

Relatório Gerencial

HGCR11

Patria Recebíveis Imobiliários FII

Maio 2025

Informações Gerais HGCR11

PATRIA

Maio 2025

Objetivo do Fundo

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

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

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

Início das Atividades

Dezembro 2009

Código de Negociação

HGCR11

CNPJ

11.160.521/0001-22

Cotas Emitidas

15.418.106

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Híbrido Gestão Ativa, Multicategoria

[Acesse a cota diária do Fundo](#)



Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

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

Taxa de Performance*

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

Público Alvo

Investidores em geral

PL Médio 12M*

R\$ 1.519,7 milhões

[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

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	117	130,811	0.87	1,4%
IFIX - Office	15	10,807	0.68	1,9%
IFIX - Logística	14	22,507	0.89	0,7%
IFIX - Shop/Varejo	11	18,279	0.82	-0,1%
IFIX - CRIs	44	55,570	0.93	2,3%
IFIX - FOFs	11	4,497	0.83	1,1%
IFIX - Outros	22	19,152	0.87	1,3%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE MAIO/25:

Após meses de forte alta, o mercado de fundos imobiliários desacelerou um pouco em maio, mas ainda assim encerrou o mês com **desempenho positivo: IFIX +1,4%**. Entre os diferentes segmentos, os **fundos de papel se destacaram com uma alta média de 2,5%¹**, superando os **fundos de tijolo**, que registraram avanço mais modesto, **de 0,5%¹**.

Esse movimento foi impulsionado principalmente pela dinâmica da curva de juros, que apresentou fechamento ao longo do mês, em meio a um discurso mais cauteloso do Comitê de Política Monetária (Copom), com sinalização de que o ciclo de alta da taxa Selic pode estar próximo do fim. Isso trouxe alívio ao mercado, beneficiando especialmente os ativos mais sensíveis às expectativas de juros. Fundos imobiliários, em especial os de tijolo e os FOFs, historicamente mantêm uma correlação negativa com os juros futuros. Assim, em ambientes de queda na curva, tende-se a observar uma reprecificação positiva desses ativos, movimento que voltou a se confirmar em maio.

Apesar das expectativas de estabilização ou eventual redução da Selic, o patamar atual da taxa ainda se mantém elevado. Nesse contexto, **seguimos enxergando oportunidade tanto na alocação em fundos de tijolo, que seguem com desconto em relação ao valor patrimonial superior a 10%**, bem como em **fundos de recebíveis imobiliários com bom perfil de crédito e preços também descontados (em média, 5%)**, capazes de oferecer carregos atrativos em um cenário de juros altos por período prolongado — sustentado por uma economia ainda resiliente e por pressões inflacionárias que seguem acima do centro da meta.

Maio também foi um mês relevante do ponto de vista regulatório. O Conselho Monetário Nacional (CMN) endureceu as exigências para emissões de certificados de recebíveis, incluindo empresas de capital fechado no escopo das restrições anteriormente impostas às companhias abertas. Paralelamente, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) **autorizou os FIIs e Fiagros a realizarem recompras de cotas no mercado secundário** — um **avanço importante para o amadurecimento e a flexibilidade da indústria**, com regulamentação a ser anunciada provavelmente pelo órgão em junho. Neste contexto, respeitados os limites a serem estabelecidos, os FIIs poderão recomprar e cancelar suas próprias cotas descontadas de seus fundos, o que tende a ser um gatilho para valorização das cotas.

¹TEVA Index Tijolo e TEVA Index Papel. *Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria e Economática.

Resumo HGCR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.503,95 milhões	R\$ 97,54/cota	0,99x P/VP*
Valor de Mercado*	R\$ 1.495,25 milhões	R\$ 96,98/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut	94,5%	16,5%	5,7%	10,2%	4,0	2,6%
FII	6,9%	-	-	-	-	-
Carteira	101,3%	15,6%	5,7%	9,3%	-	-
Caixa	0,5%	11,5%	5,7%	5,5%	-	-
Compromissada	-1,8%	-	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	15,8%	5,7%	9,5%	-	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 2,6 milhões	R\$ 1,05	R\$ 0,73/cota	102.127

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
100,0	9,5%	8,6%
99,0	9,8%	8,9%
98,0	10,0%	9,1%
97,0	10,3%	9,4%
96,0	10,6%	9,7%
95,0	10,9%	10,0%
94,0	11,2%	10,3%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI, FII e caixa. Data base 30/05.

Prezados cotistas,

Agradecemos sinceramente pelo feedback recebido sobre o novo modelo do relatório mensal padronizado. É gratificante constatar que nossa iniciativa tem gerado um engajamento positivo entre nossos investidores. As sugestões, críticas e elogios que nos foram enviados são extremamente valiosos e estão sendo cuidadosamente analisados por nossa equipe. Este processo de melhoria contínua é fundamental para garantirmos que as informações que disponibilizamos atendam às suas expectativas e necessidades.

Estamos firmemente comprometidos em elevar a qualidade e a transparência dos nossos relatórios e demais comunicações de nossos Fundos. Nos próximos meses, implementaremos novas melhorias com base nas contribuições valiosas que recebemos. Encorajamos todos a continuarem participando deste diálogo, pois sua opinião é fundamental para o nosso desenvolvimento conjunto através do nosso canal de RI (ri.re@patria.com).

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Durante o mês, a **cota patrimonial ajustada por rendimentos** apresentou variação de **+1,8%** (equivalente a **162,3% do CDI**), e a variação dos **últimos 12 meses** foi de **+9,6%** (equivalente a **81,5% do CDI**). A cota em **bolsa ajustada por rendimentos** apresentou variação de **+1,8% no mês** (versus **+1,1% do CDI e +1,4% do IFIX**) e de **+3,9% em 12 meses** (versus **+11,8% do CDI e 2,4% do IFIX**). No mês de maio, foi recebido pelo Fundo cerca de R\$ 54 mil reais, equivalente a R\$ 0,004/cota, como prêmio, sendo R\$ 39 mil reais de waiver fee do CRI Mega Moda (detalhes no relatório gerencial de agosto de 2024 - [link](#)) e R\$ 15 mil reais a título de prêmio por amortização extraordinária atrelada a cash sweep da venda de imóvel dos CRIs Sforza. Considerando o **resultado de R\$ 1,04/cota** no mês, o Fundo encerrou o mês com **resultado acumulado e não distribuído no valor de R\$ 0,73/cota** (vs R\$ 0,74/cota em abril) e com saldo de **inflação acruada de R\$ 1,62/cota** (vs R\$ 1,41/cota em abril), totalizando **R\$ 2,35/cota em resultados acumulados e inflação acruada ao final de maio** (vs R\$ 2,15/cota em abril). Considerando o resultado no mês, houve **redução da reserva acumulada para R\$ 0,73/ cota**.

RESUMO DA CARTEIRA:

- Durante o mês, **foram determinadas novas condições para seguirmos com o desembolso do CRI JFL Lorena**, com atualização das condições do CRI para atuais de mercado, dentre elas **aumento da remuneração de IPCA+ 9,15% pra IPCA+ 10,50%**, e também **compromisso pelo Fundo para desembolso líquido de aproximadamente R\$ 72 milhões para financiamento das obras do empreendimento**, a ser estruturado nos próximos meses.

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- Durante o mês de maio, foi realizada uma **movimentação total de compras e vendas na ordem de R\$ 9 milhões**, correspondente ao aumento de exposição no CRI GPA RBVA à taxa de IPCA+ 8,0% a.a.

COMPROMISSADAS:

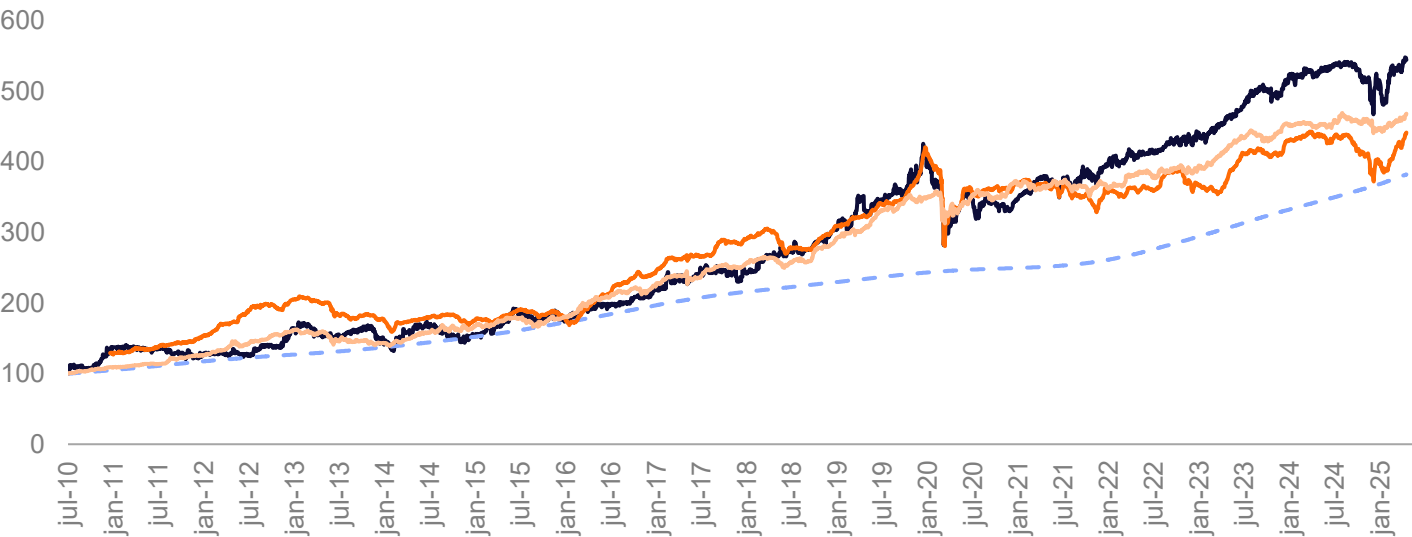
- O Fundo encerrou o mês com **R\$ 0,09/cota de operações compromissadas**, o que representa uma alavancagem de **1,8% do patrimônio líquido**, considerando o valor de 30 de maio. Para saber mais detalhes [clique aqui](#).

WATCHLIST:

- Nesse mês, nenhuma operação nova foi adicionada ao watchlist. Para mais informações [clique aqui](#).

Performance

PATRIA



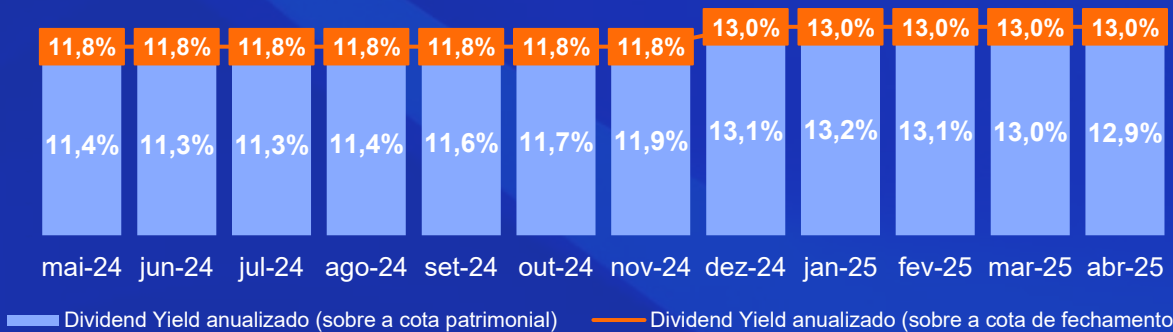
Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■ HGCR111 ¹	1,8%	5,6%	454,4%	12,4%
■ IFIX	1,4%	11,1%	*	9,1%
■ CDI Bruto	1,1%	5,3%	286,7%	9,6%
■ IMA-B	1,7%	7,5%	376,4%	11,2%

Distribuições por Cota²

Média 12M | R\$ 0,99



Dividend Yield*



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. ²Distribuição anunciada no último dia útil do mês caixa e pagamento realizado no 10º dia do mês subsequente.
Fonte: Economática.

Resultado

Demonstração de Resultado (em R\$)

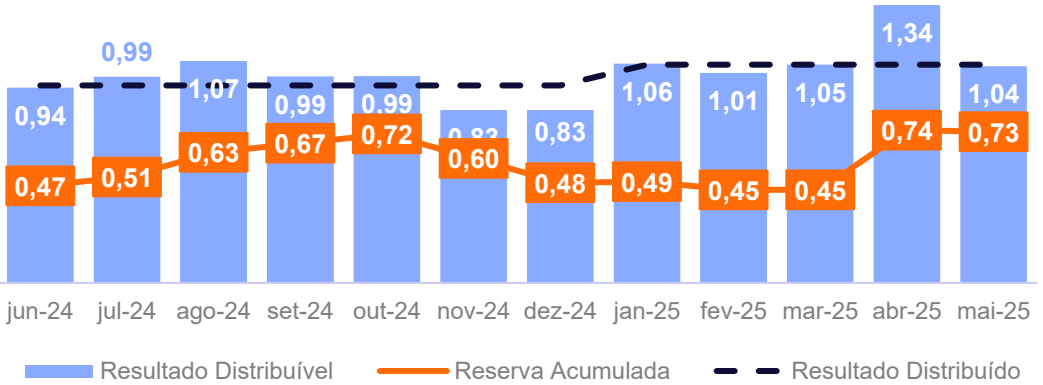
	MAI-25	R\$/cota	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária (CRI)	15.825.716	1,03	78.608.357	175.779.808
Resultado com Fil	1.094.149	0,07	5.374.759	30.056.329
Receita Extraordinária	55.136	0,00	4.804.394	5.570.297
Receitas - Total	16.975.002	1,10	88.787.510	211.406.435
Despesas - Total	(1.118.383)	(0,07)	(5.148.705)	(13.210.082)
Resultado Financeiro Líquido	219.556	0,01	1.100.413	(10.885.423)
Resultado Distribuível*	16.076.175	1,04	84.739.218	187.310.929
Resultado Distribuído	16.189.011	1,05	80.945.057	183.475.461

Para acessar mais informações sobre o Fundo, clique aqui ➡

Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

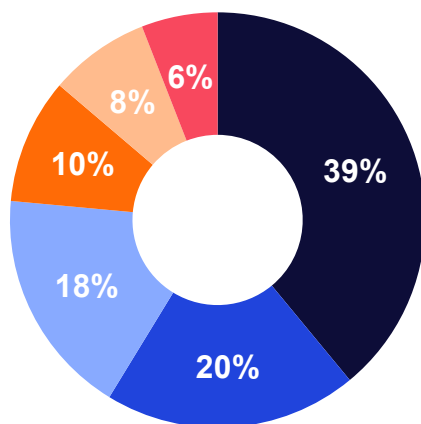


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Carteira de Ativos¹ (1/2)

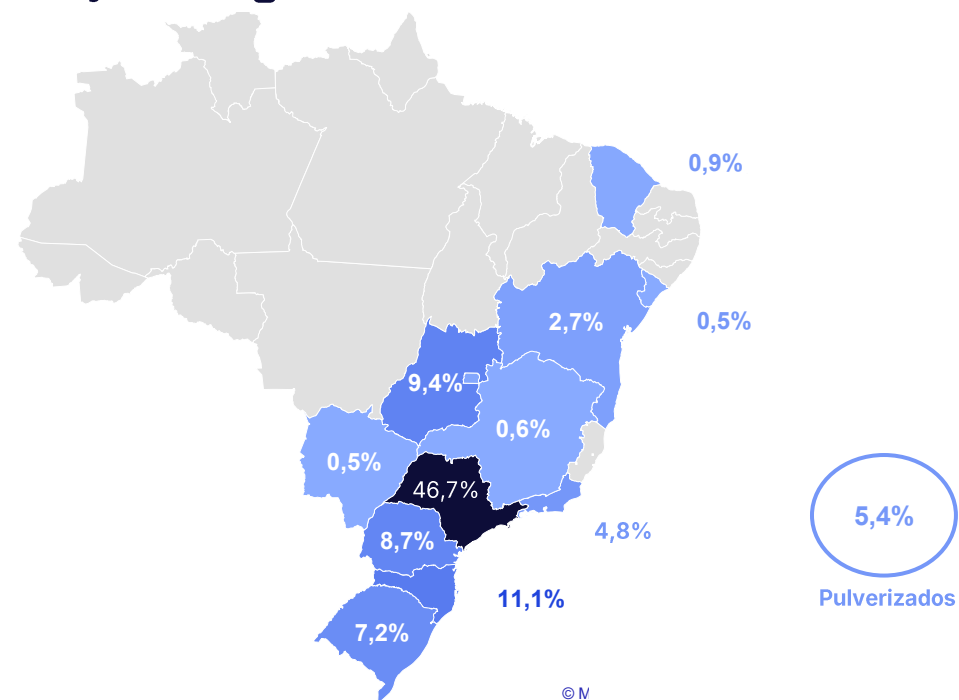
PATRIA

Ativos Imobiliários



■ Varejo ■ Residencial ■ Logística ■ Corporativo ■ Hotel ■ Data Center

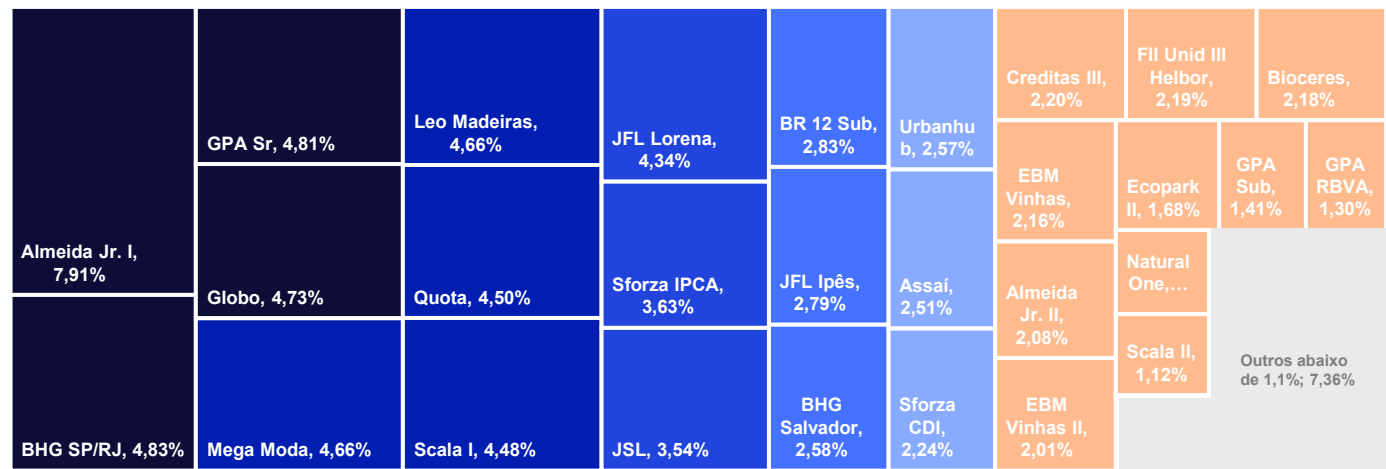
Distribuição Geográfica



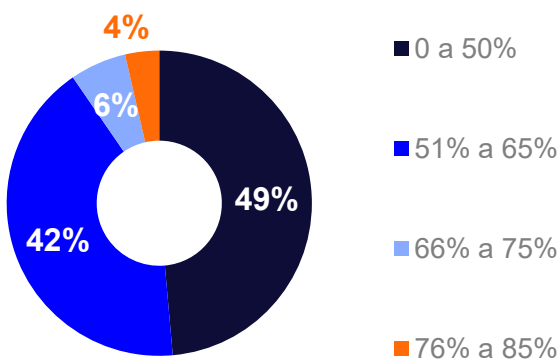
Portfólio com 42 CRI, diversificado em 6 segmentos distintos, sendo as maiores exposições ao segmentos de varejo (39%), residencial (20%) e logística (18%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (mais de 45% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI

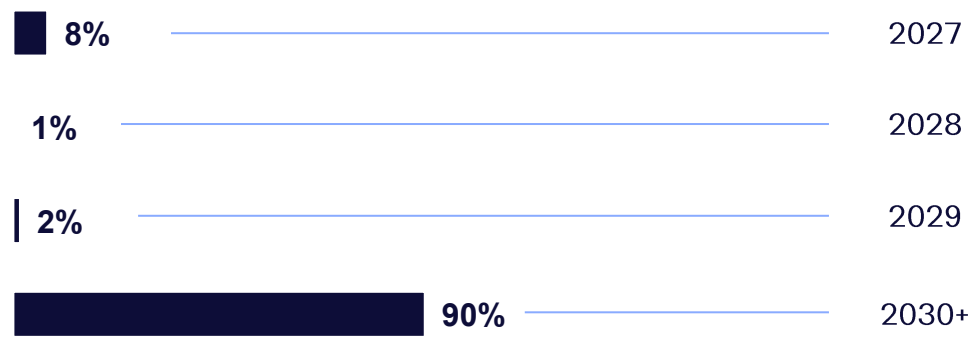


Distribuição por LTV

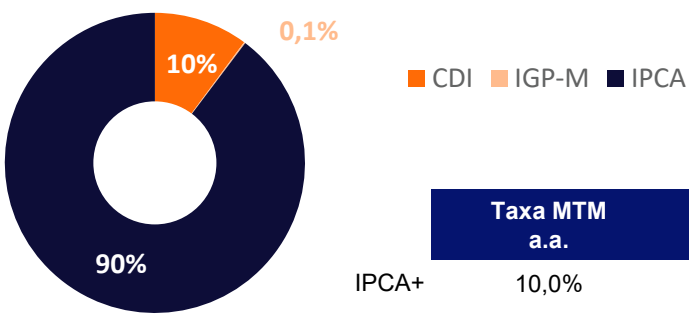


LTV Médio Ponderado de 48%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	10,0%	8,2%	4,1
CDI+	4,1%	3,9%	3,1
IGPM+	10,4%	8,5%	1,9

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

Detalhamento de Ativos (1/2)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
1	Almeida Jr. I	119,0	7,91%	Varejo	SC	Virgo Sec	20I0047200	IPCA	7,8%	8,1%	9,7%	6,19	ago-39	53,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
2	BHG SP/RJ	72,6	4,83%	Hotel	SP e RJ	Opea Sec	24B1693195	IPCA	10,5%	10,5%	10,4%	3,14	fev-34	40,5%	AFI, CFR, FR, Coobrigação
3	GPA Sr	72,4	4,81%	Varejo	SP	Opea Sec	23F2423591	IPCA	6,8%	7,5%	9,8%	6,09	jun-41	48,9%	AFI, CF, FR, FD
4	Globo	71,1	4,73%	Corporativo	SP	Opea Sec	22A0695877	IPCA	6,9%	7,0%	7,7%	4,93	jan-37	64,2%	AFI, CF, FR
5	Mega Moda	70,1	4,66%	Varejo	GO	Opea Sec	22L1668408	IPCA	8,2%	8,2%	8,2%	4,26	dez-34	40,1%	AFI, CF, Aval Sócio, Aval Cia
6	Leo Madeiras	70,0	4,66%	Logística	SP	Opea Sec	22A0699149	IPCA	7,0%	7,5%	8,5%	4,99	abr-37	52,0%	AFI, FD, Fiança
7	Quota	67,6	4,50%	Corporativo	SP	Opea Sec	22E1313202	IPCA	7,8%	7,8%	10,0%	3,13	jun-32	65,0%	AFI, AFQ, Aval Sócio
8	Scala I	67,4	4,48%	Data Center	RS	Opea Sec	24J3438891	IPCA	8,2%	8,2%	8,9%	4,11	nov-34	55,0%	AFI, CF, FR, FD
9	JFL Lorena	65,2	4,34%	Residencial	SP	Opea Sec	22L1429186	IPCA	10,5%	10,5%	12,5%	2,26	dez-27	73,8%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
10	Sforza IPCA	54,5	3,63%	Varejo	SP e PR	Opea Sec	20L0610250	IPCA	7,0%	8,0%	14,1%	2,83	dez-31	44,4%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
11	JSL	53,3	3,54%	Logística	SP, RJ e RS	Opea Sec	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	7,4%	4,30	jan-35	63,9%	AFI, Fiança, FD
12	BR 12 Sub	42,6	2,83%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea Sec	22G0282333	IPCA	8,9%	8,7%	10,2%	1,94	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
13	JFL Ipês	42,0	2,79%	Residencial	SP	Opea Sec	20H0872720	IPCA	7,3%	7,3%	13,4%	2,35	ago-30	34,3%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia
14	BHG Salvador	38,8	2,58%	Hotel	BA	Opea Sec	22C0460560	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	4,36	mar-34	39,5%	AFI, CF, FR, Aval Cia
15	Urbanhub	38,7	2,57%	Logística	SP	Opea Sec	22E1150634	IPCA	8,0%	8,0%	10,4%	3,16	jul-32	17,5%	AFI, CF, FR, FD
16	Assaí	37,8	2,51%	Varejo	DF, SP, SE, CE e MS	Opea Sec	22E1284935	IPCA	6,8%	7,4%	8,4%	3,90	abr-34	15,3%	AFQ
17	Sforza CDI	33,7	2,24%	Varejo	SP e PR	Opea Sec	20L0610216	CDI	4,9%	5,9%	5,9%	3,92	dez-31	44,4%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
18	Creditas III	33,1	2,20%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	21F1058275	IPCA	6,7%	6,7%	10,1%	5,27	jun-41	29,6%	AFI
19	FII Unid III Helbor	33,0	2,19%	Residencial	SP	N/A	52112223FII	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,00	#N/A	78,0%	Obrigação de Recompra, VMD liberado na venda dos imóveis, Desconto na aquisição dos imóveis
20	Bioceres	32,8	2,18%	Logística	PR	Opea Sec	22F1223555	IPCA	8,0%	8,3%	9,3%	5,07	jun-37	52,9%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio
21	EBM Vinhas	32,5	2,16%	Residencial	GO	Opea Sec	21D0695098	IPCA	9,4%	9,4%	14,1%	3,65	jan-35	27,1%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD

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

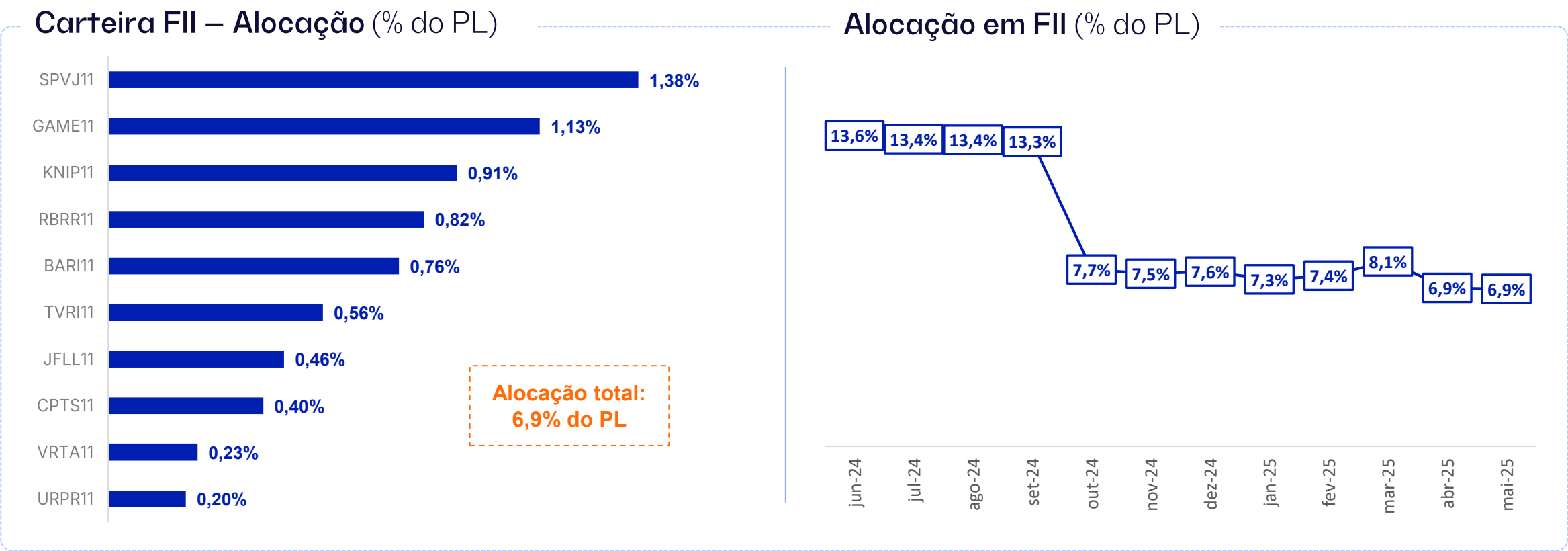
Detalhamento de Ativos (2/2)

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
22	Almeida Jr. II	31,2	2,08%	Varejo	SC	Virgo Sec	24H2371051	IPCA	8,9%	9,4%	9,9%	5,79	ago-39	53,3%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
23	EBM Vinhas II	30,2	2,01%	Residencial	GO	Opea Sec	25A3191016	IPCA	9,4%	9,4%	9,4%	3,96	jan-35	27,1%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
24	Ecopark II	25,2	1,68%	Logística	PR	Opea Sec	24J4613741	IPCA	8,8%	8,8%	9,5%	4,97	out-36	10,7%	AFI, CF, FR, FD, Aval Sócio
25	GPA Sub	21,1	1,41%	Varejo	SP	Opea Sec	23F2427179	IPCA	8,7%	9,4%	9,9%	8,31	jun-43	63,2%	AFI, CF, FR, FD
26	GPA RBVA	19,6	1,30%	Varejo	SP	Opea Sec	20L0687133	IPCA	5,6%	8,0%	7,9%	4,60	dez-35	72,7%	AFI, CF, FR, FD
27	Natural One	17,5	1,16%	Logística	SP	Opea Sec	19L0987016	CDI	2,2%	2,2%	2,2%	4,34	dez-31	75,7%	Fiança, AFI, Aval Sócio, Coobrigação
28	Scala II	16,8	1,12%	Data Center	RS	Opea Sec	24J3439259	IPCA	10,0%	10,0%	10,8%	3,91	nov-34	55,0%	AFI, CF, FR, FD
29	Balaroti	15,7	1,05%	Varejo	PR e SC	Opea Sec	19J0133907	CDI	3,0%	3,2%	4,5%	2,02	out-29	29,1%	AFI, FR, Fiança
30	Creditas I	14,1	0,94%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	20F0755566	IPCA	6,6%	6,6%	8,8%	5,06	jun-40	34,1%	AFI
31	JFL V House	13,9	0,93%	Residencial	SP	Opea Sec	19H0221304	IPCA	7,0%	7,2%	12,3%	2,73	jul-31	45,1%	AFI, FR, Aval Cia, AFQ
32	Cashme Mez	13,4	0,89%	Varejo	Pulverizado	Opea Sec	22H1697882	IPCA	7,8%	8,2%	9,8%	3,22	mar-31	25,0%	AFI, FR, Fiança Cia
33	Logpar	13,1	0,87%	Logística	PR	Opea Sec	20L0630618	IPCA	7,5%	7,5%	13,7%	2,45	dez-30	10,2%	AFI, Fiança, Aval Sócio, FR, FO
34	Cashme SR	9,4	0,63%	Varejo	Pulverizado	Opea Sec	22H1666875	IPCA	7,1%	7,6%	9,9%	2,09	nov-29	37,0%	AFI, FR, Fiança Cia
35	JFL Ipês II	9,3	0,62%	Residencial	SP	Opea Sec	22L0147303	IPCA	9,0%	9,0%	10,9%	2,76	out-30	34,3%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
36	So Marcas	8,2	0,55%	Varejo	MG	Forte Sec	18L1168429	IPCA	6,8%	7,3%	9,8%	1,71	dez-28	31,0%	AFI, Fiança
37	Iguatemi Fortaleza Mez	5,3	0,35%	Varejo	CE	Habitasec	19I0737681	CDI	1,4%	1,9%	1,5%	5,47	set-36	27,1%	AFI, CF, Aval Cia, FR
38	Creditas II	4,7	0,31%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	20J0837185	IPCA	6,5%	6,5%	10,3%	5,96	out-40	21,1%	AFI
39	São Carlos	1,3	0,09%	Logística	SP	Virgo Sec	22E0778729	IPCA	6,7%	6,7%	9,6%	3,55	abr-32	38,3%	AFI, Coobrigação
40	Pulverizado III	0,9	0,06%	Residencial	Pulverizado	Br Securities	10K0024718	IGP-M	9,0%	8,3%	10,7%	3,83	out-30	62,8%	AFI, FR, FD
41	Pulverizado II	0,8	0,05%	Residencial	Pulverizado	Br Securities	10G0020942	IGP-M	8,9%	8,3%	10,1%	0,52	jun-40	80,1%	AFI, FR, FD
42	Swiss Park	0,3	0,02%	Residencial	SP	Opea Sec	17H0922936	IGP-M	9,9%	9,9%	10,2%	0,00	mai-29	55,5%	AFI, FL

TOTAL 1.420,6 94,5%

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

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos imobiliários, composta de 10 FII's que no fim do mês de maio representava 6,9% do patrimônio líquido do Fundo.



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

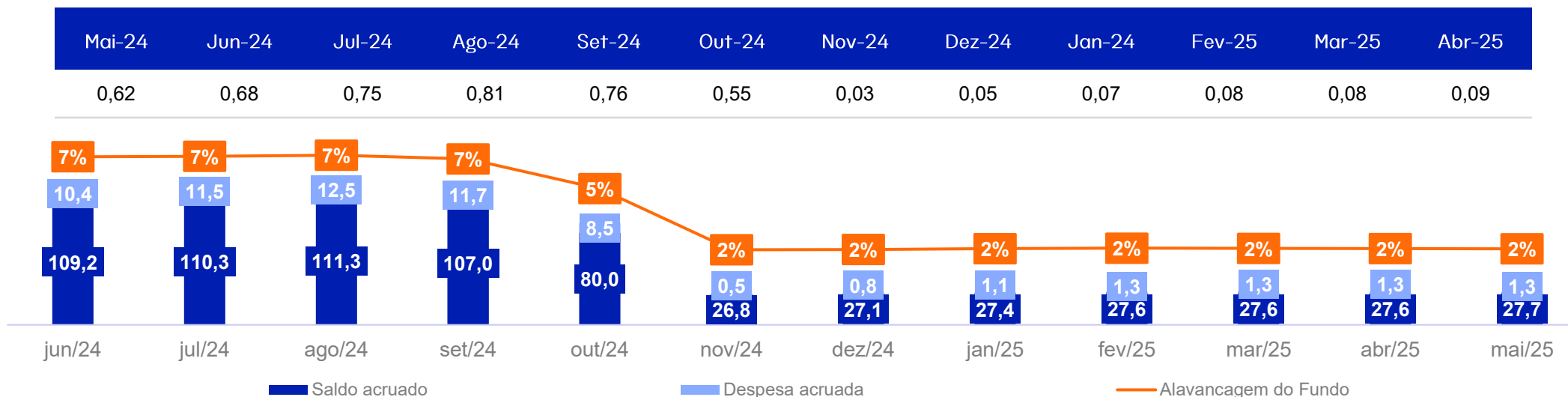
Em novembro de 2022, o Fundo realizou, pela primeira vez, operações compromissadas (venda com compromisso de recompra) de CRIs como forma de captação adicional de recursos para alocação estratégica, incluindo a aquisição de novos CRIs. A realização de operações compromissadas pelo Fundo está condicionada a duas regras básicas e imutáveis:

- (i) O saldo acumulado não representar mais que 10% do patrimônio líquido do Fundo ;
- (ii) O custo da compromissada não superar o retorno dos ativos a serem adquiridos com os recursos da compromissada, ou seja, haver geração de valor para o Fundo.

O saldo das operações compromissadas era de R\$ 27,7 milhões (ou 1,8% do patrimônio líquido) no encerramento do mês de maio de 2025.

Saldo Accrual

Despesa Acruada por Cota (Em R\$)



CRI Quota

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

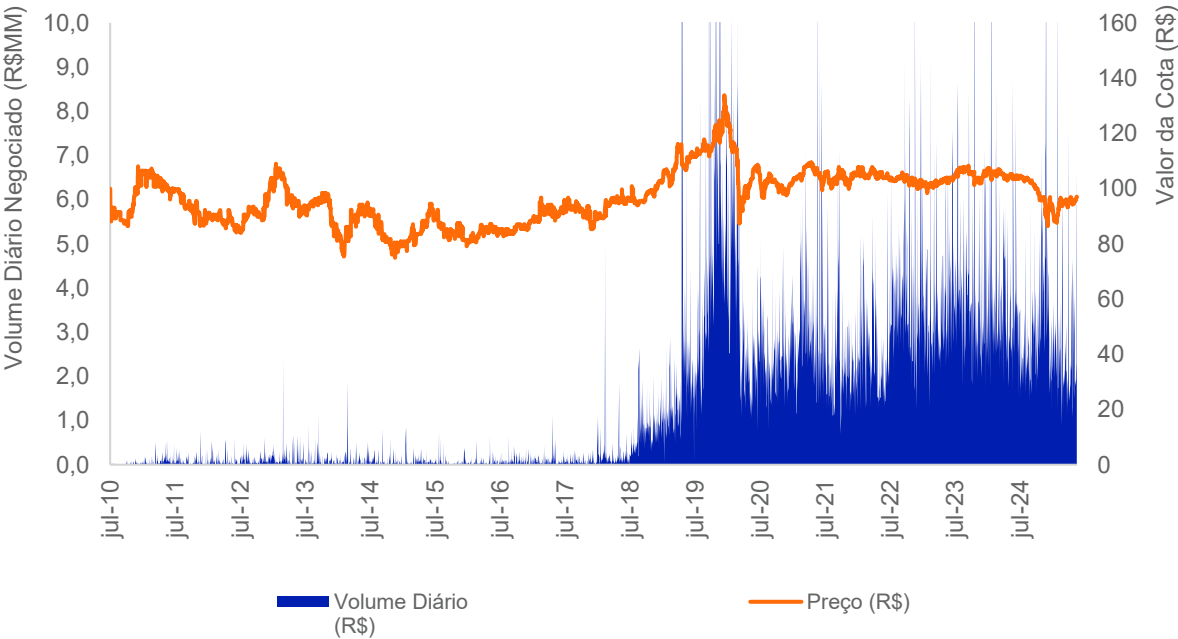
- (i) Alienação fiduciária de 7 lajes (8.120 metros quadros de ABL) do Quota Corporate (LTV inicial de aproximadamente 65%);
- (ii) Alienação fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- (iii) Promessa de cessão fiduciária dos recebíveis provenientes da locação do empreendimento;
- (iv) Aval dos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

Maio 2025: O Quota inadimpliu o pagamento da parcela dos CRI vencida em 15 de abril de 2025. Em razão disso, ainda no mês de abril, a Quota foi notificada a realizar o pagamento do saldo devedor total dos créditos imobiliários devidos e, em 5 de maio, mediante o não pagamento, foi realizada assembleia especial de investidores ratificando a recompra compulsória dos créditos imobiliários, e consequentemente dos CRI, em razão da falta de pagamento da PMT dos CRI, autorizando a securitizadora a seguir com os trâmites necessários para o início da execução das garantias. O prazo de cura se esgotou no início de junho, sendo certo que as medidas judiciais adequadas serão seguidas conforme previsto na documentação.

Em paralelo ao processo de execução das garantias, a Quota tem evoluído no processo de venda do ativo lastro do CRI, juntamente com outro ativo da companhia, sem que ainda possamos quantificar o resultado/impacto deste processo para o Fundo. Não houve evolução concreta neste processo durante o mês de maio, e novidades serão informadas aos investidores por meio deste relatório.

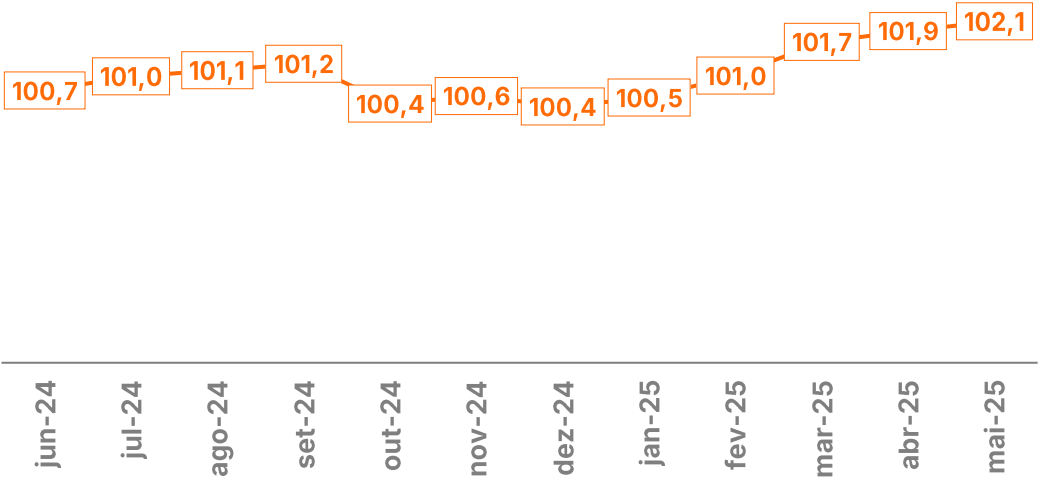
#a	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexado r	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
7	Quota	67,6	4,50%	Corporativo	SP	Opea Sec	22E1313202	IPCA	7,8%	7,8%	10,0%	3,13	jun-32	65,0%	AFI, AFQ, Aval Sócio

Liquidez



	Mai-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	2,6	2,5	3,0
Giro	3,7%	17,7%	48,9%

Número de Cotistas (em milhares)



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

Deliberações das Assembleias do Mês

PATRIA

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
05/mai/25	Quota	22E1313202	1	Aprovar	Aprovado
14/mai/25	JFL Lorena	22L1429186	3	Aprovar	Aprovado

PATRIA

Anexos

real estate

somos o PATRIA

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

+ de **35 anos** de atuação em alternativos

+ de **R\$ 263 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior gestora independente de FIIs do Brasil



+ R\$ 23 bilhões sob gestão¹



18 FIIs listados na B3,
2 FIIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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

¹Não considera as transações com a Genial e Vectis dado que a conclusão depende da superação de condições precedentes e aprovações em assembleia dos respectivos Fundos e CADE. Fonte: Patria.



RI.RE@patria.com

realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



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