

Relatório Gerencial

HGCR11

Patria Recebíveis Imobiliários FII

Novembro 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

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

Acesse a cota diária do Fundo



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	112	142.309	0,88	1,9%
IFIX - Office	14	10.539	0,64	4,3%
IFIX - Logística	12	23.672	0,94	2,6%
IFIX - Shopping	10	18.713	0,86	2,2%
IFIX - CRIs	40	53.708	0,90	1,5%
IFIX - FOFs	8	3.991	0,85	3,2%
IFIX - Renda Urbana	4	9.084	0,99	1,4%
IFIX - Outros	24	22.602	0,88	1,6%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE NOVEMBRO/25:

Após ficar praticamente estável no mês anterior, **o IFIX voltou a subir forte em novembro**, encerrando aos 3.660 pontos (+1,9% vs. outubro), **renovando a máxima histórica**. Seguindo a tendência desde o início do ano, os **fundos de tijolo¹** **(+2,7%) foram os principais responsáveis pela performance**, seguidos pelos fundos de papel² (+1,0%). No acumulado de **2025, o IFIX soma +17,9% (136% do CDI)**, com tijolo¹ avançando +19,3% e papel² +13,7%.

O mês foi marcado por fatores macroeconômicos que consolidaram um ambiente mais favorável aos ativos de risco. **A dinâmica inflacionária foi o principal vetor**: índices vieram abaixo das projeções, com forte contribuição de alimentos e bens duráveis, indicando desinflação consistente. Núcleos arrefeceram, enquanto serviços permanecem pressionados, mas com sinais de desaceleração. Esse conjunto reforçou a percepção de inflação convergindo para níveis próximos à meta, sustentando apostas de início do ciclo de cortes em março de 2026. Com isso, as curvas de juros fecharam, reduzindo prêmio de risco e melhorando *valuation* dos fundos. **A manutenção da Selic** elevada na reunião do Copom foi interpretada como sinal de estabilidade, reforçada por comunicação firme do Banco Central. Esse posicionamento ancorou expectativas e reduziu percepção de risco, preservando a atratividade dos FIIs como alternativa em cenário de juro real elevado, já que investidores entendem que a Selic esteja no pico e veem oportunidade para ganhos quando o ciclo de cortes começar. Além disso, novembro trouxe **sinais de desaceleração da atividade**, com IBC-Br em queda e desgaste no mercado de trabalho, quadro visto como parte do processo necessário para destravar cortes. Assim, a deterioração marginal deixou de ser interpretada como risco e passou a atuar como catalisador de expectativas positivas.

Nesse ambiente, segmentos do IFIX mais sensíveis à mudança de juros se beneficiaram. Fundos de tijolo – sobretudo shoppings e logística – capturaram a melhora no prêmio de risco e na revisão positiva das curvas, enquanto FOFs amplificaram o movimento por meio de reprecificação de portfólios. Já fundos de papel, pressionados pela inflação mais baixa e consequente redução de rendimentos, mostraram altas mais tímidas. O resultado foi **um mês de performance robusta, refletindo a combinação de inflação em queda e juros futuros descendentes**, formando o pano de fundo para a valorização do IFIX em novembro.

Resumo HGCR11

PATRIA

Patrimônio Líquido*	R\$ 1.509,4 milhões	R\$ 97,90/cota	0,95 P/VP ¹
Valor de Mercado*	R\$ 1.439,1 milhões	R\$ 93,34/cota	

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI + Op. Estrut	91,1%	14,3%	4,5%	9,4%	3,9	1,5%
FII	6,9%	14,2%	4,5%	11,0%	4,7	2,9%
Carteira	98,0%	14,2%	4,5%	9,3%	-	-
Caixa	2,0%	11,5%	-	-	-	-
Compromissada	-	-	-	-	-	-
Portfólio	100%	14,1%	-	-	-	-

			
Volume Médio Diário Negociado no Mês	Rendimento por Cota	Reserva Acumulada	Número de Cotistas
R\$ 3,7 milhões	R\$ 1,00	R\$ 0,62/cota	99,834

Tabela de Sensibilidade¹

Preço mercado	Yield portfolio (IPCA +)	Yield (-) custos (IPCA +)
100,84	9,01%	8,11%
98,34	9,24%	8,34%
95,84	9,48%	8,58%
93,34	9,73%	8,83%
90,84	10,00%	9,10%
88,34	10,28%	9,38%
85,84	10,58%	9,68%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a carteira de CRI e Operações Estruturadas, FII e caixa. Data base 28/11.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- No mês de novembro de 2025, o Fundo apresentou um **resultado distribuível de R\$ 0,91/cota**, valor que serviu de base para a **distribuição dos rendimentos, no valor de R\$ 1,00/cota**, pagos aos cotistas em 12 de dezembro.
- No mês, o resultado do Fundo foi impactado positivamente pela **venda e recompra do CRI BR 12 Sub**, que possibilitou reconhecer o resultado caixa de inflação acumulada, e pela **venda dos CRI Iguatemi Fortaleza Mezanino e Iguatemi Fortaleza Sênior**, gerando um **resultado caixa distribuível total equivalente a R\$ 0,05/cota**.
- Considerando o **resultado distribuído de R\$ 1,00/cota**, o Fundo encerrou o mês com resultado acumulado no valor de R\$ 0,62/cota (vs. R\$ 0,71/cota em outubro) e com saldo de inflação acruada de R\$ 1,07/cota (vs. R\$ 1,15/cota em outubro), totalizando R\$ 1,69/cota em resultados acumulados e inflação acruada ao final de novembro (vs. R\$ 1,86/cota em outubro).

RESUMO DA CARTEIRA:

- Encerramos o mês com **98,0% do patrimônio líquido alocado**, sendo **91,1% em CRI e Operações Estruturadas** com uma **rentabilidade média ponderada de 14,3% a.a. (IPCA+ 9,4% a.a.)**, prazo médio de 3,9 anos e spread médio de 1,5% a.a.
- A carteira conta com **41 CRI e 1 Operação Estruturada**, sendo **90% da carteira¹ indexados ao IPCA (IPCA+ 9,1% a.a.)**, **10% indexados ao CDI (CDI+ 3,7% a.a.)** e **0,1% ao IGPM (IGPM+ 10,5%)**. Além disso, o Fundo tem uma alocação estratégica em fundos imobiliários, para saber mais [clique aqui](#).

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

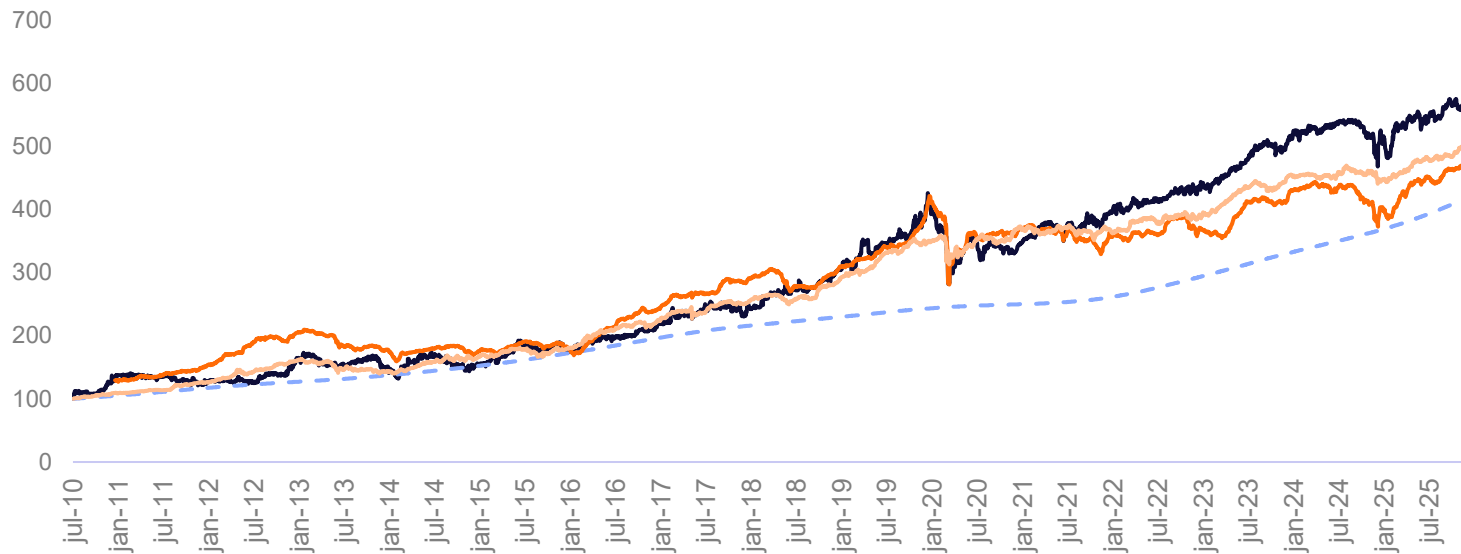
- No mês de novembro de 2025, foi realizado movimento de **venda e recompra do CRI BR 12 Sub**, no **montante total de R\$ 34 milhões**, possibilitando reconhecer resultado caixa de inflação acumulada de R\$ 0,05/cota. Além disso, houve **venda dos CRI Iguatemi Fortaleza Mezanino e Iguatemi Fortaleza Sênior**, no **montante total de R\$ 1,8 milhão**, gerando um resultado caixa distribuível total equivalente a R\$ 0,003/cota
- Além disso, no mês de outubro de 2025, foi realizada assembleia dos CRI JFL Ipês e JFL Ipês II regrado a alteração da remuneração de ambas as operações para CDI + 2,90%, com a exclusão da obrigação de constituição de alienação fiduciária de imóvel sobre as unidades em estoque do empreendimento, ficando mantidas as demais garantias já estabelecidas, dentre elas a alienação fiduciária das cotas da SPE que detém o empreendimento, bem como regrado a realização de amortização extraordinária da operação com os recursos oriundos das vendas das unidades remanescentes (cash sweep). Essa alteração dos juros remuneratórios dos CRI melhora o carregamento da carteira, tendo início o recebimento caixa dos juros remuneratórios acordados a partir do mês de novembro de 2025.

COMPROMISSADAS:

- O Fundo terminou o mês sem operações compromissadas.

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGCR111 ¹	-0,8%	8,6%	470,1%	12,1%
IFIX	1,9%	17,5%	-	-
CDI Bruto	1,1%	13,0%	314,9%	9,8%
IMA-B	2,0%	12,9%	400,4%	11,2%

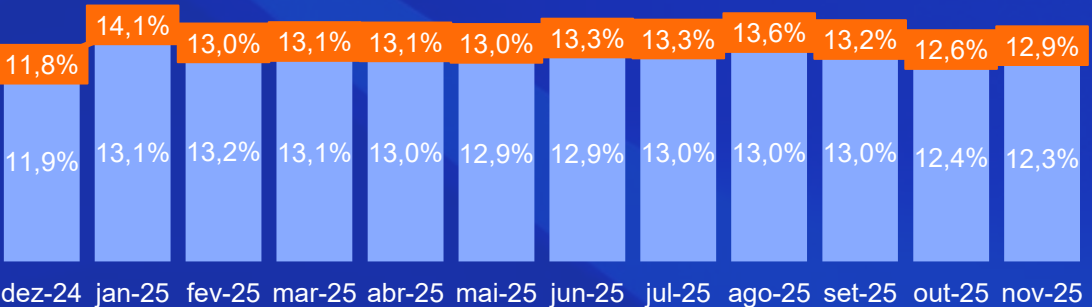
Distribuições por Cota²

Média 12M | R\$ 1,03



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. ² Distribuição anunciada no último dia útil do mês caixa e pagamento realizado no 10º dia do mês subsequente.
Fonte: Economática.

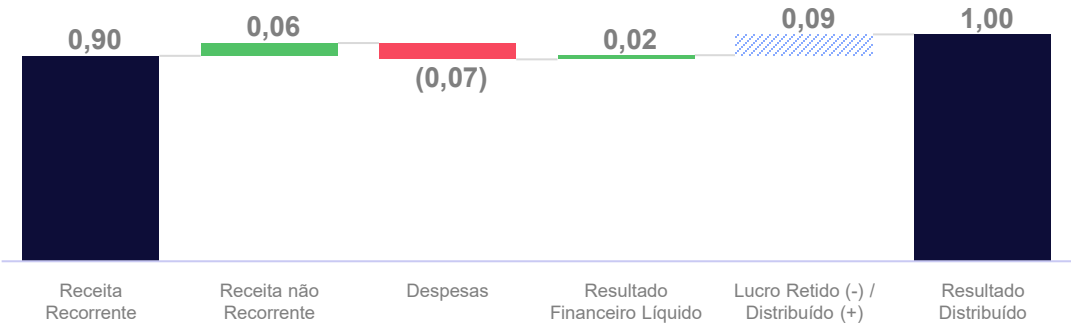
Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

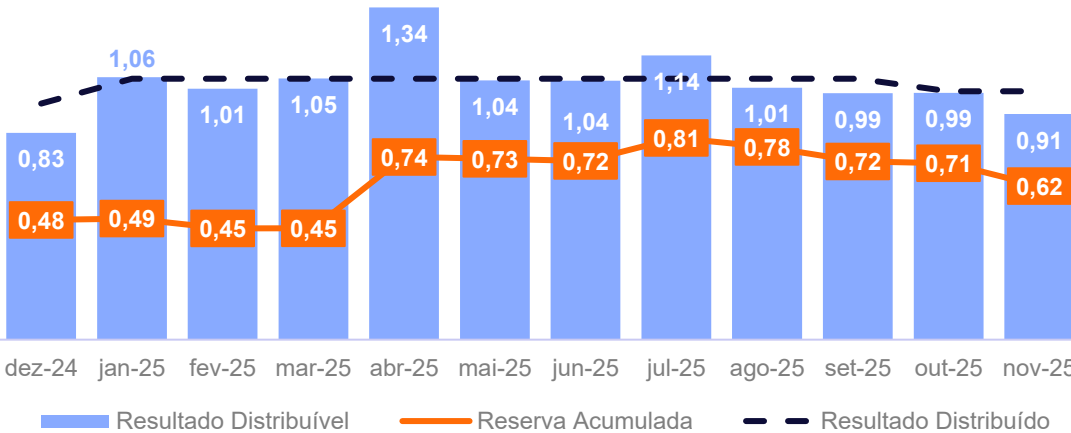
	NOV-25	R\$/COTA	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Juros e Correção Monetária (CRI)	12.980.483	0,84	169.941.275	182.308.677
Resultado com FII	970.146	0,06	11.279.927	12.402.617
Receita Extraordinária	877.162	0,06	10.383.117	10.480.285
Receitas - Total	14.827.791	0,96	191.604.318	205.191.579
Despesas - Total	(1.118.904)	(0,07)	(11.573.446)	(12.567.046)
Resultado Financeiro Líquido	292.915	0,02	(1.373.522)	(1.131.629)
Resultado Distribuível*	14.001.802	0,91	178.657.351	191.492.904
Resultado Distribuído	15.418.106	1,00	176.537.314	191.184.514

Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui ➡

Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

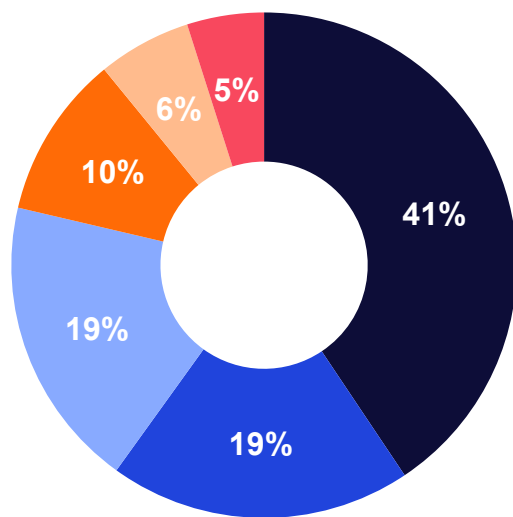


*Termos e definições no glossário [\(clique aqui\)](#).

Carteira de Ativos¹ (1/2)

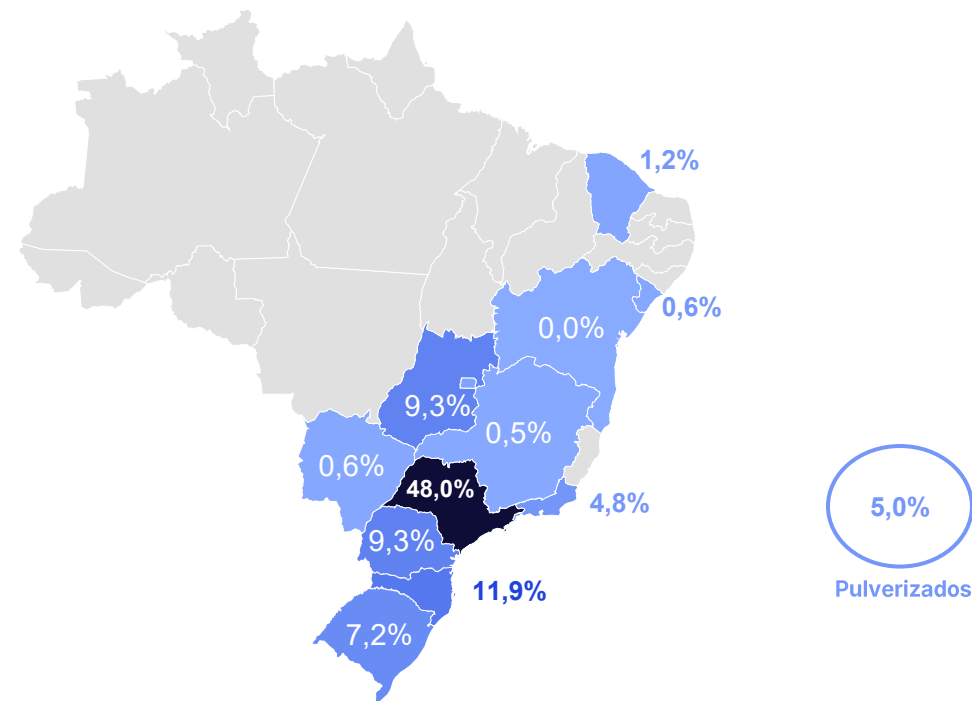
PATRIA

Ativos Imobiliários



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

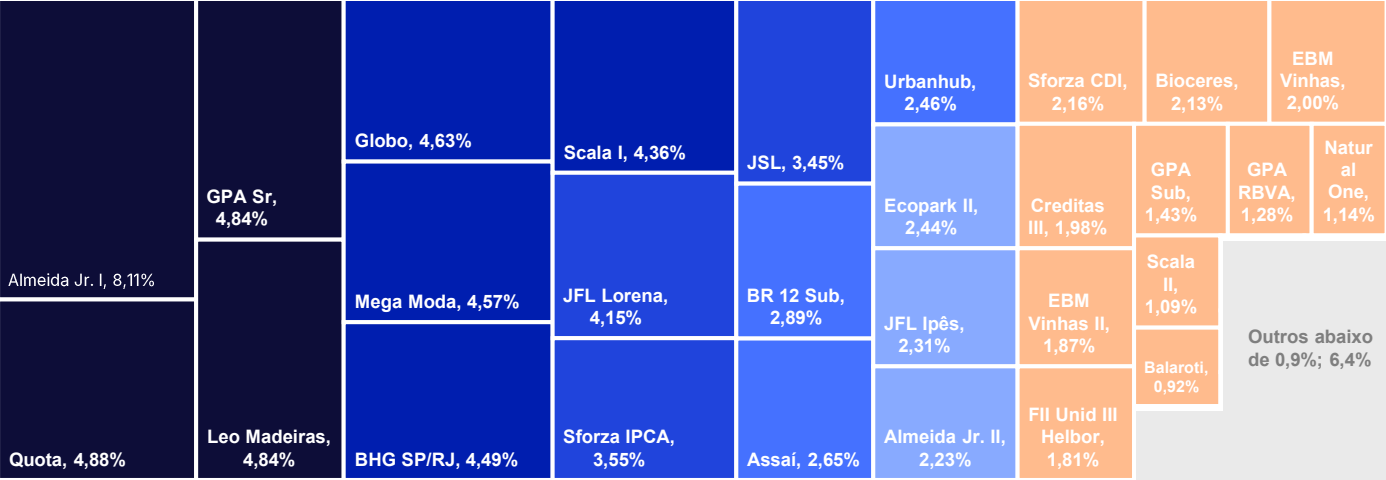
Distribuição Geográfica



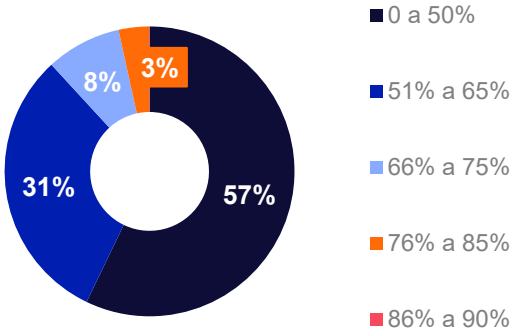
Portfólio com 42 CRI, diversificado em 6 segmentos distintos, sendo as maiores exposições ao segmentos de varejo (41%), residencial (19%) e logística (19%). Boa diversificação regional, com maior exposição a SP (mais de 48% da carteira de CRI).

Carteira de Ativos¹ (2/2)

Distribuição por CRI

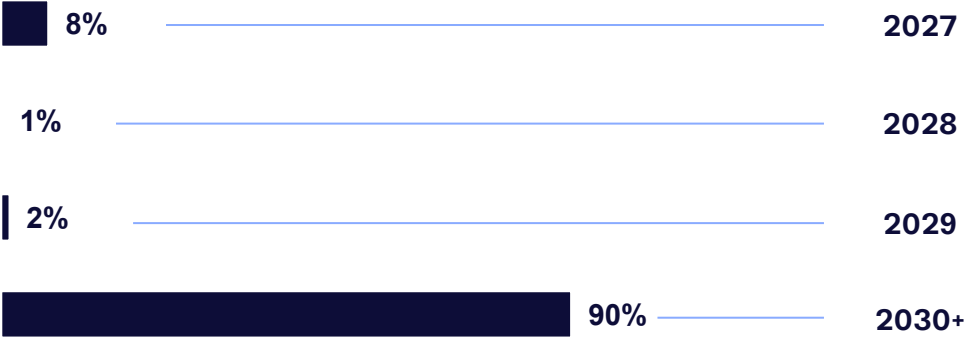


Distribuição por LTV

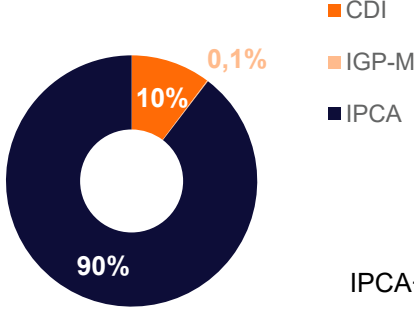


LTV Médio Ponderado de 47%

Distribuição por Vencimento



Alocação por Indexador



	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	9,1%	7,8%	3,95
CDI+	3,7%	3,6%	3,05
IGPM+	10,5%	8,4%	2,59

*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	122,5	8,11%	Varejo	SC	Virgo Sec	20I0047200	IPCA	7,8%	8,1%	9,2%	5,93	ago-39	37,1%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
2	Quota	73,7	4,88%	Corporativo	SP	Opea Sec	22E1313202	IPCA	7,8%	0,0%	0,0%	0,00	jun-32	0,0%	AFI, AFQ, Aval Sócio
3	GPA Sr	73,1	4,84%	Varejo	SP	Opea Sec	23F2423591	IPCA	6,8%	7,3%	9,9%	6,47	jun-41	58,2%	AFI, CF, FR, FD
4	Leo Madeiras	73,1	4,84%	Logística	SP	Opea Sec	22A0699149	IPCA	7,0%	7,5%	7,2%	4,95	abr-37	54,7%	AFI, FD, Fiança
5	Globo	69,8	4,63%	Corporativo	SP	Opea Sec	22A0695877	IPCA	6,9%	7,0%	7,8%	4,81	jan-37	65,0%	AFI, CF, FR
6	Mega Moda	69,0	4,57%	Varejo	GO	Opea Sec	22L1668408	IPCA	8,2%	8,2%	8,1%	4,05	dez-34	39,3%	AFI, CF, Aval Sócio, Aval Cia
7	BHG SP/RJ	67,7	4,49%	Hotel	SP e RJ	Opea Sec	24B1693195	IPCA	10,5%	10,5%	10,5%	3,02	fev-34	37,8%	AFI, CFR, FR, Coobrigação
8	Scala I	65,7	4,36%	Data Center	RS	Opea Sec	24J3438891	IPCA	8,2%	8,2%	9,0%	3,96	nov-34	55,0%	AFI, CF, FR, FD
9	JFL Lorena	62,6	4,15%	Residencial	SP	Opea Sec	22L1429186	IPCA	10,5%	10,5%	12,7%	1,82	dez-27	66,1%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
10	Sforza IPCA	53,7	3,55%	Varejo	SP e PR	Opea Sec	20L0610250	IPCA	7,0%	9,0%	16,0%	2,78	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
11	JSL	52,1	3,45%	Logística	SP, RJ e RS	Opea Sec	20A0977906	IPCA	6,0%	6,0%	7,5%	4,18	jan-35	63,7%	AFI, Fiança, FD
12	BR 12 Sub	43,6	2,89%	Varejo	SP, RJ e DF	Opea Sec	22G0282333	IPCA	8,9%	8,6%	9,4%	1,51	jul-27	63,0%	AFI, AFQ, CF, FR
13	Assaí	39,9	2,65%	Varejo	DF, SP, SE, CE e MS	Opea Sec	22E1284935	IPCA	6,8%	7,4%	6,0%	3,78	abr-34	15,5%	AFQ
14	Urbanhub	37,2	2,46%	Logística	SP	Opea Sec	22E1150634	IPCA	8,0%	8,0%	10,6%	3,04	jul-32	18,1%	AFI, CF, FR, FD
15	Ecopark II	36,8	2,44%	Logística	PR	Opea Sec	24J4613741	IPCA	8,8%	6,3%	8,6%	4,74	out-36	14,1%	AFI, CF, FR, FD, Aval Sócio
16	JFL Ipês	34,9	2,31%	Residencial	SP	Opea Sec	20H0872720	CDI	2,9%	2,9%	2,9%	2,25	ago-30	31,6%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
17	Almeida Jr. II	33,7	2,23%	Varejo	SC	Virgo Sec	24H2371051	IPCA	8,9%	8,9%	8,7%	5,68	ago-39	37,1%	AFI, FR, Aval Sócio, FD
18	Sforza CDI	32,6	2,16%	Varejo	SP e PR	Opea Sec	20L0610216	CDI	4,9%	5,9%	5,9%	3,69	dez-31	50,2%	AFI, AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR, FD
19	Bioceres	32,1	2,13%	Logística	PR	Opea Sec	22F1223555	IPCA	8,0%	8,3%	9,3%	4,93	jun-37	54,9%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio
20	EBM Vinhas	30,1	2,00%	Residencial	GO	Opea Sec	21D0695098	IPCA	9,4%	9,4%	14,2%	3,84	jan-35	27,5%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD

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

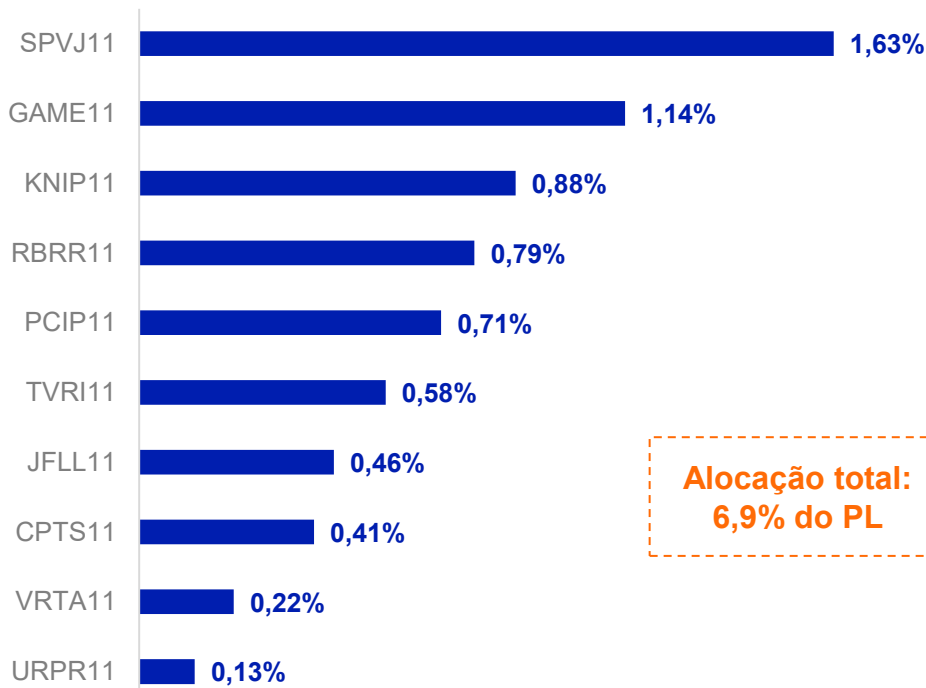
Detalhamento de Ativos (2/2)

#	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
21	Creditas III	29,9	1,98%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	21F1058275	IPCA	6,7%	9,4%	10,2%	5,35	jun-41	31,9%	AFI
22	EBM Vinhas II	28,2	1,87%	Residencial	GO	Opea Sec	25A3191016	IPCA	9,4%	9,4%	9,5%	3,84	jan-35	27,5%	AFI, CF, AFQ, Aval Sócio, FR, FD
23	FII Unid III Helbor	27,3	1,81%	Residencial	SP	N/A	52112223FII	CDI	3,5%	3,5%	3,5%	3,00	ago-30	78,0%	Obrigação de Recompra, VMD liberado na venda dos imóveis, Desconto na aquisição dos imóveis
24	GPA Sub	21,5	1,43%	Varejo	SP	Opea Sec	23F2427179	IPCA	8,7%	9,4%	9,8%	8,55	jun-43	74,0%	AFI, CF, FR, FD
25	GPA RBVA	19,3	1,28%	Varejo	SP	Opea Sec	20L0687133	IPCA	5,6%	8,0%	8,0%	4,58	dez-35	76,0%	AFI, CF, FR, FD
26	Natural One	17,2	1,14%	Logística	SP	Opea Sec	19L0987016	CDI	2,2%	2,2%	2,2%	4,02	dez-31	73,8%	Fiança, AFI, Aval Sócio, Coobrigação
27	Scala II	16,4	1,09%	Data Center	RS	Opea Sec	24J3439259	IPCA	10,0%	10,0%	10,9%	3,78	nov-34	55,0%	AFI, CF, FR, FD
28	Balaroti	14,0	0,92%	Varejo	PR e SC	Opea Sec	19J0133907	CDI	3,0%	3,2%	4,5%	1,81	out-29	26,3%	AFI, FR, Fiança
29	JFL Lorena II	13,2	0,87%	Residencial	SP	Opea Sec	25G3477922	IPCA	10,5%	10,5%	10,3%	5,51	jan-35	66,1%	AFI, AFQ, Aval Sócios, Aval Cia
30	Creditas I	13,0	0,86%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	20F0755566	IPCA	6,6%	6,6%	8,8%	5,15	jun-40	34,7%	AFI
31	JFL V House	12,7	0,84%	Residencial	SP	Opea Sec	19H0221304	IPCA	7,0%	7,2%	12,4%	2,65	jul-31	46,6%	AFI, FR, Aval Cia, AFQ
32	Cashme Mez	12,1	0,80%	Varejo	Pulverizado	Opea Sec	22H1697882	IPCA	7,8%	8,2%	9,9%	3,11	mar-31	25,0%	AFI, FR, Fiança Cia
33	Logpar	9,1	0,60%	Logística	PR	Opea Sec	20L0630618	IPCA	7,5%	7,5%	13,9%	2,37	dez-30	8,1%	AFI, Fiança, Aval Sócio, FR, FO
34	Cashme SR	8,3	0,55%	Varejo	Pulverizado	Opea Sec	22H1666875	IPCA	7,1%	7,6%	10,0%	1,89	nov-29	37,0%	AFI, FR, Fiança Cia
35	JFL Ipês II	7,6	0,50%	Residencial	SP	Opea Sec	22L0147303	CDI	2,9%	2,9%	2,9%	2,58	out-30	31,6%	AFQ, Aval Sócio, Aval Cia, FR
36	So Marcas	7,3	0,49%	Varejo	MG	Forte Sec	18L1168429	IPCA	6,8%	7,3%	9,9%	1,49	dez-28	28,8%	AFI, Fiança
37	Creditas II	4,2	0,28%	Residencial	Pulverizado	Vert Sec	20J0837185	IPCA	6,5%	6,5%	10,4%	5,79	out-40	23,3%	AFI
38	Iguatemi Fortaleza Mez	4,2	0,28%	Varejo	CE	Habitasec	19I0737681	CDI	1,4%	1,9%	1,5%	5,27	set-36	25,2%	AFI, CF, Aval Cia, FR
39	Iguatemi Fortaleza Sr	3,4	0,23%	Varejo	CE	Habitasec	19I0737680	CDI	1,3%	1,5%	1,1%	4,26	set-34	18,8%	AFI, CF, Aval Cia, FR
40	Pulverizado III	0,9	0,06%	Residencial	Pulverizado	Br Securities	10K0024718	IGP-M	9,0%	8,3%	10,7%	4,83	out-30	67,3%	AFI, FR, FD
41	Pulverizado II	0,7	0,05%	Residencial	Pulverizado	Br Securities	10G0020942	IGP-M	8,9%	8,3%	10,2%	0,51	jun-40	86,0%	AFI, FR, FD
42	Swiss Park	0,2	0,01%	Residencial	SP	Opea Sec	17H0922936	IGP-M	9,9%	9,9%	10,2%	0,00	mai-29	55,5%	AFI, FL

TOTAL 1.374,5 91,1%

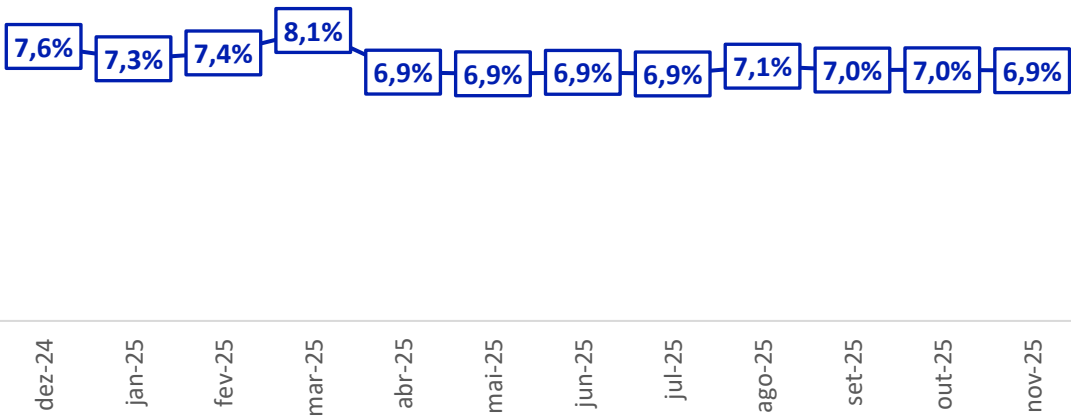
O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos imobiliários, composta por 10 FIs, que representavam, no fechamento do mês de Novembro, 6,9% do patrimônio líquido do Fundo.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação total:
6,9% do PL

Alocação em FII (% do PL)



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

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.

Novembro 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. 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, e autorizando a securitizadora a seguir com os trâmites necessários para o início da execução das garantias. O prazo de cura se esgotou no início do mês de junho, sendo certo que, desde então, todas as medidas judiciais adequadas para a recuperação do crédito estão sendo tomadas. Até o momento, entretanto, não houve evolução concreta no processo de execução judicial, que tem evoluído com certa morosidade no judiciário, apesar da abordagem ativa do time de gestão e dos assessores jurídicos contratados para o caso.

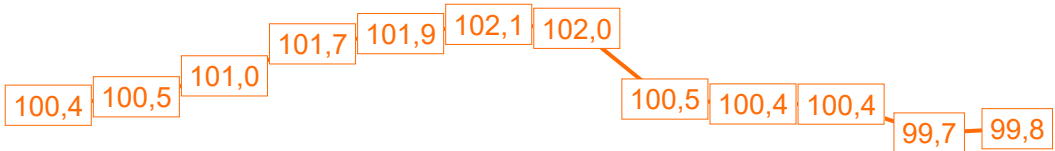
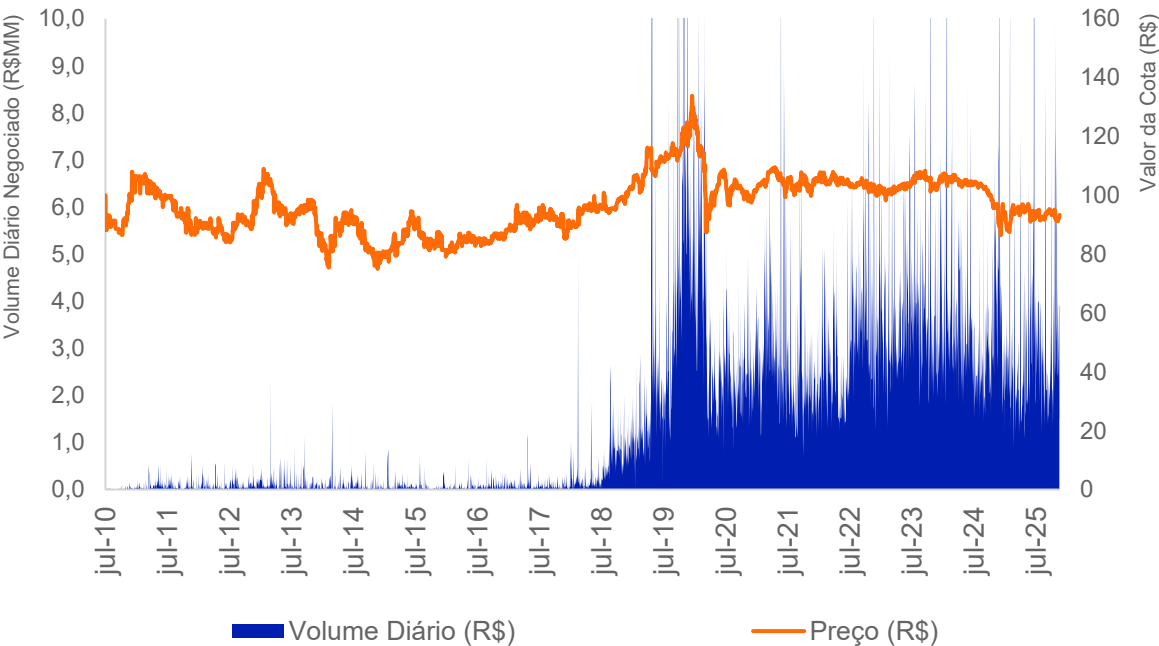
Conforme já mencionado, em paralelo ao processo de execução das garantias, o time de gestão tem liderado, junto a Quota, a venda do ativo para possíveis interessados. Em outubro de 2025, o processo de venda do ativo evoluiu, com tratativas em curso com interessados. Eventuais atualizações serão oportunamente divulgadas conforme houver avanços concretos sobre o assunto.

É importante destacar que a posição do CRI Quota é detida de forma indireta, por meio do FII Corporate Chucri, de forma a otimizar eventual futura monetização do ativo. Além disso, optamos por excluir a remuneração do CRI do respectivo relatório, considerando que o ativo não remunera a taxa acordada na operação em razão do vencimento antecipado.

#	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
2	Quota	73,7	4,88%	Corporativo	SP	Opea Sec	22E1313202	IPCA	7,8%	0,0%	0,0%	0,00	jun-32	0,0%	AFQ

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

	Nov-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	3,7	2,8	2,9
Giro	4,9%	45,3%	51,6%

*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
05/nov/25	CRI EBM	21D0695098 / 25A3191016	1	Aprovar	Aprovada
11/nov/25	CRI JFL Lorena	22L1429186 / 25G3477922	5	Aprovar	Aprovada

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

Anexos

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 272 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 30 bilhões** sob gestão



+**20 FIs** listados na B3,
2 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 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.