

Relatório Gerencial

RPRI11

RBR Premium

Abril 2026

## 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

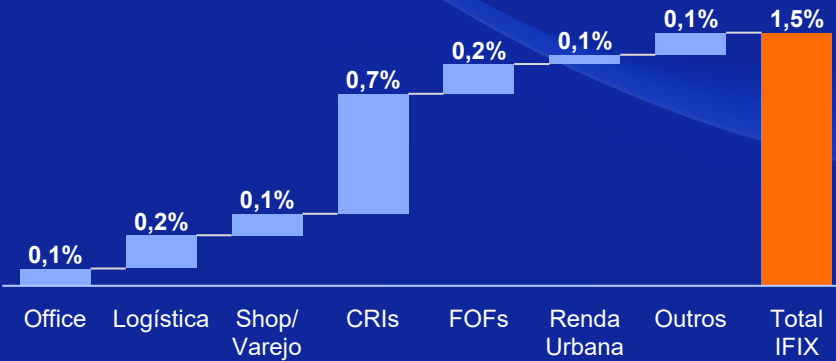


[realestate.patria.com](http://realestate.patria.com)

## Performance Setorial do IFIX\*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
<b>IFIX</b>	<b>113</b>	<b>150.642</b>	<b>0,93</b>	<b>1,5%</b>
IFIX - Office	16	16.847	0,80	0,9%
IFIX - Logística	17	31.838	0,94	1,0%
IFIX - Shopping	8	12.831	0,89	1,6%
IFIX - CRIs	38	54.112	0,98	2,1%
IFIX - FOFs	21	17.526	0,89	1,6%
IFIX - Renda Urbana	5	11.981	0,95	0,9%
IFIX - Outros	8	5.507	0,86	1,1%

## Performance Setorial Ponderada do IFIX\*



## PANORAMA DE ABRIL/26:

O mercado de Fundos Imobiliários voltou ao terreno positivo em abril, com o **IFIX avançando 1,5% no mês e recuperando integralmente a queda de 1,1% observada em março**. Com isso, o índice acumula **alta de 3,6% no ano**. Os dois principais motores do movimento foram o **segundo corte da Selic**, que reduz o custo de oportunidade dos FIIs frente à renda fixa, e a **percepção de melhora no conflito no Oriente Médio**, que aliviou parte da aversão a risco observada no mês anterior.

No cenário externo, **EUA e Irã firmaram um cessar-fogo em 8 de abril**, mediado pelo Paquistão e posteriormente estendido por prazo indeterminado. **Apesar disso, o Estreito de Ormuz permaneceu efetivamente fechado ao longo de todo o mês**, em meio ao impasse entre o bloqueio iraniano à navegação e o contra-bloqueio americano aos portos do Irã, mantendo o **barril de Brent acima de US\$ 100 no fechamento do mês**. No Brasil, o Copom deu mais um passo no **ciclo de afrouxamento monetário**, levando a **Selic de 14,75% para 14,50%**, após o corte inicial de 15,00% para 14,75% na reunião anterior. A discussão central do mercado neste momento é se o ritmo dos cortes seguirá conforme o esperado nas próximas reuniões ou se haverá desaceleração diante das pressões inflacionárias decorrentes do choque energético, com o Boletim Focus revisando o IPCA de 2026 para 4,86% ao longo do mês.

Setorialmente, **os Fundos de CRIs lideraram as altas, com valorização de 2,1%**. A performance superior refletiu o **repasso das leituras de inflação mais elevadas dos últimos meses**, com o IPCA registrando **0,70% em fevereiro e 0,88% em março, ambos acima das expectativas de mercado**. Esses números deverão se traduzir em **dividendos mais robustos à frente**, beneficiando especialmente os fundos indexados ao IPCA. Fundos de Fundos (+1,6%) e Shopping Centers (+1,6%) também tiveram bom desempenho, seguidos por Outros (+1,1%), Logística (+1,0%), Renda Urbana (+0,9%) e Lajes Corporativas (+0,9%). Com o IFIX ainda negociando a 0,93x o valor patrimonial e o ciclo de cortes em andamento, **as perspectivas para o mercado seguem construtivas**, ainda que a volatilidade externa permaneça como o principal fator de risco.

# Resumo RPRI11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 352,5 milhões	R\$ 101,54/cota	} 0,85x P/VP <sup>1</sup>
Valor de Mercado*	R\$ 298,3 milhões	R\$ 85,93/cota	



Volume Médio Diário  
Negociado no Mês

R\$ 0,5 milhão



Rendimento  
por Cota

R\$ 0,90



Reserva  
Acumulada

R\$ 1,56/cota



Número de  
Cotistas

4.644

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut.	92,7%	16,3%	5,5%	10,3%	3,2	2,3%
Caixa	7,3%	11,2%	4,9%	5,9%	-	-
Portfólio	100,0%	16,0%	5,4%	10,0%	3,0	-

## Tabela de Sensibilidade<sup>1</sup>

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
93,43	10,9%	9,3%
90,93	11,2%	9,6%
88,43	11,5%	9,9%
<b>85,93</b>	<b>11,8%</b>	<b>10,2%</b>
83,43	12,2%	10,6%
80,93	12,6%	11,0%
78,43	13,0%	11,4%

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

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

## RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em abril, o Fundo apresentou **resultado distribuível de R\$ 1,26/cota**, com **distribuição de R\$ 0,90/cota prevista para 14 de maio de 2026**. Com isso, o saldo da **reserva acumulada foi elevado para R\$ 1,56/cota**, em comparação a R\$ 1,20/cota em março. A estratégia de reforço da reserva tem como objetivo suportar impactos de eventuais descontos em transações no mercado secundário, bem como acomodar ajustes pontuais na avaliação dos ativos da carteira do Fundo, quando necessários, preservando a estabilidade e a previsibilidade dos rendimentos distribuídos.

## RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com 92,7% do patrimônio líquido alocado em CRIs e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 16,3% a.a. (IPCA+ 10,3% a.a.), prazo médio de 3,2 anos e spread médio de 2,3% a.a. Em 30/04, o Fundo não contava com nenhum tipo de alavancagem. A carteira conta com 32 CRIs e 1 Operação Estruturada, sendo 98% da carteira indexada ao IPCA (IPCA + 10,3% a.a.) e 2% indexados ao CDI (CDI + 3,4% a.a.).

## MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

- Durante o mês, foram realizadas as seguintes operações: (i) **venda total da posição do CRI MOS Jardins e Pinheiros**, no volume de R\$ 25,5 mi, gerando um prejuízo de R\$ 0,03/cota, (ii) **aumento** de exposição de R\$ 10,2 mi no CRI Windsock, à taxa de IPCA + 12,0% a.a.; (iii) **aumento** de exposição de R\$ 0,9 mi no **CRI Pulverizado MK IPCA II**, à taxa de IPCA + 10,5% a.a.; e (iv) **aumento** de exposição de R\$ 42 mil do **CRI Tarjab Altino IPCA**, à taxa de IPCA + 10,65% a.a..
- Nos próximos meses, seguiremos executando a **estratégia de desinvestimentos em operações de menor volume e com perfil de risco não aderente à estratégia atual do Fundo**, com objetivo de **otimizar e rebalancear o portfólio**. Ressaltamos que nosso foco está em realizar tais movimentos de forma não prejudicial ao resultado do Fundo.

## WATCHLIST:

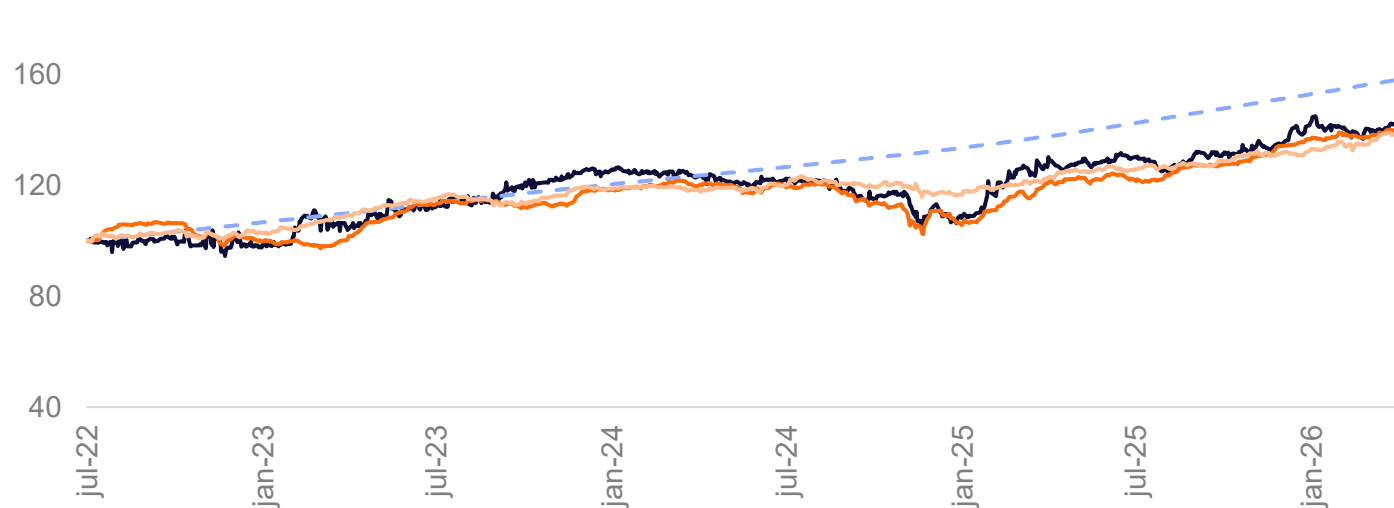
- Neste mês, não foram adicionados novos CRIs ao Watchlist, [clique aqui](#) para acessar.

## VISÃO ESTRATÉGICA FUNDOS HIGH GRADE IPCA+

- Seguimos avançando na estratégia da reorganização dos fundos de crédito imobiliário *high grade* sob gestão do Patria - **PCIP, VCJR, RBRR e RPRI** - que compartilham estratégia semelhante, como alocação em **CRIs high grade indexados ao IPCA**, garantias imobiliárias robustas e portfólios diversificados.
- Essa convergência estratégica cria um ambiente favorável para um **potencial movimento de consolidação**, com benefícios relevantes aos investidores, ao contribuir ao permitir **maior diluição de riscos** por setor, geografia e devedores, **ganhos de escala** com eficiência na alocação e maior poder de negociação, **elevação da liquidez** das cotas no mercado secundário, com potencial redução de volatilidade, e **otimização de custos operacionais** relativos, contribuindo para a **formação de um fundo mais robusto** e melhor posicionado no universo de crédito imobiliário *high grade*.
- As análises técnicas e operacionais estão sendo conduzidas de forma criteriosa. Nosso objetivo é concluir essas etapas e iniciar formalmente o processo, com a convocação da assembleia, ainda dentro deste semestre, respeitando integralmente a regulamentação vigente e assegurando transparência, adequada comunicação e foco na criação de valor para os cotistas. Reforçamos que esse tema já vem sendo tratado nos relatórios gerenciais desde fevereiro, em linha com nosso compromisso de transparência ([clique aqui](#)).
- Qualquer eventual consolidação estará condicionada à aprovação em Assembleia Geral, conforme previsto em regulamento. No momento oportuno e somente após a conclusão das análises internas, serão divulgados aos investidores todos os detalhes, documentos e avaliações necessários para uma decisão devidamente informada.

# Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■ RPRI11 <sup>1</sup>	1,5%	5,3%	42,1%	9,9%
■ IFIX	1,5%	4,1%	39,7%	9,4%
■ CDI bruto	1,1%	4,6%	58,1%	13,1%
■ IMA-B	1,8%	4,9%	38,2%	9,1%

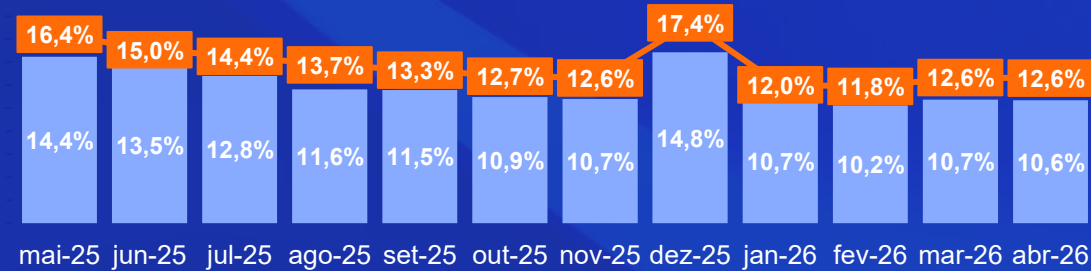
## Distribuições por Cota

Média 12M | R\$ 0,99



## Dividend Yield

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



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

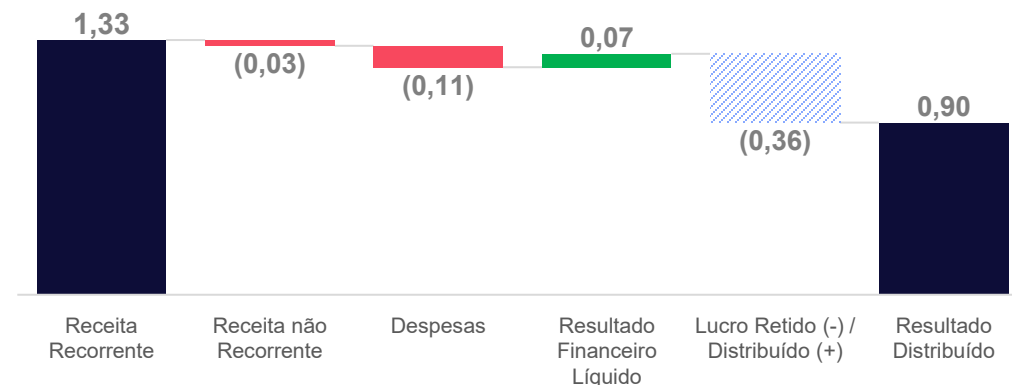
# Resultado

## Demonstração de Resultado (R\$)

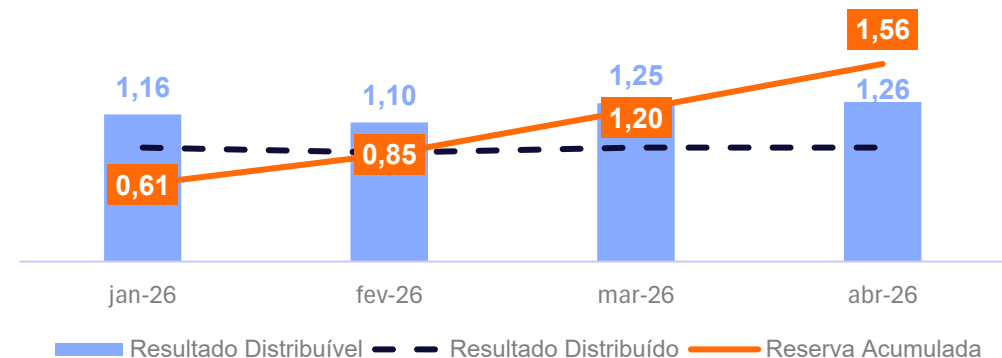
	Abr-26	R\$/cota	Acum. 2026 <sup>2</sup>
Juros e Correção Monetária (CRI)	4.483.778	1,29	12.409.277
MTM – CRI*	232.540	0,07	298.395
Receita Extraordinária	(100.615)	(0,03)	(99.807)
<b>Receitas - Total</b>	<b>4.615.703</b>	<b>1,33</b>	<b>12.607.865</b>
<b>Despesas - Total</b>	<b>(389.837)</b>	<b>(0,11)</b>	<b>(1.117.485)</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>244.397</b>	<b>0,07</b>	<b>329.723</b>
Ajuste para Distribuição – MTM*	(92.668)	(0,03)	717.929
<b>Resultado Distribuível</b>	<b>4.377.594</b>	<b>1,26</b>	<b>12.538.032</b>
<b>Resultado Distribuído</b>	<b>3.124.555</b>	<b>0,90</b>	<b>9.234.796</b>

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

## Resultado do Fundo por Cota (R\$)



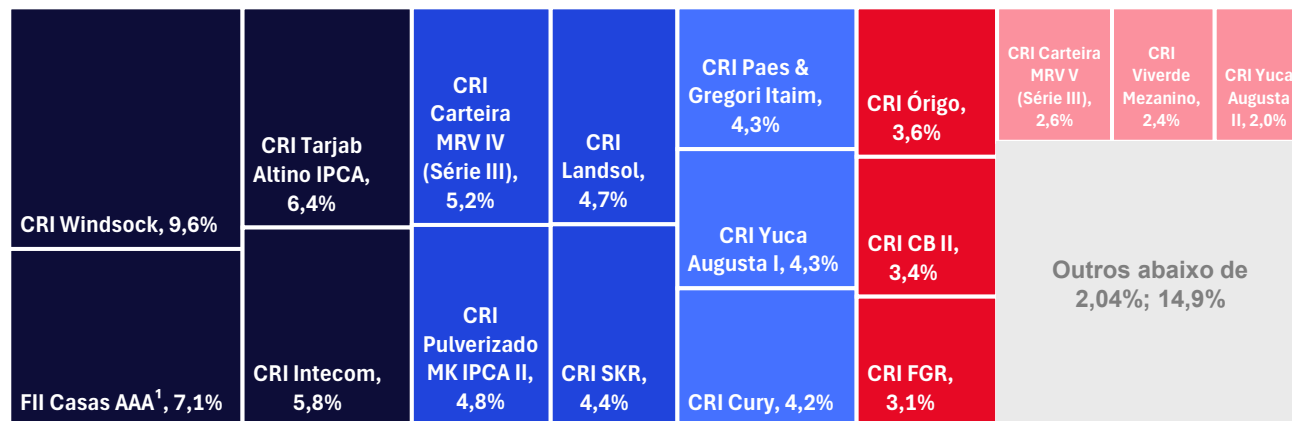
## Movimentação da Reserva Acumulada



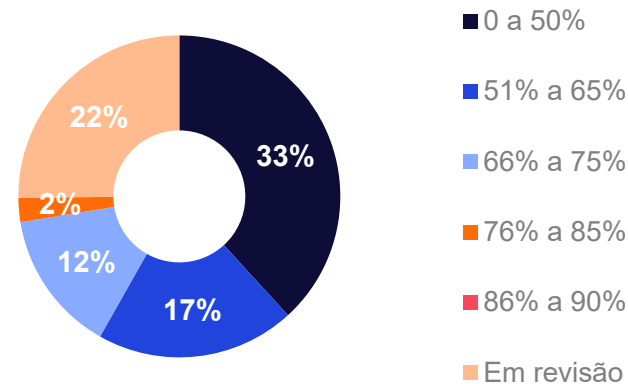


# Carteira de Ativos<sup>1</sup> (2/2)

## Distribuição por CRI (% do PL)

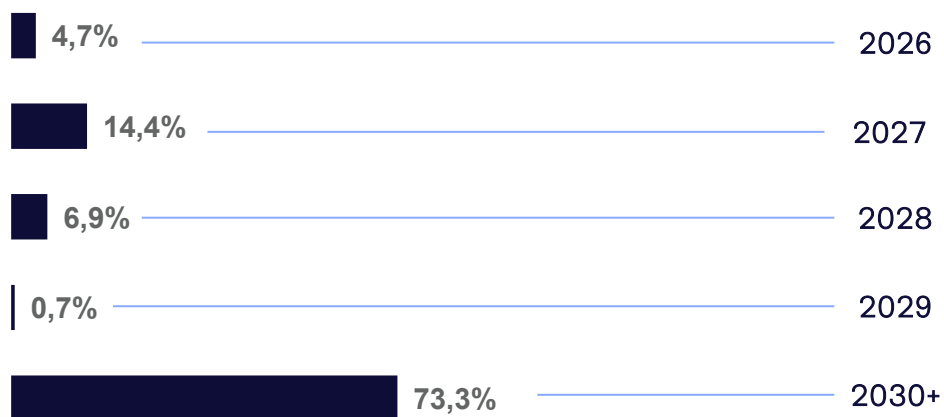


## Distribuição por LTV

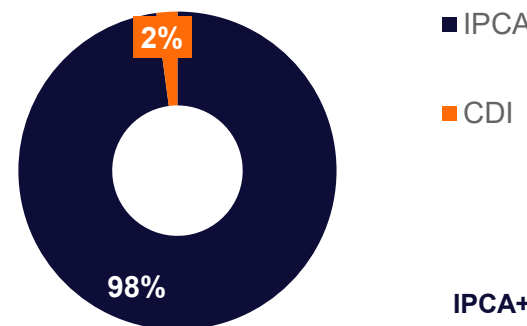


**LTV Médio Ponderado de 52%**

## Distribuição por Vencimento



## Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	10,3%	9,8%	3,2
CDI+	3,4%	3,7%	2,9

\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup> % sobre o total de CRI.

# 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	33,9	9,6%	Logístico	CE	Opea	25D5062397	IPCA	9,0%	9,0%	9,3%	3,66	abr-32	31,0%	AFQ, CFR, FR
2	FII Casas AAA <sup>1</sup>	24,9	7,1%	Residencial	SP	n/a	FII Casas AAA	IPCA	6,0%	6,0%	0,0%	1,00	jul-27	n/a	n/a
3	CRI Tarjab Altino IPCA	22,5	6,4%	Residencial	SP	Opea	24D3057203	IPCA	10,7%	11,0%	12,6%	1,80	abr-28	Em revisão	AFI, CFR, AVS, FR
4	CRI Intecom	20,3	5,8%	Residencial	PB, SP	Habitasec	25A2889666	IPCA	9,9%	9,9%	10,4%	3,33	jan-35	53,0%	AFI, CFR, AVS, FR
5	CRI Carteira MRV IV (Série III)	18,2	5,2%	Residencial	Pulverizado	Opea	23F1508169	IPCA	12,4%	12,4%	11,2%	4,92	ago-35	n/a	AFI, CFR, FR
6	CRI Pulverizado MK IPCA II	16,8	4,8%	Residencial	Pulverizado	Leverage	25F2013653	IPCA	10,5%	10,5%	10,5%	3,11	mai-30	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
7	CRI Landsol	16,6	4,7%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	10,0%	2,83	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR
8	CRI SKR	15,4	4,4%	Residencial	SP	Opea	24J2479385	IPCA	9,5%	9,5%	10,5%	4,37	out-30	50,0%	AFI, CFR, FR
9	CRI Paes & Gregori Itaim	15,3	4,3%	Residencial	SP	Opea	23B0430541	IPCA	9,8%	9,8%	13,5%	0,11	jun-26	50,0%	AFI, CFR, AVS, FR
10	CRI Yuca Augusta I	15,0	4,3%	Residencial	SP	Opea	22D1289605	IPCA	7,8%	8,6%	11,7%	1,07	jun-27	75,0%	AFI, CFR, FR
11	CRI Cury	14,9	4,2%	Residencial	n/a	Riza	24I1189880	IPCA	7,5%	7,5%	9,9%	1,72	mar-30	n/a	AVS, FR
12	CRI Órigo	12,7	3,6%	Energia	MG, MS	Opea	23H1317741	IPCA	9,0%	10,5%	9,3%	3,94	jun-35	75,0%	AFI, CFR, AVS, FR
13	CRI CB II	11,9	3,4%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E1296964	IPCA	10,5%	10,5%	10,4%	7,27	mai-39	46,5%	AFI, CFR, FR
14	CRI FGR	11,0	3,1%	Residencial	GO	Opea	23L1279637	IPCA	9,5%	9,5%	12,2%	3,23	dez-33	38,3%	AFI, CFR, AVS, FR
15	CRI Carteira MRV V (Série III)	9,3	2,6%	Residencial	Pulverizado	Opea	23I1230915	IPCA	11,3%	11,3%	13,5%	5,27	nov-35	n/a	AFI, CFR, FR
16	CRI Viverde Mezanino	8,3	2,4%	Residencial	RJ	Opea	24E1453917	IPCA	11,0%	11,0%	12,8%	2,95	mai-34	29,8%	AFI, CFR, FR
17	CRI Yuca Augusta II	7,2	2,0%	Residencial	SP	Opea	22D1289606	IPCA	8,0%	9,0%	11,6%	1,07	jun-27	71,9%	AFI, CFR, FR
18	CRI Creditas II Carteira I Senior B	7,1	2,0%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E1765607	IPCA	9,0%	9,0%	9,8%	7,79	set-45	45,3%	AFI, CFR, FR

\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Operação Estruturada.

# 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*
19	CRI Cone Refri	5,6	1,6%	Logístico	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	11,5%	3,64	dez-30	71,0%	AFI, CFR, AVS
20	CRI Creditas II Carteira IX Mezanino E	5,5	1,6%	Residencial	Pulverizado	Vert	25H2240758	IPCA	13,1%	13,1%	13,1%	6,71	dez-46	52,7%	AFI, CFR, FR
21	CRI Yuny Jardim Paulista Série I	4,8	1,4%	Residencial	SP	Opea	24F1532998	CDI	3,7%	3,7%	3,4%	2,87	jun-30	80,0%	AFI, CFR, AVS, FR
22	CRI Carteira MRV V (Série II)	4,0	1,1%	Residencial	Pulverizado	Opea	23I1230828	IPCA	10,0%	10,0%	13,2%	4,33	out-33	n/a	AFI, CFR, FR
23	CRI Mora	3,9	1,1%	Residencial	SP	Riza	20I0904073	IPCA	9,5%	9,5%	13,2%	3,26	set-30	Em revisão	AFI, CFR, FR
24	CRI Pulverizado MK IPCA	3,8	1,1%	Residencial	Pulverizado	Leverage	24J4831399	IPCA	10,5%	10,5%	10,5%	2,94	mai-50	63,8%	AFI, CFR, AVS, FR
25	CRI CB I Mezanino	3,3	0,9%	Residencial	Pulverizado	Vert	23L2243789	IPCA	14,3%	14,3%	17,2%	2,82	dez-33	57,5%	AFI, CFR, FR
26	CRI Creditas II Mezanino	2,9	0,8%	Residencial	Pulverizado	Vert	24E1765736	IPCA	11,5%	11,5%	13,1%	6,62	set-45	52,7%	AFI, CFR, FR
27	CRI Creditas II Carteira VIII Mezanino D	2,2	0,6%	Residencial	Pulverizado	Vert	25G0124296	IPCA	12,9%	12,9%	13,1%	6,75	out-46	52,7%	AFI, CFR, FR
28	CRI Yuny Jardim Paulista Série III	2,1	0,6%	Residencial	SP	Opea	24F2830801	CDI	3,7%	3,7%	3,3%	3,00	jun-30	80,0%	AFI, CFR, FR
29	CRI Creditas II Carteira VII Mezanino C	1,9	0,5%	Residencial	Pulverizado	Vert	25C3746749	IPCA	12,6%	12,6%	13,1%	6,67	jul-46	52,7%	AFI, CFR, FR
30	CRI Longitude	1,7	0,5%	Loteamento	SP	Opea	18I0295172	IPCA	9,5%	9,5%	11,4%	1,63	out-32	23,3%	AFI, CFR, FR
31	CRI aMORA Série II	1,6	0,4%	Residencial	SP	Vert	24H1407587	IPCA	9,8%	9,8%	9,9%	2,83	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
32	CRI CB I Sênior	1,5	0,4%	Residencial	Pulverizado	Vert	23L2242655	IPCA	8,5%	8,5%	11,2%	3,18	dez-33	10,6%	AFI, CFR, FR
33	CRI aMORA Série III	0,6	0,2%	Residencial	Pulverizado	Vert	24H1407584	IPCA	12,3%	12,3%	12,5%	2,73	ago-29	50,0%	AFI, CFR, FR
34	CRI Cone Refri	5,6	1,6%	Logístico	PE	Opea	25L3506484	IPCA	11,5%	11,5%	11,5%	3,64	dez-30	71,0%	AFI, CFR, AVS
35	CRI Creditas II Carteira IX Mezanino E	5,5	1,6%	Residencial	Pulverizado	Vert	25H2240758	IPCA	13,1%	13,1%	13,1%	6,71	dez-46	52,7%	AFI, CFR, FR
<b>Total</b>		<b>326,7</b>	<b>92,7%</b>												

## 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, 2 projetos em reta final de obra e conclusão de habite-se e 3 projetos com conclusões programadas até 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
<b>Kansas</b>	73%	92%
<b>Piassanguaba</b>	71%	84%
<b>Dona Elisa</b>	25%	67%
<b>Teviot</b>	50%	100%
<b>LaPlace</b>	76%	92%
<b>Itaverá</b>	55%	51%

## 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. O empreendimento possui, atualmente, 40% do VGV vendido e 21% de avanço de obras.

#	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
3	CRI Tarjab Altino IPCA	22,5	6,4%	Residencial	SP	Opea	24D3057203	IPCA	10,7%	11,0%	12,6%	1,80	abr-28	Em revisão	AFI, CFR, AVS, FR

## 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.

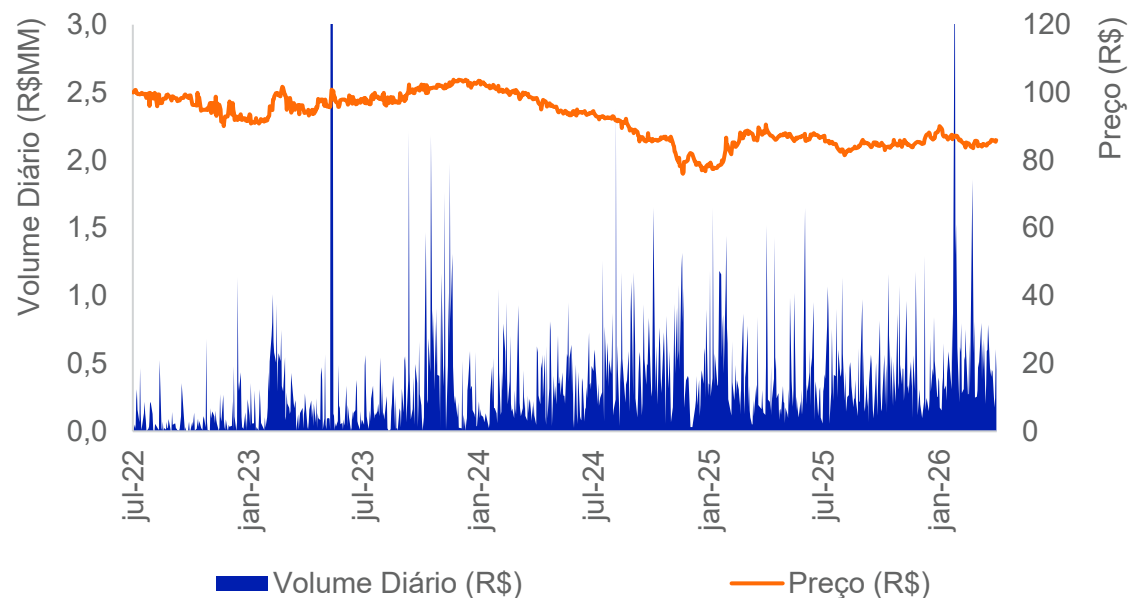
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
7	CRI Landsol	16,6	4,7%	Loteamento	SP	Opea	22H1582777	IPCA	9,8%	9,5%	10,0%	2,83	ago-32	Em revisão	AFQ, CFR, FR

## 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, de forma a minimizar eventuais impactos financeiros ao fundo.

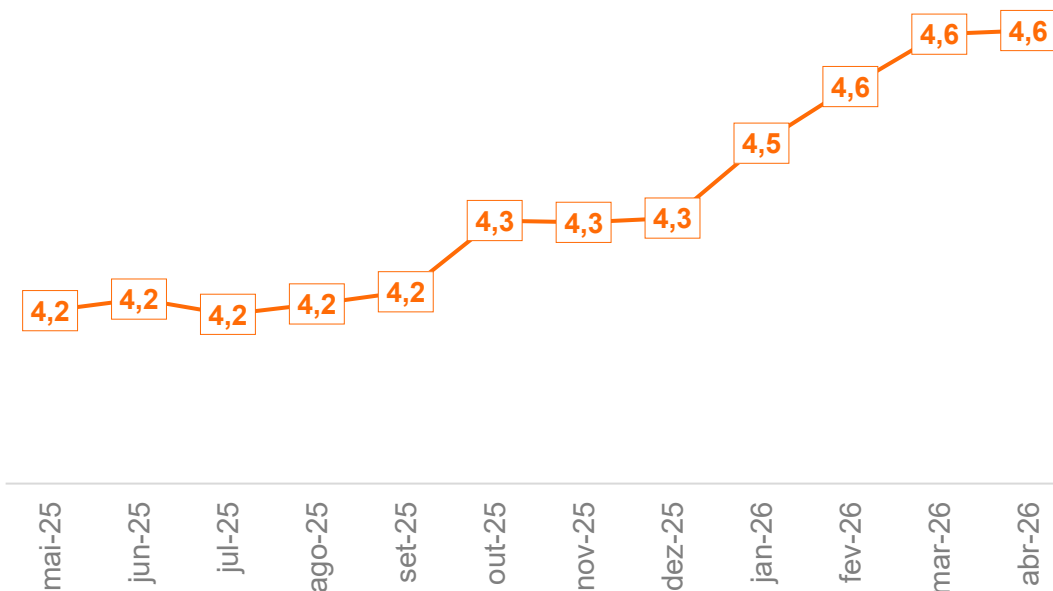
#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	UF	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
23	CRI Mora	3,9	1,1%	Residencial	SP	Riza	20I0904073	IPCA	9,5%	9,5%	13,2%	3,26	set-30	Em revisão	AFI, CFR, FR

## Liquidez



	Abr-26	2026	12 Meses
<b>ADTV (R\$ milhões)</b>	0,5	0,5	0,4
<b>Giro</b>	1,6%	7,4%	18,4%

## Número de Cotistas (em milhares)



# Deliberações das Assembleias do Mês

---

Conclusão da Assembleia	Ativo	Código B3	# de Matérias	Voto Proferido	Resultado
17-abr-26	CRI Pulverizado MK	24J4816258	1	Aprovar	Aprovado

---

PATRIA

# Anexos

Real Estate

# somos o PATRIA

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

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

+ de **R\$ 309 BI** sob gestão

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

## Real Estate



Maior gestora independente de FIIs do Brasil



+ R\$ 38 bilhões sob gestão



+30 FIIs listados na B3, 3 FIIs negociados em ambiente CETIP, além de fundos exclusivos

➔ Acesse para mais informações:  
[patria.com](http://patria.com)  
[realestate.patria.com](http://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.