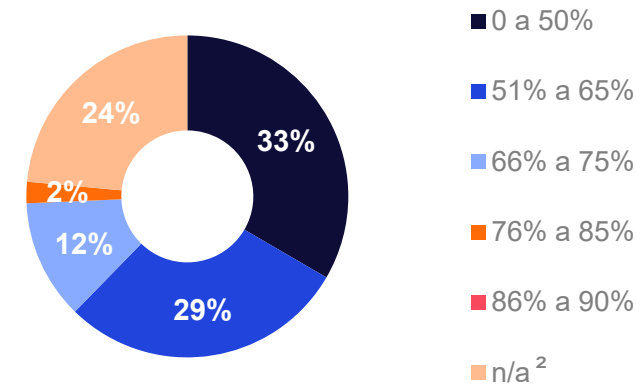
Portfólio com 32 CRIs e 2 Operações Estruturadas, diversificado em 8 segmentos distintos, sendo as maiores exposições aos segmentos de Pulverizado (37%), Fin. Construção (27%) e Logística (17%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (43% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI (% do PL)

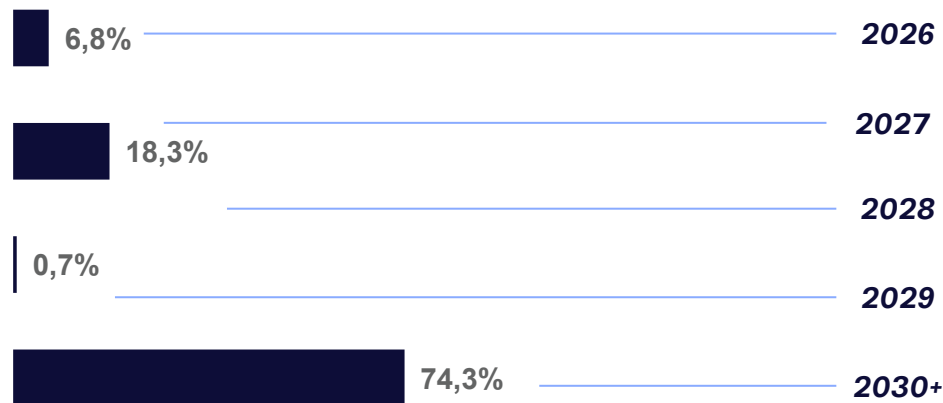


Distribuição por LTV

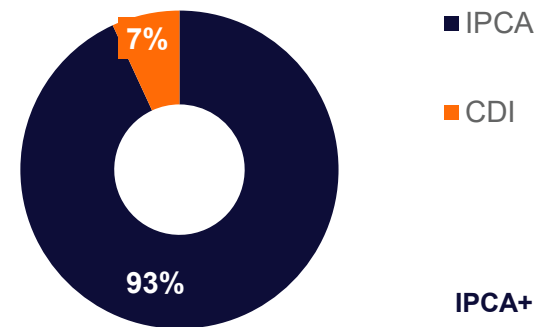


LTV Médio Ponderado de 54%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	10,7%	10,0%	3,3
CDI+	3,3%	3,6%	1,9

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹ % sobre o total de CRI. ² n/a: CRIs pulverizados e/ou em revisão pelo time de gestão.

Detalhamento de Ativos (1/2)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
1	CRI Windsock	31,3	9,1%	Logística	CE	Opea	25D5062397	IPCA	11,9%	11,9%	12,5%	3,36	abr-32	31,0%	AFQ, CFR, FR
2	CRI Pulverizado MK IPCA II	26,4	7,7%	Pulverizado	Pulverizado	Leverage	25F2013653	IPCA	10,5%	10,5%	10,7%	2,87	fev-30	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
3	CRI Intecom	19,8	5,8%	Logística	PB, SP	Habitasec	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	9,5%	3,31	jan-35	53,0%	AFI, CFR, AVS, FR
4	CRI Carteira MRV IV (Série III)	18,2	5,3%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	11,2%	4,77	ago-35	59,8%	AFI, CFR, FR
5	CRI Tarjab Altino IPCA	17,8	5,2%	Fin. Construção	SP	Opea	24D3057203	IPCA	10,7%	11,0%	10,7%	1,52	abr-28	Em revisão	AFI, CFR, AVS, FR
6	CRI Landsol	16,5	4,8%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	10,1%	2,69	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR
7	CRI Paes & Gregori Itaim	15,6	4,6%	Estoque	SP	Opea	23B0430541	CDI	3,5%	3,5%	3,2%	1,57	jun-28	50,0%	AFI, CFR, AVS, FR
8	CRI SKR	15,2	4,4%	Fin. Construção	SP	Opea	24J2479385	IPCA	9,5%	9,5%	10,8%	4,04	out-30	50,0%	AFI, CFR, FR
9	CRI Yuca Augusta I	15,0	4,4%	Fin. Construção	SP	Opea	22D1289605	IPCA	7,3%	8,6%	10,4%	0,76	jun-27	75,0%	AFI, CFR, FR
10	CRI Cury	14,2	4,1%	Corporativo	n/a	Riza	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	9,7%	1,57	mar-30	n/a	AVS, FR
11	CRI CB II	11,6	3,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1296964	IPCA	10,5%	10,5%	10,8%	7,12	mai-39	46,5%	AFI, CFR, FR
12	CRI Órigo	11,6	3,4%	Energia	MG, MS	Opea	23H1317741	IPCA	9,0%	10,5%	11,8%	3,67	jun-35	75,0%	AFI, CFR, AVS, FR
13	CRI FGR	10,6	3,1%	Pulverizado	GO	Opea	23L1279637	IPCA	9,5%	9,5%	12,5%	3,08	dez-33	38,3%	AFI, CFR, AVS, FR
14	CRI Carteira MRV V (Série III)	8,9	2,6%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	13,9%	5,12	nov-35	57,4%	AFI, CFR, FR
15	CRI Viverde Mezanino	7,8	2,3%	Pulverizado	RJ	Opea	24E1453917	IPCA	11,0%	11,0%	13,0%	2,87	mai-34	29,8%	AFI, CFR, FR
16	CRI Yuca Augusta II	7,2	2,1%	Fin. Construção	SP	Opea	22D1289606	IPCA	8,0%	9,0%	10,3%	0,76	jun-27	71,9%	AFI, CFR, FR
17	CRI Creditas II Carteira I sênior B	6,5	1,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1765607	IPCA	9,0%	9,0%	10,2%	7,62	set-45	45,3%	AFI, CFR, FR
18	CRI Creditas II Carteira VIII Sênior H	6,3	1,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0124332	IPCA	9,4%	9,4%	9,4%	8,13	out-46	45,3%	AFI, CFR, FR

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

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	% PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias*
19	CRI Cone Refri	5,9	1,7%	Logística	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	11,7%	3,43	dez-30	71,0%	AFI, CFR, AVS
20	CRI Creditas II Carteira IX Mezanino E	4,9	1,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25H2240758	IPCA	13,1%	13,1%	13,5%	6,59	dez-46	52,7%	AFI, CFR, FR
21	CRI Yuny Jardim Paulista Série I	4,9	1,4%	Fin. Construção	SP	Opea	24F1532998	CDI	3,7%	3,7%	3,4%	2,68	jun-30	80,0%	AFI, CFR, AVS, FR
22	CRI Pulverizado MK IPCA	3,8	1,1%	Pulverizado	Pulverizado	Leverage	24J4831399	IPCA	10,5%	10,5%	10,7%	2,69	mai-50	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
23	CRI Carteira MRV V (Série II)	3,8	1,1%	Pulverizado	Pulverizado	Opea	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	13,5%	4,17	out-33	57,4%	AFI, CFR, FR
24	CRI CB I Mezanino	3,2	0,9%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	23L2243789	IPCA	14,3%	14,3%	17,4%	2,73	dez-33	57,5%	AFI, CFR, FR
25	CRI Creditas II Mezanino	2,6	0,8%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24E1765736	IPCA	11,5%	11,5%	13,6%	6,50	set-45	52,7%	AFI, CFR, FR
26	CRI Yuny Jardim Paulista Série III	2,2	0,6%	Fin. Construção	SP	Opea	24F2830801	CDI	3,7%	3,7%	3,3%	2,82	jun-30	80,0%	AFI, CFR, FR
27	CRI Creditas II Carteira VIII Mezanino D	1,9	0,6%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25G0124296	IPCA	12,9%	12,9%	13,5%	6,63	out-46	52,7%	AFI, CFR, FR
28	CRI Creditas II Carteira VII Mezanino C	1,7	0,5%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	25C3746749	IPCA	12,6%	12,6%	13,6%	6,55	jul-46	52,7%	AFI, CFR, FR
29	CRI aMORA Série II	1,6	0,5%	Pulverizado	SP	Vert	24H1407587	IPCA	9,8%	9,8%	10,0%	2,58	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
30	CRI Longitude	1,5	0,4%	Loteamento	SP	Opea	18I0295172	IPCA	9,5%	9,5%	11,2%	1,52	out-32	23,3%	AFI, CFR, FR
31	CRI CB I Sênior	1,3	0,4%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	23L2242655	IPCA	8,5%	8,5%	11,5%	3,06	dez-33	10,6%	AFI, CFR, FR
32	CRI aMORA Série III	0,6	0,2%	Pulverizado	Pulverizado	Vert	24H1407584	IPCA	12,3%	12,3%	12,6%	2,49	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
33	FII Casas AAA	26,3	7,6%	Fin. Construção	SP	n/a	FII Casas AAA	IPCA	6,0%	6,0%	6,0%	1,60	mar-28	n/a	n/a
34	FII CTA II	2,8	0,8%	Multiestratégia	SP	n/a	FII CTA II	IPCA	9,5%	0,0%	0,0%	3,00	n/a	n/a	n/a
Total		329,5	95,9%												

FII Casas AAA

Operação originalmente estruturada como crédito para financiamento a obra de 6 empreendimentos residenciais horizontais de alto padrão em bairros nobres em São Paulo/SP, desenvolvido pela incorporadora Seed, com um total de 56 unidades e mais de R\$ 400 milhões de VGV. A operação foi emitida com alienação fiduciária dos terrenos, alienação das quotas das SPEs dos projetos, cessão fiduciária dos recebíveis e avais da holding e dos sócios. No segundo semestre de 2024, o devedor começou a apresentar sinais de deterioração de crédito, e a operação foi reestruturada, resultando na substituição integral do incorporador, de forma a assegurar a entrega dos empreendimentos e melhorar a governança dos projetos. Em relação aos 6 projetos originais, a situação atual apresenta 1 projeto entregue, 4 projetos em reta final de obras e conclusão de habite-se e 1 projeto com conclusão programada para o segundo semestre de 2026. O time de gestão acompanha de perto o andamento das obras, a evolução das vendas e os recebíveis das unidades vendidas, e os dados de evolução de obras e vendas dos projetos seguem individualizados abaixo. Até o momento, não é esperada perda de capital aportado (principal).

Projeto	Percentual de Vendas	Percentual de Obra
Kansas	73%	99%
Piassanguaba	71%	99%
Dona Elisa	25%	92%
Teviot	50%	100%
LaPlace	76%	97%
Itaverá	47%	59%

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, além de alienação fiduciária de apartamentos em São Paulo/SP como garantias adicionais. 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, de forma a minimizar impactos negativos na operação.

Em julho de 2026, foi reconhecida provisão de perda de R\$ 5,9 milhões do ativo (cerca de 25% do saldo do CRI) pelo administrador, a qual foi calculada em função da deterioração observada na evolução física da obra, do aumento dos custos de construção a incorrer e da revisão dos valores de venda das unidades, com base em estudo técnico elaborado por terceiro independente, de modo a antecipar potencial perda associada à operação, impactando negativamente o patrimônio líquido do Fundo naquele período.

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
5	CRI Tarjab Altino IPCA	17,8	5,2%	Fin. Construção	SP	Opea	24D3057203	IPCA	10,7%	11,0%	10,7%	1,52	abr-28	Em revisão	AFI, CFR, AVS, FR

* Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹O time de gestão está reavaliando o LTV das operações. Da mesma forma, as taxas de MTM serão revisadas junto ao administrador do Fundo

CRI Landsol

Resumo: Operação de antecipação de recebíveis e estoque ligados a oito loteamentos no interior do estado de São Paulo/SP, sendo seis projetos performados e dois em fase de entrega de obra. A emissão é lastreada em uma debênture emitida pela loteadora Cemara, companhia que atua majoritariamente no interior do estado de São Paulo. A operação foi estruturada de modo a contar com as seguintes garantias: alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de futuros recebíveis e fundos de reserva e despesas, além de critérios mínimos relacionados à estrutura de governança e de organização societária, o que não foi cumprido em sua integralidade. Além dos critérios de estrutura de governança não cumpridos em sua totalidade, no portfólio de obras da companhia, há outras seis obras lançadas e inacabadas, culminando em risco de indenização além do próprio risco reputacional relacionado à companhia e aos empreendimentos. Dessa forma, optou-se por seguir com a reestruturação da operação, em conjunto com outros CRIs da companhia, de modo a alienar o controle acionário dos projetos após anuência dos sócios a parceiro desenvolvedor com histórico de atuação e entrega em operações em estresse.

#	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	LTV¹	Garantias
6	CRI Landsol	16,5	4,8%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	10,1%	2,69	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR

* Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹O time de gestão está reavaliando o LTV das operações. Da mesma forma, as taxas de MTM serão revisadas junto ao administrador do Fundo

CRI Mora

Resumo: O CRI Mora é uma operação de crédito para incorporação de empreendimento residencial localizado na Vila Madalena, São Paulo/SP, por empresa responsável pelo desenvolvimento imobiliário, aquisição e gestão de imóveis para locação residencial (imóvel para renda). A operação foi estruturada com as seguintes garantias: alienação fiduciária de imóvel (ativo performado e terreno) e cessão fiduciária dos recebíveis, além de fundo de reserva. Considerando que o fluxo de recebíveis provenientes dos contratos de locação atuais cobre apenas as despesas operacionais da operação e parte do valor devido a título de remuneração mensal e que a empresa se encontra em situação restritiva de liquidez, o time de gestão tem buscado alternativas à monetização do ativo, incluindo contratação de terceiro especializado em atuação em operações em estresse e/ou eventual alienação das garantias.

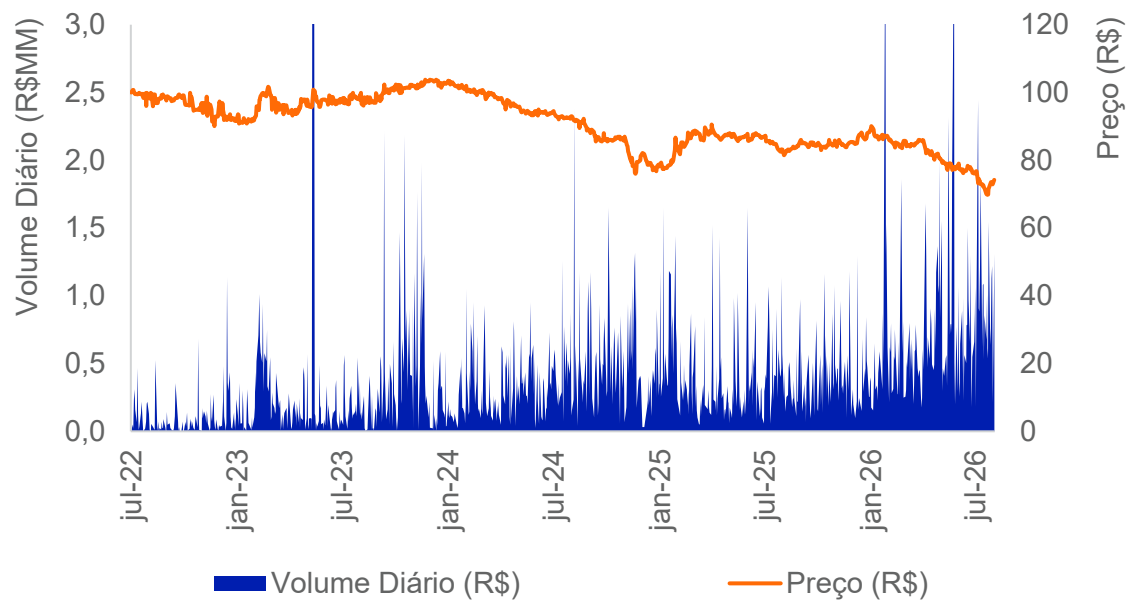
No contexto desse processo, em junho de 2026, as posições foram integralizadas no FII CTA II, com o objetivo de centralizar a gestão desses ativos, permitindo maior foco na condução da reestruturação, ganho de eficiência no acompanhamento e melhor gestão dos impactos no resultado distribuível do Fundo, sem alteração da exposição econômica do RPRI11.

Por fim, ressaltamos que a expectativa do time de gestão é de recuperação de valor ao longo do tempo no âmbito do FII CTA II, não sendo antecipadas, neste momento, novas necessidades de provisões relevantes adicionais relacionadas a essa operação.

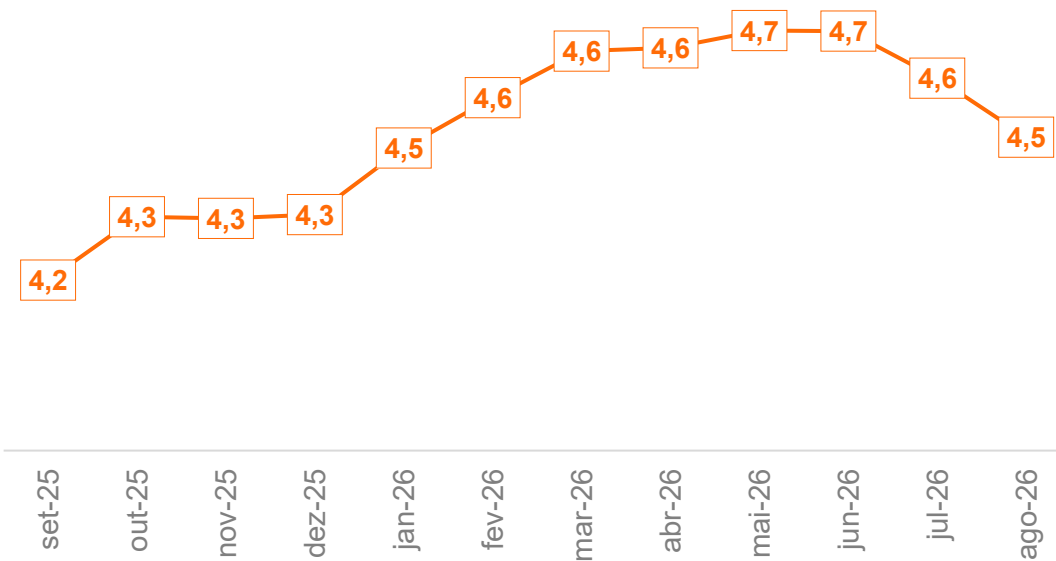
Em maio de 2026, o administrador do fundo, com base em insumos trazidos pelo time de gestão, reconheceu provisão de perda R\$ 2,2 milhões do CRI Mora (cerca de 50% do saldo devedor do período). A decisão considerou a piora na percepção da continuidade operacional da operação e do devedor propriamente, além da inadimplência do CRI em relação ao pagamento de suas obrigações, impactando negativamente o patrimônio líquido do Fundo naquele período.

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	ago-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	1,0	0,7	0,6
Giro	4,2%	21,3%	26,8%



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

Deliberações das Assembleias do Mês

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
5-Aug-26	CRI Cone Refri	25L3506484	1	Aprovar	Aprovado
25-Aug-26	CRI Yuca Augusta	22D1289606 22D1289605	1	Aprovar	Aprovado

Anexos

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.