

Relatório Gerencial

HGCR11

Patria Recebíveis Imobiliários FII

Junho 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\$ 1.516,5 milhões

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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

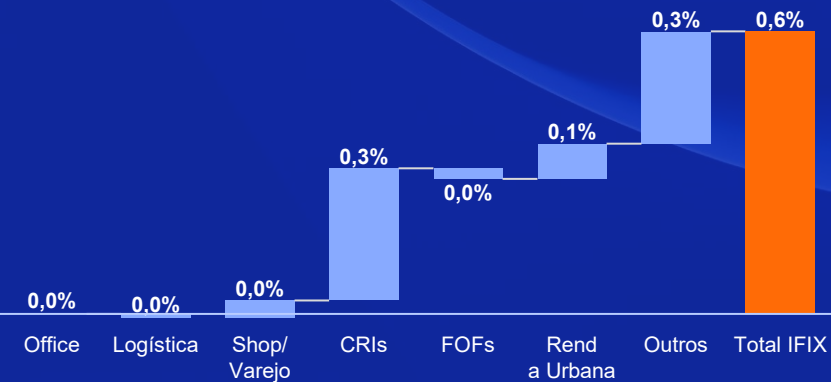


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM) *	P/VP*	Variação Mês
IFIX	117	134.701	0,89	0,6%
IFIX - Office	15	10.930	0,68	0,0%
IFIX - Logística	12	21.232	0,90	-0,1%
IFIX - Shopping	10	15.728	0,80	0,4%
IFIX - CRIs	41	54.542	0,94	0,9%
IFIX - FOFs	11	4.514	0,83	-0,7%
IFIX - Renda Urbana	4	6.309	0,98	1,9%
IFIX - Outros	24	21.446	0,88	1,6%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE JUNHO/25:

Mantendo o movimento positivo dos meses anteriores, o IFIX encerrou junho aos 3.476 pontos (+0,6% vs. Maio). Entre as diferentes classes, **os FII de tijolo¹ apresentaram variação de +0,6% enquanto os de papel +0,9%**. Apesar da alta, o último mês foi marcado por **elevada volatilidade** com movimentos distintos nas duas quinzenas, refletindo a combinação de **incertezas fiscais, política monetária restritiva e dinâmica inflacionária desafiadora**.

Na primeira quinzena, o mercado reagiu negativamente em meio à abertura da curva de juros influenciada por fatores externos como a atividade econômica nos EUA e o acirramento do conflito Irã x Israel, além de, principalmente, a apresentação da Medida Provisória nº 1.303/2025 que propõe a tributação de rendimentos distribuídos por FII em 5% e diversas mudanças para produtos de renda fixa a partir de 2026. A reação inicial foi negativa, com precificação de riscos ainda difusos.

A recuperação se deu na segunda metade do mês impulsionada pela decisão do Copom de elevar a Selic para 15% ao ano e sinalizar sua manutenção por período prolongado. Apesar do efetivo restritivo no curto prazo, essa medida reforçou a expectativa de menor inflação futura e resultou na redução dos juros futuros. Pensando especificamente nos FII, a decisão também favoreceu os fundos de recebíveis, que continuam entregando rendimentos elevados. Além disso, o Congresso derrubou o veto presidencial de janeiro deste ano que colocava em risco a isenção da receita dos FII com aluguéis, afastando temores adicionais. A medida já estava de certa forma precificada pelo mercado porém ainda era necessária a sanção pelo presidente do Senado Federal. O mesmo congresso também rejeitou o aumento do IOF apresentado pelo governo. A derrubada já era esperada, porém a votação com 383 favoráveis à derrubada x 98 a favor surpreendeu ao mercado e faz com que analistas agora projetem dificuldades do governo em aprovar a tributação dos FII e outros produtos incentivados e as mudanças na renda fixa – o que deu o empurrão final nos últimos dias do mês para o fechamento positivo.

Assim, junho mostrou um mercado testado por incertezas, mas que demonstrou resiliência. O cenário segue favorável aos fundos de recebíveis com risco de crédito controlado e boa diversificação, enquanto os fundos de tijolo continuam pressionados pela taxa de juros de curto prazo mas tendem a apresentar elevado ganho de capital no fechamento da curva de juros.

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

Resumo HGCR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.505,63 milhões	R\$ 97,65/cota	0,97x P/VP*
Valor de Mercado*	R\$ 1.459,32 milhões	R\$ 94,65/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut	94,1%	16,4%	5,7%	10,2%	4,0	2,6%
FII	6,9%	-	-	-	-	-
Carteira	101,0%	15,8%	5,7%	9,6%	-	-
Caixa	0,9%	12,2%	-	-	-	-
Compromissada	-1,8%	0,0%	-	-	-	-
Portfólio	100,0%	15,9%	5,7%	9,6%	-	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 3,5 milhões	R\$ 1,05	R\$ 0,72/cota	102.040

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
102,2	9,7%	8,8%
99,7	10,0%	9,1%
97,2	10,2%	9,3%
94,7	10,5%	9,6%
92,2	10,8%	9,9%
89,7	11,1%	10,2%
87,2	11,4%	10,5%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI, FII e caixa. Data base 30/06.

Prezados cotistas,

Estamos avançando na padronização da comunicação dos nossos fundos, um movimento essencial para reforçar a transparência e a consistência das informações que compartilhamos com vocês. Sabemos que esse processo exige ajustes e, por isso, é importante destacar que, em junho, 9 dos 20 relatórios mensais (incluindo o HGCR), foram entregues dentro da meta da primeira quinzena - nosso foco para os demais relatórios nos próximos meses. O diálogo com vocês tem sido um dos pilares dessa transformação. As sugestões, críticas e elogios que recebemos seguem como guia para as melhorias que estamos implementando. Já em julho, atenderemos a uma das principais demandas recebidas: a inclusão de planilhas com fundamentos detalhados para os principais fundos da casa, incluindo uma abertura mais clara da DRE disponibilizada em nosso site. Com isso, buscamos fortalecer ainda mais a transparência e profundidade das nossas comunicações com os investidores. Seguimos atentos, comprometidos com a escuta ativa e com uma evolução que, ainda que gradual, trará benefícios duradouros no nosso processo de comunicação. Agradecemos pela parceria e seguimos à disposição no canal ri.re@patria.com.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em junho, **a cota de mercado** (ajustada por rendimentos) **caiu 1,3%, ante alta de 1,1% do CDI e 0,6% do IFIX. No acumulado de 12 meses, o avanço foi de 2,0% (vs. alta de 12,1% do CDI e alta de 4,1% do IFIX).** O valor da **cota patrimonial** (ajustado por rendimentos) **avançou 1,2% em junho (108,3% do CDI) e 10,6% em 12 meses (87,0% do CDI).** **Com o resultado de R\$ 1,04/cota em junho,** o semestre fechou com **estoque de R\$ 0,72/cota de resultado não distribuído e R\$ 1,54/cota de inflação acruada, totalizando R\$ 2,26 por cota (ante R\$ 2,32 em maio).** Distribuímos 96,4% do resultado caixa do semestre, tendo acumulado R\$ 0,78/cota de estoque de resultado no período, sendo R\$ 0,24/cota de resultado caixa não distribuído e R\$ 0,54/cota de inflação acruada, encerrando o semestre, conforme já mencionado, com R\$ 2,26/cota de estoque de resultado total.
- Em **14 de julho, será distribuído R\$ 1,05/cota** aos cotistas com base na posição de 30 de junho, em conformidade com o guidance de rendimentos divulgado no relatório de janeiro de 2025 e mantido para o segundo semestre de 2025.

RESUMO DA CARTEIRA:

- O Fundo fechou o mês com o patrimônio líquido 94,1% alocado em CRI, 6,9% em FIs e 0,9% em caixa, além disso, conta uma exposição de 1,8% em compromissadas.

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- Em junho, fizemos uma alocação tática no CRI Iguatemi Fortaleza Sênior a CDI + 1,5% a.a. e o vendemos ainda no mês a CDI + 1,05% a.a., gerando cerca de R\$ 31.000 de resultado para o Fundo, ou R\$ 0,002/cota.

• COMPROMISSADAS:

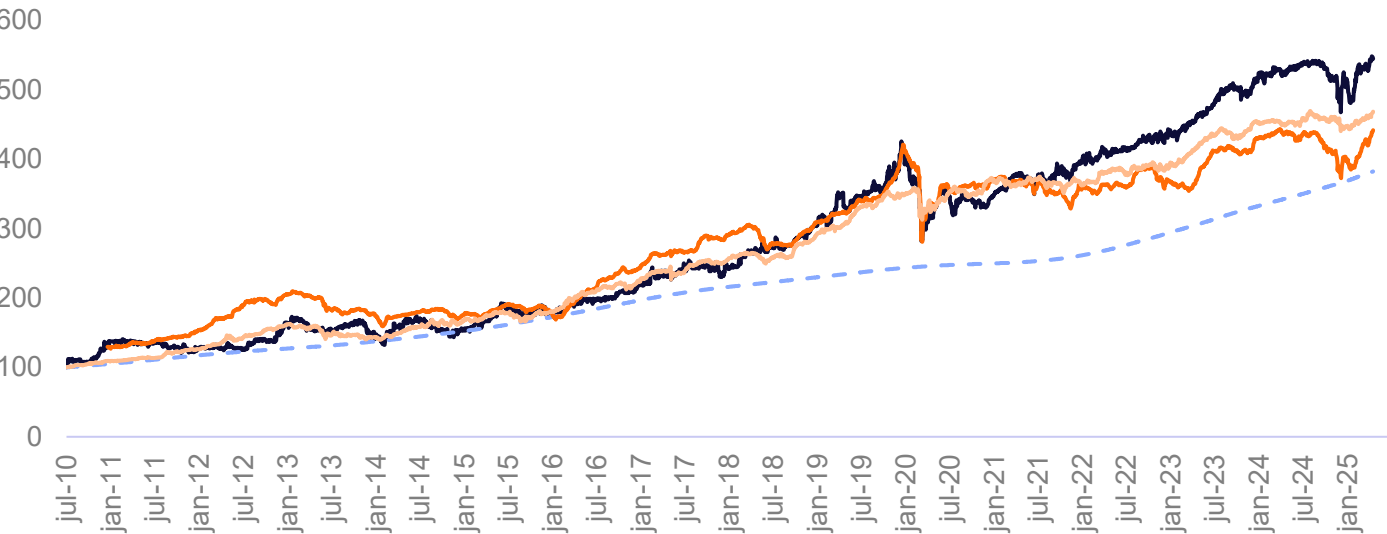
- Em 30 de junho, o Fundo mantinha R\$ 27,7 milhões alocados em operações compromissadas de CRI (venda com compromisso de recompra), equivalentes a 1,8% do seu patrimônio líquido. A despesa financeira acumulada totalizou R\$ 1,3 milhão, ou R\$ 0,09/ cota. Para saber mais detalhes [clique aqui](#).

WATCHLIST:

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

Performance

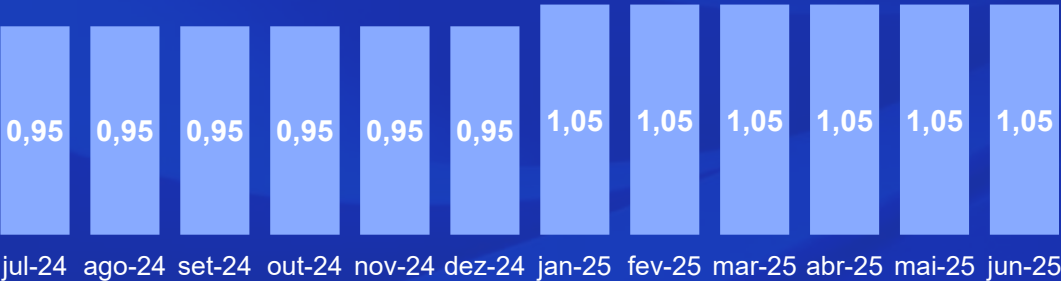
PATRIA



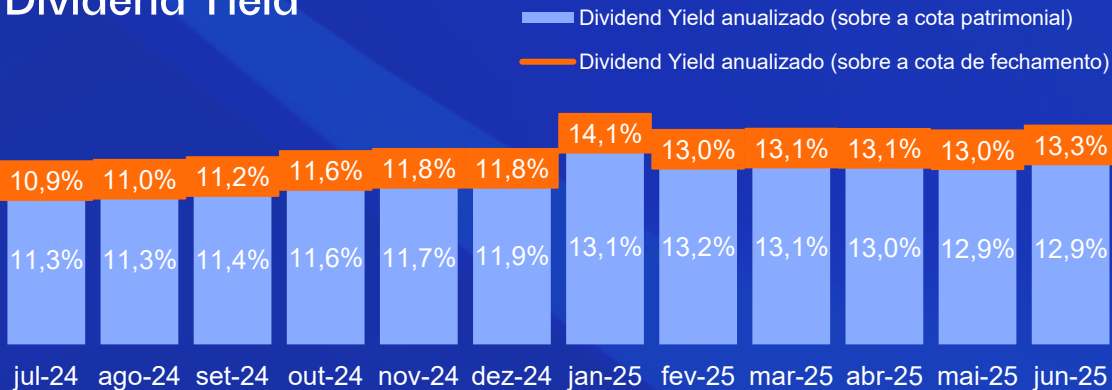
Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGCR111 ¹	-1,3%	4,2%	447,0%	12,2%
IFIX	0,6%	11,8%	*	*
CDI Bruto	1,1%	6,5%	290,9%	9,7%
IMA-B	1,3%	8,9%	382,5%	11,2%

Distribuições por Cota²

Média 12M | R\$ 1,00



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\$)

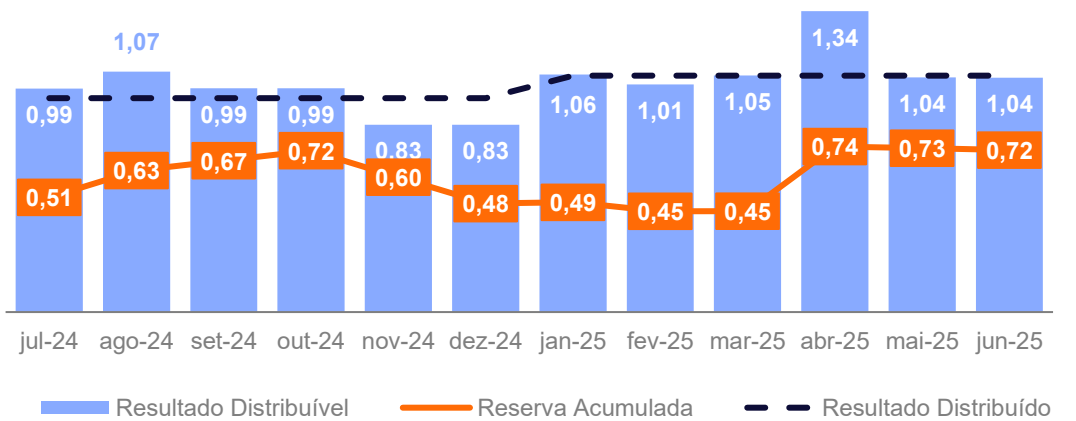
	JUN-25	R\$/COTA	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária (CRI)	15.982.448	1,04	94.590.805	177.898.072
Resultado com FII	991.827	0,06	6.366.586	29.544.618
Receita Extraordinária	69.724	0,00	4.874.118	5.625.133
Receitas - Total	17.043.999	1,11	105.831.509	213.067.823
Despesas - Total	(1.149.879)	(0,07)	(6.298.584)	(13.219.143)
Resultado Financeiro Líquido	163.869	0,01	1.264.282	(10.962.464)
Resultado Distribuível*	16.057.990	1,04	100.797.208	188.886.216
Resultado Distribuído	16.189.011	1,05	97.134.068	185.017.272

Para acessar mais informações sobre o Fundo, clique aqui ➡

Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

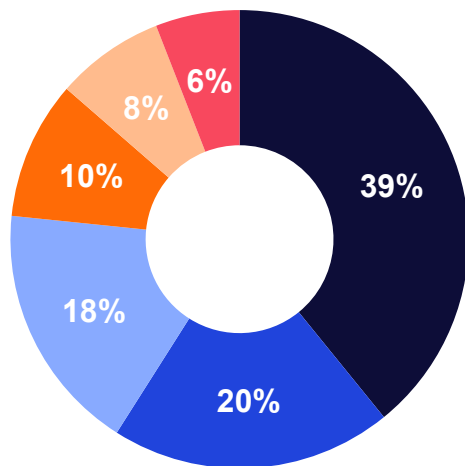


*Termos e definições no glossário [\(clique aqui\)](#).

Carteira de Ativos¹ (1/2)

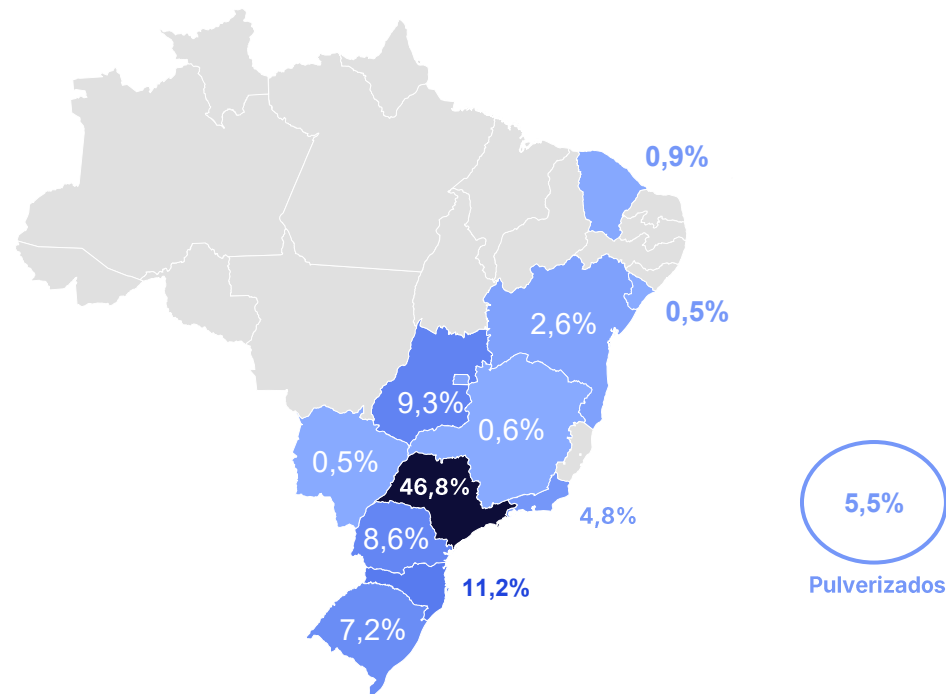
PATRIA

Ativos Imobiliários



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

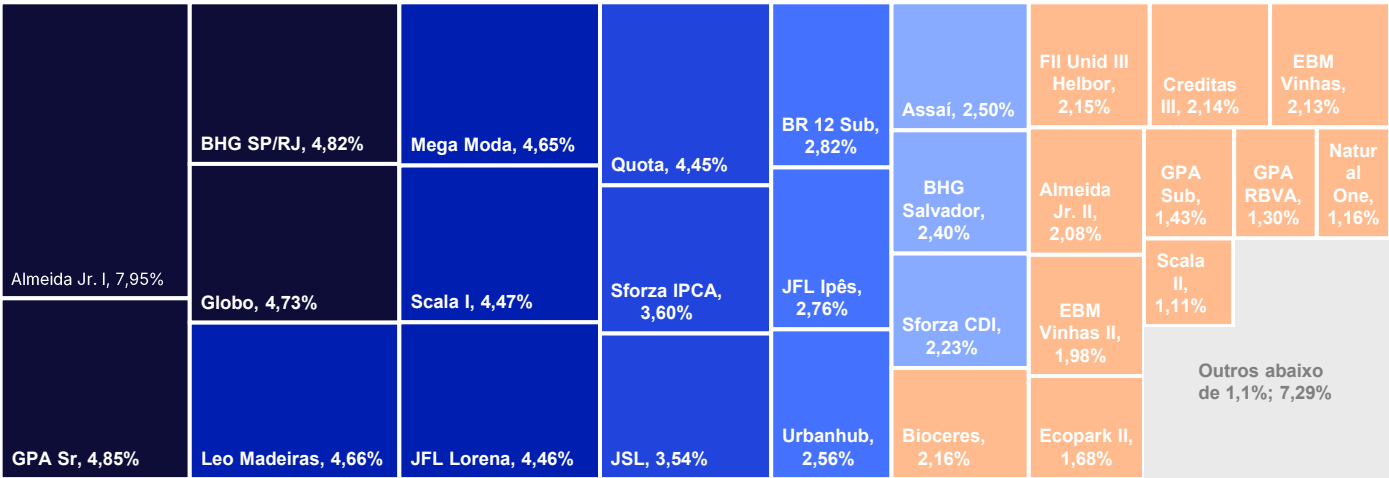
Distribuição Geográfica



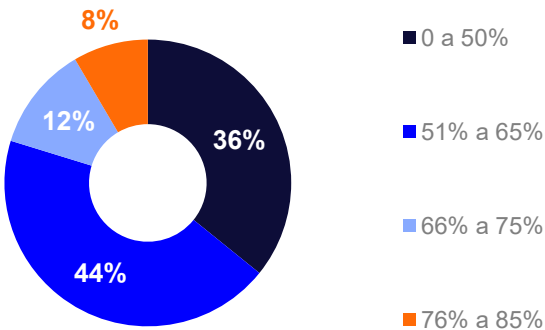
Portfólio com 41 CRI, diversificado em 6 segmentos distintos, sendo as maiores exposições ao segmentos de varejo (39%), residencial (20%) e logística (18%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (mais de 46% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI

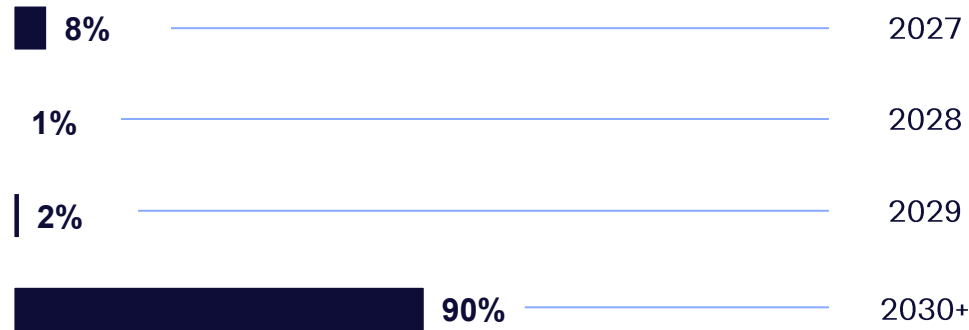


Distribuição por LTV

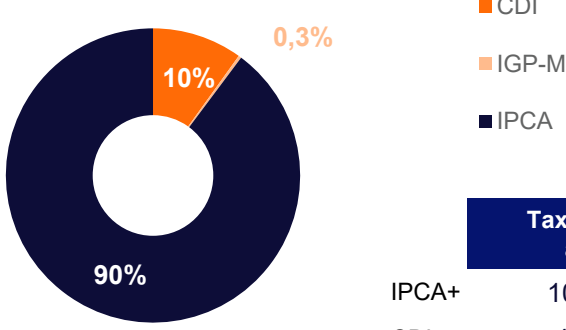


LTV Médio Ponderado de 51%

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+	10,5%	8,5%	2,1

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

Detalhamento de Ativos (1/2)

PATRIA

#	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	119,7	7,95%	Varejo	SC	Virgo Sec	20I0047200	IPCA	7,8%	8,1%	9,7%	6,16	ago-39	59,8%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
2	GPA Sr	73,0	4,85%	Varejo	SP	Opea Sec	23F2423591	IPCA	6,8%	7,5%	9,7%	6,09	jun-41	56,3%	AFI, CF, FR, FD
3	BHG SP/RJ	72,6	4,82%	Hotel	SP e RJ	Opea Sec	24B1693195	IPCA	10,5%	10,5%	10,4%	3,09	fev-34	40,6%	AFI, CFR, FR, Coobrigação
4	Globo	71,2	4,73%	Corporativo	SP	Opea Sec	22A0695877	IPCA	6,9%	7,0%	7,6%	4,91	jan-37	66,1%	AFI, CF, FR
5	Leo Madeiras	70,1	4,66%	Logística	SP	Opea Sec	22A0699149	IPCA	7,0%	7,5%	8,4%	4,97	abr-37	55,8%	AFI, FD, Fiança
6	Mega Moda	70,0	4,65%	Varejo	GO	Opea Sec	22L1668408	IPCA	8,2%	8,2%	8,2%	4,24	dez-34	40,0%	AFI, CF, Aval Sócio, Aval Cia
7	Scala I	67,2	4,47%	Data Center	RS	Opea Sec	24J3438891	IPCA	8,2%	8,2%	8,9%	4,08	nov-34	56,3%	AFI, CF, FR, FD
8	JFL Lorena	67,1	4,46%	Residencial	SP	Opea Sec	22L1429186	IPCA	10,5%	10,5%	12,8%	2,17	dez-27	79,3%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
9	Quota	67,1	4,45%	Corporativo	SP	Opea Sec	22E1313202	IPCA	7,8%	7,8%	10,1%	3,10	jun-32	65,0%	AFI, AFQ, Aval Sócio
10	Sforza IPCA	54,2	3,60%	Varejo	SP e PR	Opea Sec	20L0610250	IPCA	7,0%	8,0%	14,1%	2,80	dez-31	50,8%	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%	7,3%	4,28	jan-35	66,2%	AFI, Fiança, FD
12	BR 12 Sub	42,5	2,82%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea Sec	22G0282333	IPCA	8,9%	8,7%	10,2%	1,87	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
13	JFL Ipês	41,5	2,76%	Residencial	SP	Opea Sec	20H0872720	IPCA	7,3%	7,3%	13,5%	2,32	ago-30	38,7%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia
14	Urbanhub	38,5	2,56%	Logística	SP	Opea Sec	22E1150634	IPCA	8,0%	8,0%	10,5%	3,14	jul-32	18,9%	AFI, CF, FR, FD
15	Assaí	37,7	2,50%	Varejo	DF, SP, SE, CE e MS	Opea Sec	22E1284935	IPCA	6,8%	7,4%	8,4%	3,87	abr-34	16,2%	AFQ
16	BHG Salvador	36,1	2,40%	Hotel	BA	Opea Sec	22C0460560	CDI	4,0%	4,0%	4,0%	4,32	mar-34	39,3%	AFI, CF, FR, Aval Cia
17	Sforza CDI	33,6	2,23%	Varejo	SP e PR	Opea Sec	20L0610216	CDI	4,9%	5,9%	5,9%	3,89	dez-31	50,8%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
18	Bioceres	32,6	2,16%	Logística	PR	Opea Sec	22F1223555	IPCA	8,0%	8,3%	9,2%	5,09	jun-37	56,1%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio
19	FII Unid III Helbor	32,4	2,15%	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	Creditas III	32,2	2,14%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	21F1058275	IPCA	6,7%	6,7%	10,1%	5,27	jun-41	34,3%	AFI
21	EBM Vinhas	32,1	2,13%	Residencial	GO	Opea Sec	21D0695098	IPCA	9,4%	9,4%	14,0%	3,68	jan-35	29,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD

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

Detalhamento de Ativos (2/2)

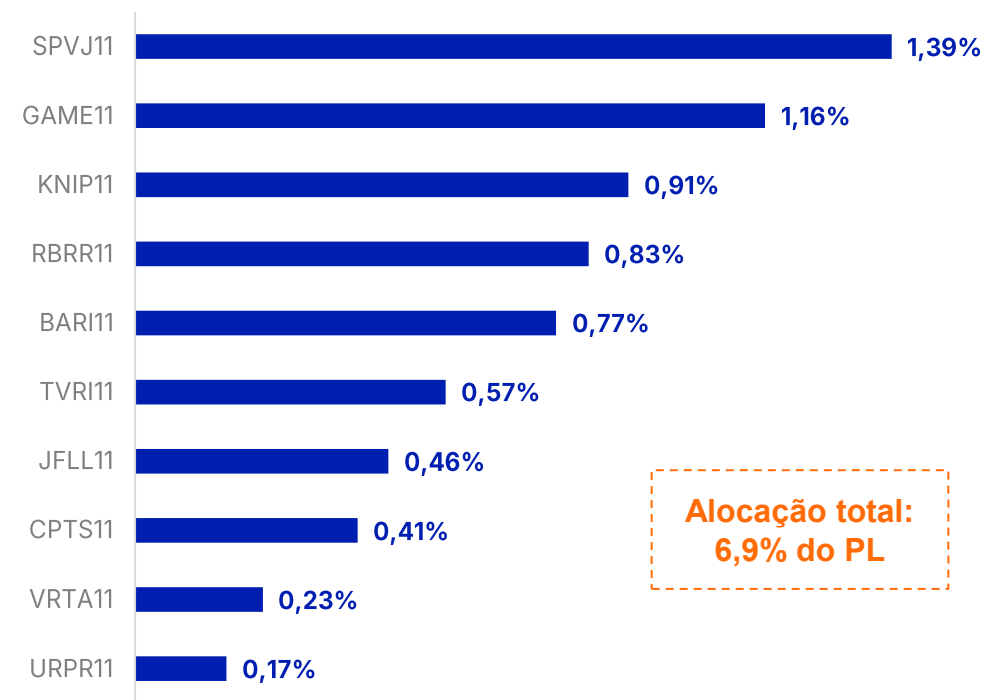
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
22	Almeida Jr. II	31,4	2,08%	Varejo	SC	Virgo Sec	24H2371051	IPCA	8,9%	9,4%	9,8%	5,76	ago-39	59,8%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
23	EBM Vinhas II	29,8	1,98%	Residencial	GO	Opea Sec	25A3191016	IPCA	9,4%	9,4%	9,4%	3,97	jan-35	29,6%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
24	Ecopark II	25,3	1,68%	Logística	PR	Opea Sec	24J4613741	IPCA	8,8%	8,8%	9,4%	4,94	out-36	11,0%	AFI, CF, FR, FD, Aval Sócio
25	GPA Sub	21,5	1,43%	Varejo	SP	Opea Sec	23F2427179	IPCA	8,7%	9,4%	9,7%	8,33	jun-43	71,3%	AFI, CF, FR, FD
26	GPA RBVA	19,6	1,30%	Varejo	SP	Opea Sec	20L0687133	IPCA	5,6%	8,0%	7,8%	4,58	dez-35	78,8%	AFI, CF, FR, FD
27	Natural One	17,4	1,16%	Logística	SP	Opea Sec	19L0987016	CDI	2,2%	2,2%	2,2%	4,25	dez-31	75,1%	Fiança, AFI, Aval Sócio, Coobrigação
28	Scala II	16,8	1,11%	Data Center	RS	Opea Sec	24J3439259	IPCA	10,0%	10,0%	10,7%	3,89	nov-34	56,3%	AFI, CF, FR, FD
29	Balaroti	15,4	1,02%	Varejo	PR e SC	Opea Sec	19J0133907	CDI	3,0%	3,2%	4,5%	1,99	out-29	29,7%	AFI, FR, Fiança
30	JFL V House	13,8	0,92%	Residencial	SP	Opea Sec	19H0221304	IPCA	7,0%	7,2%	12,4%	2,70	jul-31	51,7%	AFI, FR, Aval Cia, AFQ
31	Creditas I	13,7	0,91%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	20F0755566	IPCA	6,6%	6,6%	8,7%	5,04	jun-40	37,8%	AFI
32	Cashme Mez	13,3	0,89%	Varejo	Pulverizado	Opea Sec	22H1697882	IPCA	7,8%	8,2%	9,8%	3,19	mar-31	25,0%	AFI, FR, Fiança Cia
33	Logpar	12,4	0,82%	Logística	PR	Opea Sec	20L0630618	IPCA	7,5%	7,5%	13,8%	2,42	dez-30	11,8%	AFI, Fiança, Aval Sócio, FR, FO
34	JFL Ipês II	9,2	0,61%	Residencial	SP	Opea Sec	22L0147303	IPCA	9,0%	9,0%	11,0%	2,73	out-30	38,7%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
35	Cashme SR	9,2	0,61%	Varejo	Pulverizado	Opea Sec	22H1666875	IPCA	7,1%	7,6%	10,0%	2,05	nov-29	37,0%	AFI, FR, Fiança Cia
36	So Marcas	8,0	0,53%	Varejo	MG	Forte Sec	18L1168429	IPCA	6,8%	7,3%	10,0%	1,68	dez-28	31,6%	AFI, Fiança
37	Iguatemi Fortaleza Mez	5,3	0,35%	Varejo	CE	Habitasec	19I0737681	CDI	1,4%	1,9%	1,5%	5,44	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%	5,94	out-40	25,8%	AFI
39	Pulverizado III	3,5	0,23%	Residencial	Pulverizado	Br Securities	10K0024718	IGP-M	9,0%	8,3%	10,8%	4,14	out-30	67,2%	AFI, FR, FD
40	Pulverizado II	0,8	0,05%	Residencial	Pulverizado	Br Securities	10G0020942	IGP-M	8,9%	8,3%	10,1%	0,52	jun-40	83,9%	AFI, FR, FD
41	Swiss Park	0,3	0,02%	Residencial	SP	Opea Sec	17H0922936	IGP-M	9,9%	9,9%	10,4%	0,00	mai-29	55,5%	AFI, FL

TOTAL 1.416,2 94,1%

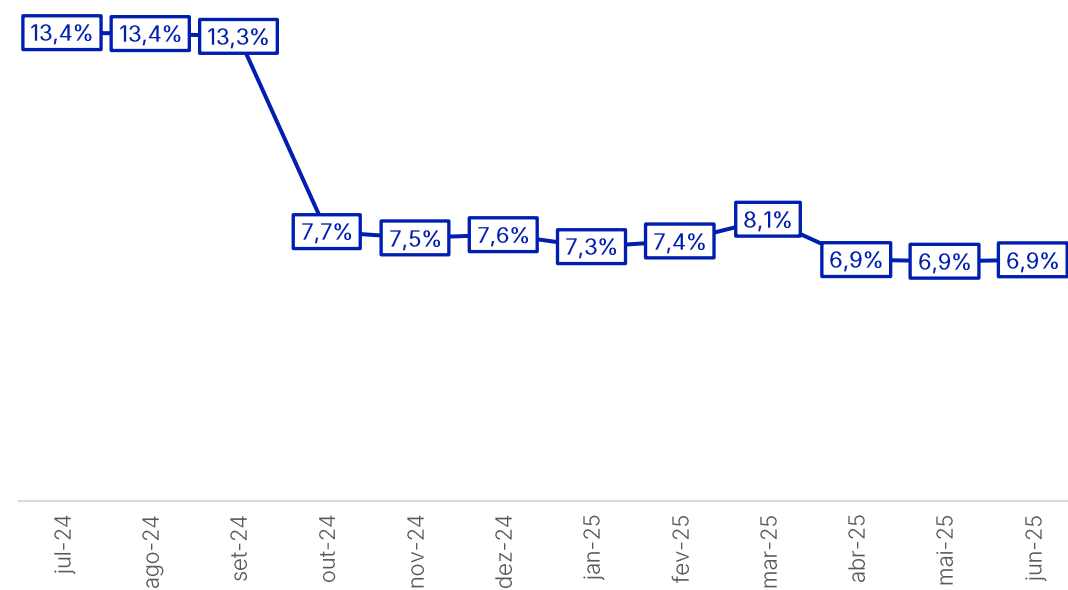
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Economatica.

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

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)

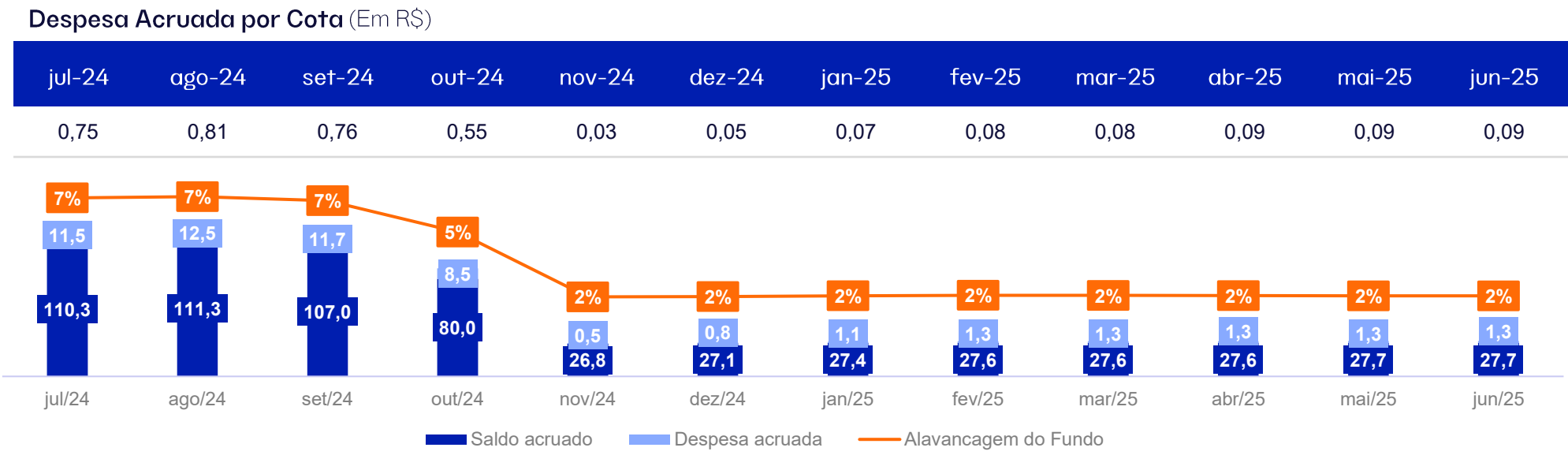


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Economatica.

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 junho de 2025.

Saldo Accrual



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

CRI Quota

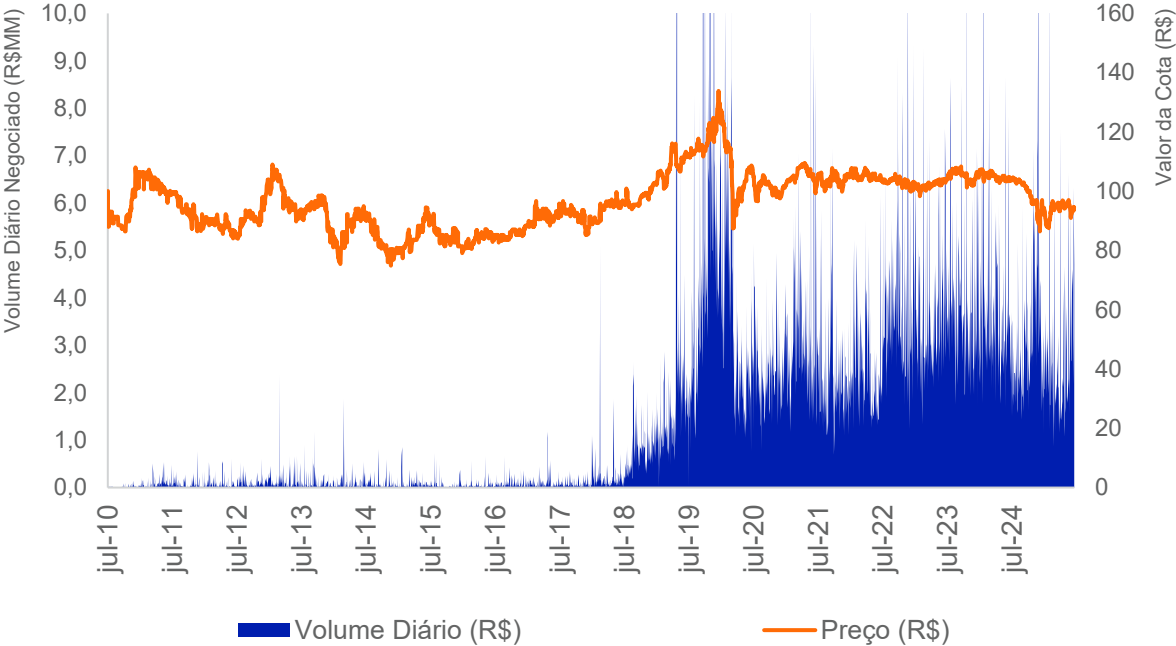
Quota é uma desenvolvedora imobiliária e incorporadora focada no mercado de São Paulo, com mais de 50 anos de história. Em 2022, o Fundo fez uma operação no volume total de R\$ 70 milhões com garantia em sete lajes do edifício Quota Corporate, empreendimento comercial AAA localizado na região da Av. 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.

Junho 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 desde então todas as medidas judiciais adequadas para a recuperação do crédito estão sendo tomadas. Em paralelo ao processo de execução das garantias, que tem ocorrido de forma estratégica por decisão do time de gestão, 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 junho, e novidades serão informadas aos investidores por meio desse relatório.

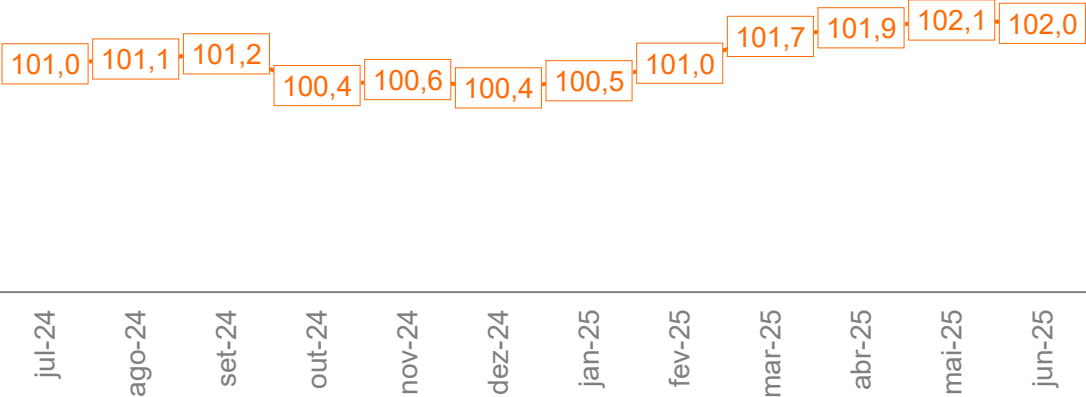
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexado r	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
9	Quota	67,1	4,45%	Corporativo	SP	Opea Sec	22E1313202	IPCA	7,8%	7,8%	10,1%	3,10	jun-32	65,0%	AFI, AFQ, Aval Sócio

Liquidez



	Jun-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	3,5	2,7	2,9
Giro	4,9%	22,7%	48,9%

Número de Cotistas (em milhares)



*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
03/jun/25	Urbanhub	22E1150634	6	Aprovar	Aprovado
03/jun/25	Pulverizado III	10K0024718	1	Aprovar	Aprovado
13/jun/25	Ecopark II	24J4613741	6	Aprovar	Aprovado
18/jun/25	BHG Salvador	22C0460560	6	Aprovar	Aprovado
24/jun/25	Almeida Júnior I Almeida Júnior II	20I0047200 24H2371051	2	Aprovar	Aprovado

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

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 FII's do Brasil



+ R\$ 25 bilhões sob gestão¹



20 FII's listados na B3,
2 FII's negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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

¹Não considera as transações com a Genial dado que a conclusão depende da aprovações em assembleia dos respectivos Fundos.
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.