



Pátria Escritórios FII

Julho 2024

Pátria Escritórios
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("Pátria Escritórios", "Fundo" ou "HGRE11")
CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

Copyright © 2024 Pátria Investimentos. All rights reserved.

PATRIA

Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 117,01	R\$ 152,22	R\$ 1,4 bilhão	150.149	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	% Alavancagem ¹	Vacância Física ¹ /Financeira ¹
162.187 m ²	8,00 %	R\$ 8.190,05	3,2 %	18,01%/15,24%

1. Comentários do Gestor

No mês de julho, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 10,1 milhões (R\$ 0,86 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 6,6 milhões (R\$ 0,56 por cota). O resultado do Fundo foi impactado por três principais eventos extraordinários:

- (i) Diferimento do aluguel da Azul: além do diferimento do aluguel caixa junho informado no relatório anterior, também oferecemos a possibilidade de postergar o aluguel caixa julho para que o pagamento ocorra em cinco parcelas equivalentes de R\$ 109.917,60 no decorrer do segundo semestre. A ausência dessa receita gerou um impacto negativo de R\$ 274.794,33 neste mês. Dessa forma, o Fundo vai receber parcelado dentro do segundo semestre os aluguéis de junho e julho de 2024, no valor total de R\$ 549.588,66;
- (ii) Centro Empresarial Guaíba (RS): como vem sendo informado nos últimos relatórios gerenciais nas seções “**Comercial**” e “**Técnico**”, devido a tragédia que assolou o estado do Rio Grande do Sul (RS), o Centro Empresarial Guaíba ficou interditado e os seus locatários tiveram a isenção do aluguel. Essa condição gerou, no mês de julho, uma redução de receita de R\$ 116.634,23 (aproximadamente R\$ 0,010 por cota);
- (iii) Parcelas remanescentes de processos de desinvestimento: recebimento da décima-terceira parcela referente a venda do Centro Empresarial Dom Pedro, cujo impacto negativo no resultado foi de R\$ 7.786,94 (aproximadamente R\$ 0,001 por cota), restando ainda sete parcelas a serem recebidas.

O rendimento anunciado foi de R\$ 0,78 por cota, que será pago no dia 14 de agosto de 2024.

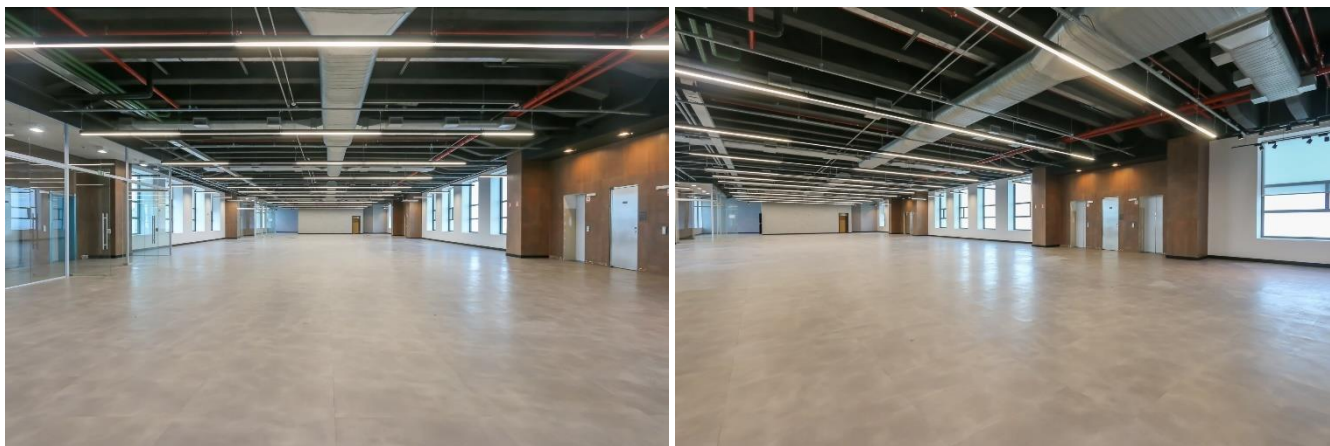
2. Comercial

O Fundo encerrou o mês de julho sem alteração na sua ocupação, com as vacâncias física e financeira de 18,01% e 15,24%.

Tivemos evoluções concretas em alguns ativos da carteira. Na **Torre Martiniano** chegamos a um acordo comercial para a locação de 6 andares do prédio e durante o mês de agosto devemos discutir o contrato de locação. Caso se concretize a transação, restará apenas o 22º andar do prédio com disponibilidade e estamos discutindo se seguiremos com o projeto do rooftop ou alugaremos para escritórios.

A primeira opção, apesar de mais rentável e com uma possibilidade de transformar o prédio em um ponto turístico, traz consigo grandes desafios técnicos, prazo longo para implantação e custo alto – cerca de R\$ 40 milhões – e entendemos que não seria o momento para evoluir com o projeto no Fundo. No caso de locação padrão para escritórios, idealmente buscaremos um ocupante por um prazo mais curto, de no máximo 5 anos, e com um valor de locação superior aos demais andares, uma vez que se trata do melhor andar do prédio, pela vista e o pé direito duplo, que deixam o espaço com um diferencial relevante frente os concorrentes.

Abaixo fotos do 22º andar.



No mês de agosto deverão ser iniciadas as obras dos restaurantes do *food hall* e do café do térreo. Também devemos receber os primeiros detalhes do projeto do centro de convenções pelo ocupante e operador interessado no espaço.

No **Ed. Antônio das Chagas** estamos evoluindo com duas conversas, uma para venda do ativo e outra para locação. No caso de venda, atingimos o objetivo de reciclagem do portfólio e venda de ativos não aderentes à estratégia de longo prazo do Fundo, trabalho que vem sendo realizado desde 2018. Se seguirmos com a locação, resolvemos o problema de vacância de um ativo localizado em uma região desafiadora, trazendo renda para o fundo e dando liquidez maior para a venda futuramente. Como a intenção do potencial comprador é para ocupação, um processo anula o outro e avaliaremos qual negócio trará mais retorno ao Fundo.

Por fim, chegamos a um acordo comercial e estamos em discussão contratual para a locação de um andar do **Centro Empresarial Guaíba**. A operação está sendo normalizada gradualmente, porém desde antes da enchente tivemos a notificação de devolução de dois andares pela Totvs, que se concretizou no fim de julho e que será refletida no relatório de agosto.

3. Técnico

Conforme vem sendo reportado desde o mês de março, o principal obstáculo no **Martiniano** em relação à liberação para locação e uso do público em geral da área ampliada – onde se instala o food hall e o Centro de Convenções, chamada de fase 02 – é o andamento da conclusão da aprovação de encerramento de obras dentro do âmbito municipal, que se dá através da emissão do Habite-se relativo ao projeto dessa área nova. Apesar dessa área já possuir a documentação de bombeiros emitida, já ter passado pelo cumprimento de contrapartidas viárias e ter sido aprovada no Cadastro do Sistema de Segurança municipal, para a emissão do Habite-se falta ainda a emissão do Termo de Cumprimento das obrigações aplicáveis pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente, a qual exigiu a implantação de um conjunto de áreas permeáveis, canteiros em calçadas e plantio de árvores.

Todas essas exigências já tinham sido cumpridas desde o início do ano, o condomínio do imóvel vem fazendo a adequada manutenção dessas áreas verdes desde então, porém, o processo de comprovação dessas exigências foi bem mais moroso que o esperado e encontra-se na fase final da tramitação – a expectativa é que a prefeitura emita esse aceite até o final do mês de agosto, possibilitando a junção desse documento ao processo do Habite-se.

As correções no edifício **Guaíba** após as enchentes já foram parcialmente finalizadas, sendo que os sistemas de segurança, abastecimento e conforto térmico estão operando, possibilitando o retorno das atividades do condomínio e dos locatários no mês de julho. Ainda há reformas e reparos gerais menos emergenciais que devem levar mais três ou quatro meses de duração, pois dependem da chegada de determinados equipamentos ou materiais, e que são necessários para a recuperação total dos sistemas e pavimentos afetados. Todos os gastos já foram reportados à seguradora, que está analisando o sinistro como um todo.

4. Relação com Investidores

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 10 de julho de 2024, disponível nesse [link](#), os serviços de administração e gestão do Fundo foram transferidos ao Banco Genial e ao Patria Investimentos, respectivamente.

Recomendamos que os cotistas se familiarizem com os novos canais de comunicações do Fundo e se cadastrem no novo mailing mantido pelo Gestor para o recebimento das informações do Fundo de forma direta.

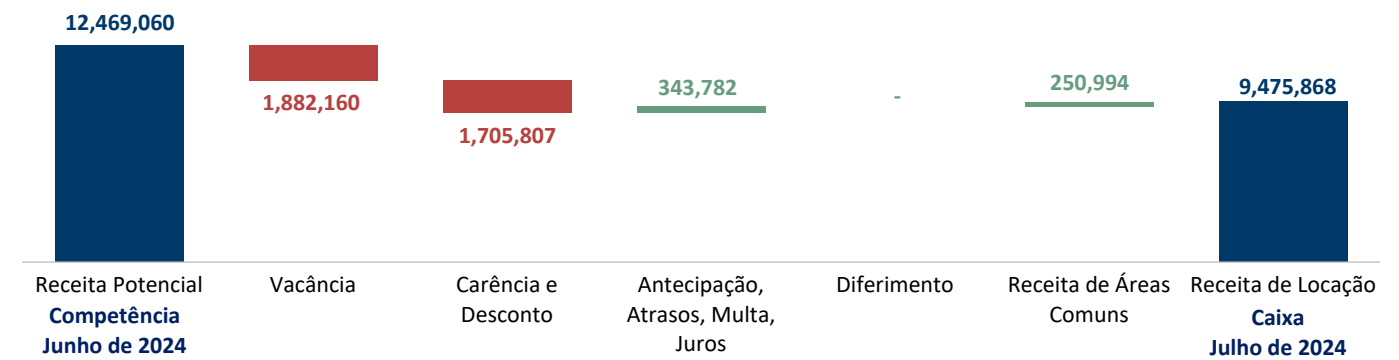
Cadastre-se [aqui](#) para continuar recebendo informações deste Fundo.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Julho 2024	Junho 2024	2024	12 Meses
Receita de Locação ¹	9,475,868	9,332,518	70,433,070	120,713,770
Rendimentos Mobiliários ¹	660,330	718,473	3,907,753	5,494,921
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	(544)	(6,706)	24,581,397	44,900,023
IR sobre Ganhos de Capital	(62)	(66)	(140)	(140)
Total de Receitas	10,135,592	10,044,220	98,922,080	171,108,574
Despesas Financeiras ¹	(540,427)	(608,553)	(4,242,649)	(8,069,304)
Despesas Imobiliárias ¹	(1,136,805)	(3,622,075)	(11,020,056)	(15,384,320)
Despesas Operacionais ¹	(1,836,412)	(1,352,306)	(10,485,620)	(18,705,858)
Total de Despesas²	(3,513,643)	(5,582,934)	(25,748,326)	(42,159,482)
Resultado	6,621,949	4,461,287	73,173,754	128,949,092
Rendimento Anunciado	9,217,858	17,726,651	73,033,800	124,086,554
Quantidade de Cotas	11,817,767	11,817,767	-	-

Fonte: Pátria.

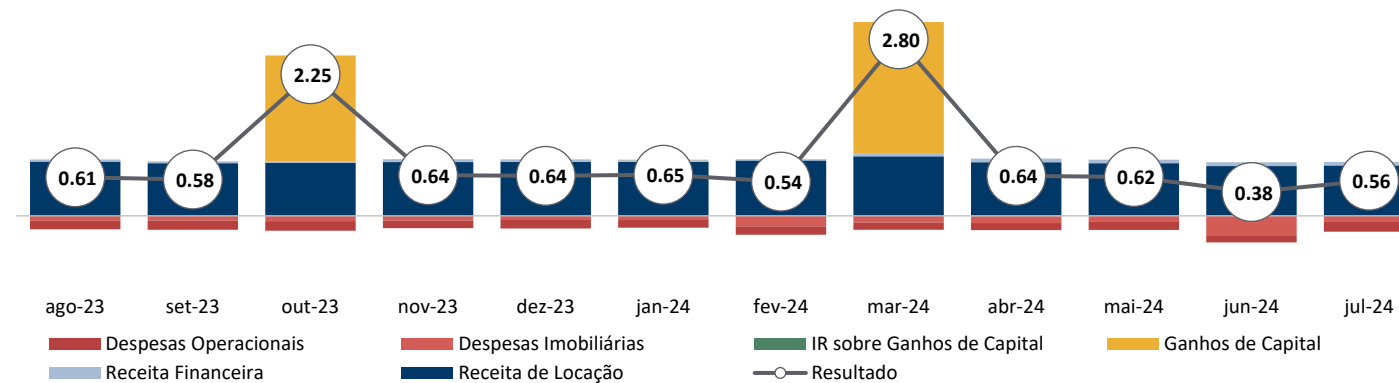
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: Pátria.

Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)

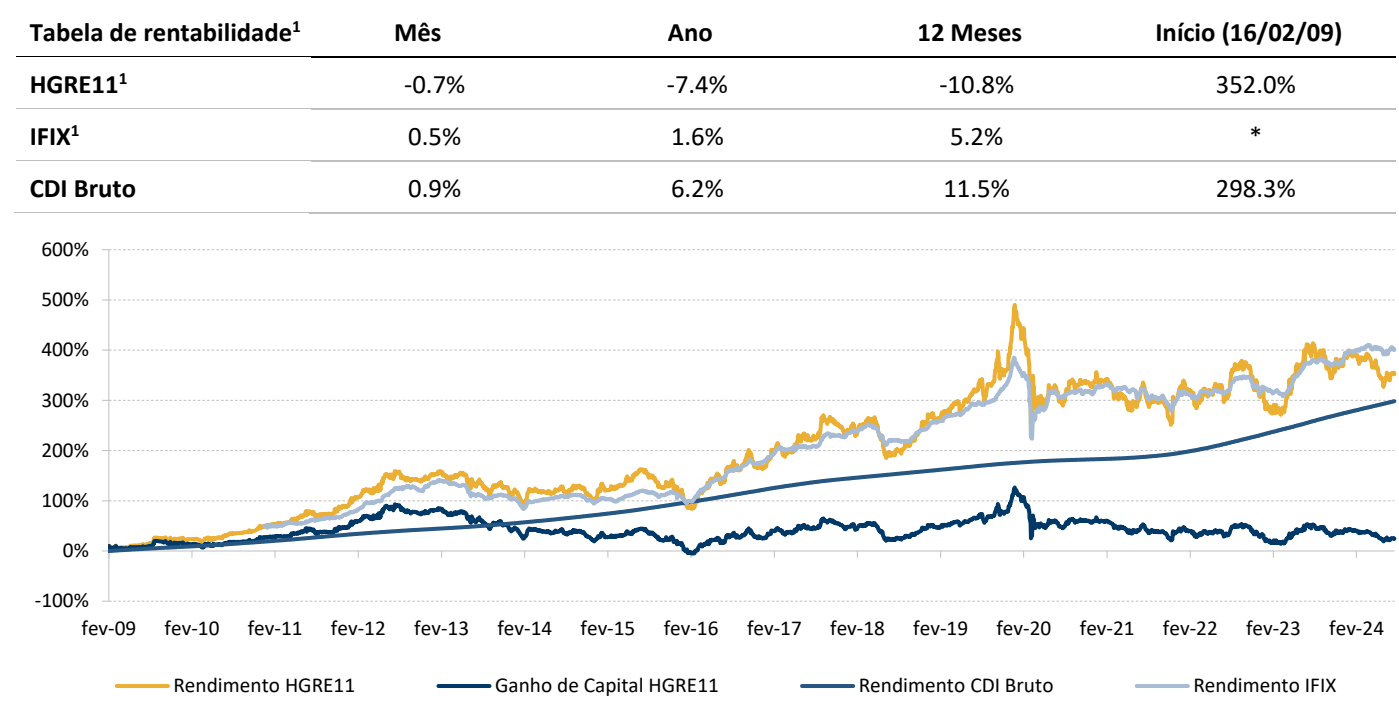
Ago-23	Set-23	Out-23	Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24
Rendimento distribuído											
0,78	0,78	0,78	0,78	1,20	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	1,50	0,78
Saldo de resultado acumulado¹											
1,23	1,02	2,49	2,36	1,79	1,67	1,43	3,45	3,31	3,15	2,02	1,80



Fonte: Pátria.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Pátria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Julho 2024 (Database: 31/07/2024).

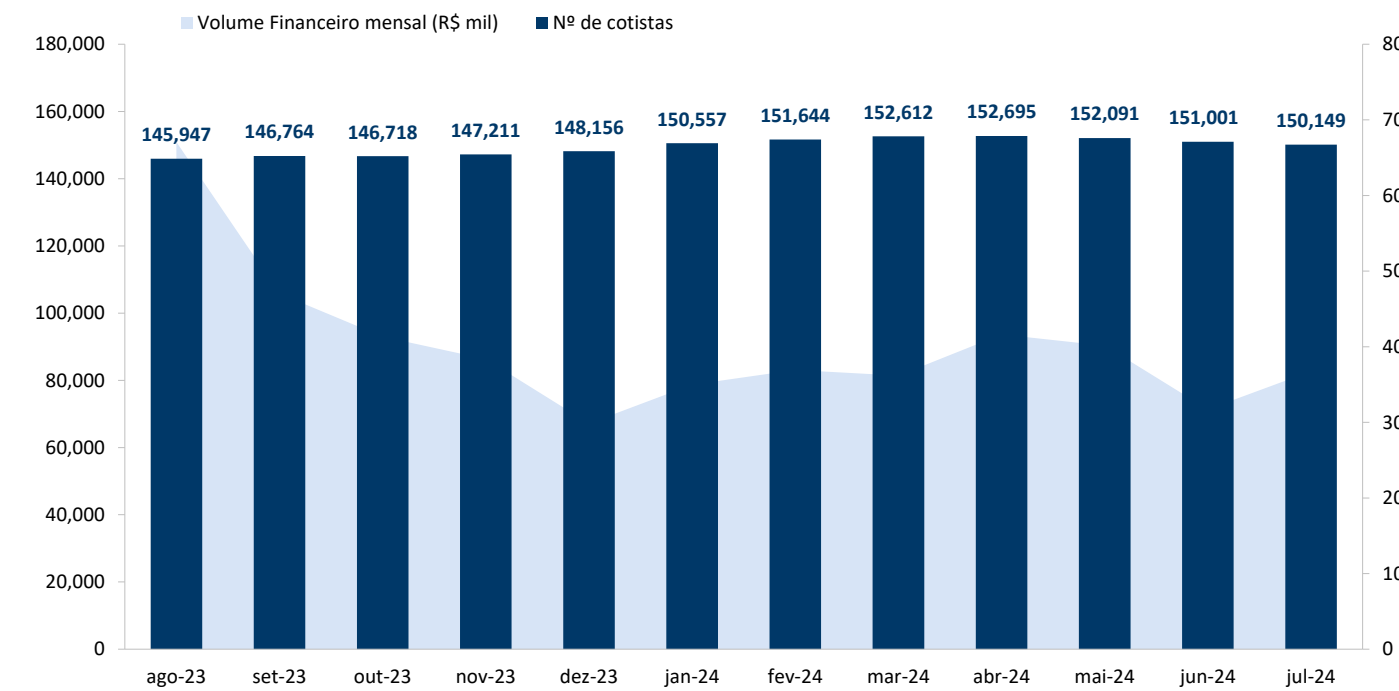
Rentabilidade



Fonte: Economática (de 16 de fevereiro de 2009 até atualmente). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”). Database: 31/07/2024.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal ¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	36.8	258.3	482.0
Giro ¹	2.7%	17.6%	31.8%
Presença em pregões ¹	100%	100%	100%

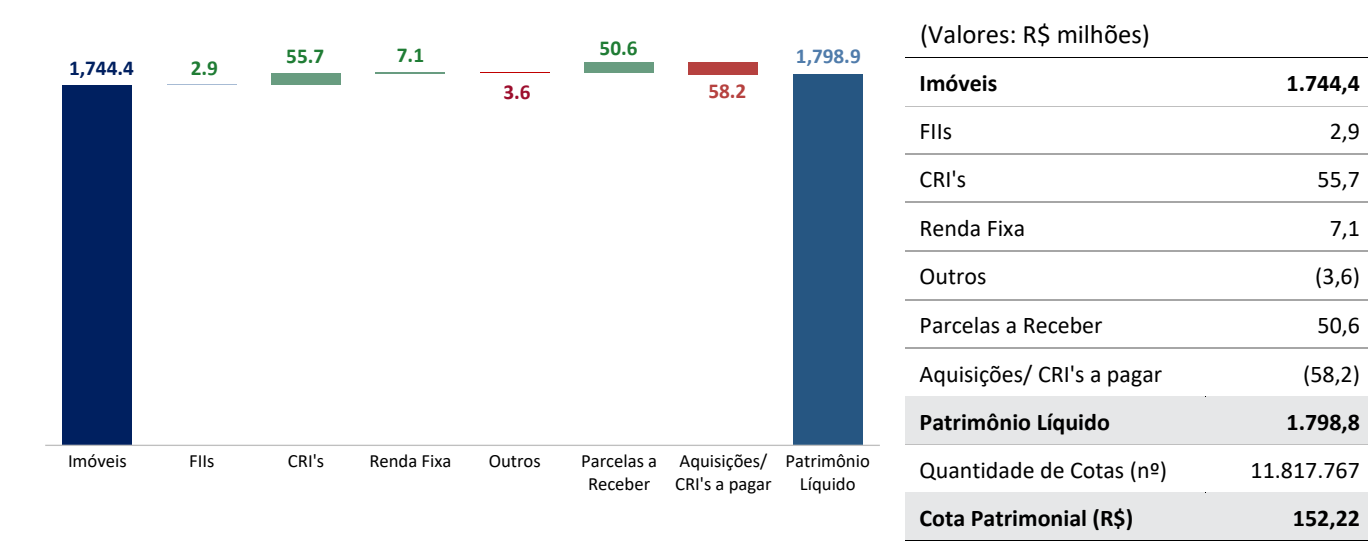


Fonte: Economática e Pátria.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Pátria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Julho 2024 (Database: 31/07/2024).

Carteira

Composição do Patrimônio Líquido (Valores: R\$ milhões)

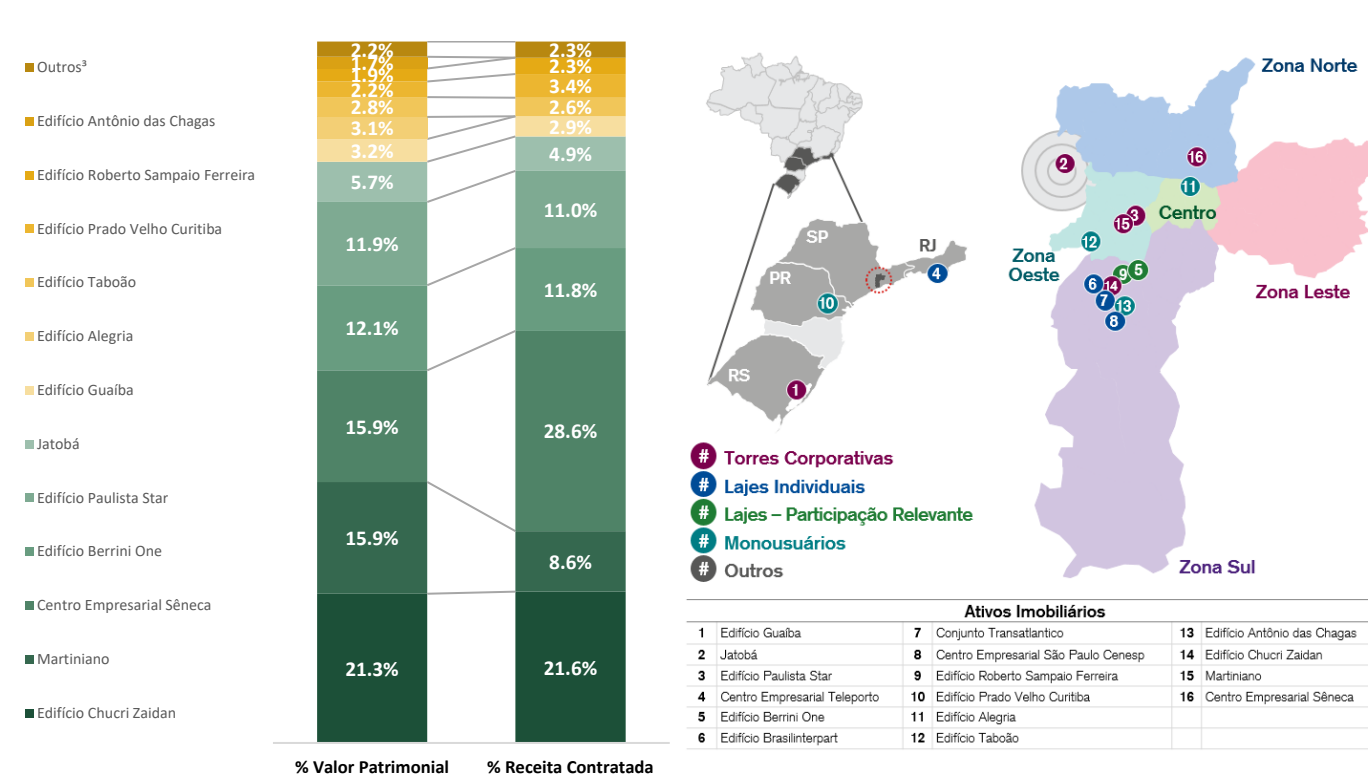


Detalhamento Aquisições/ CRI's a pagar e Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Parcelas a Receber	Edifício Faria Lima	43,3	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições/CRI's a pagar	Saldo CRI Chucri Zaidan	(58,2)	(link)
	Parcelas a Receber	Centro Empresarial Dom Pedro	7,3	(link)

Fontes: Pátria* Leia ao fato relevante para mais detalhes.

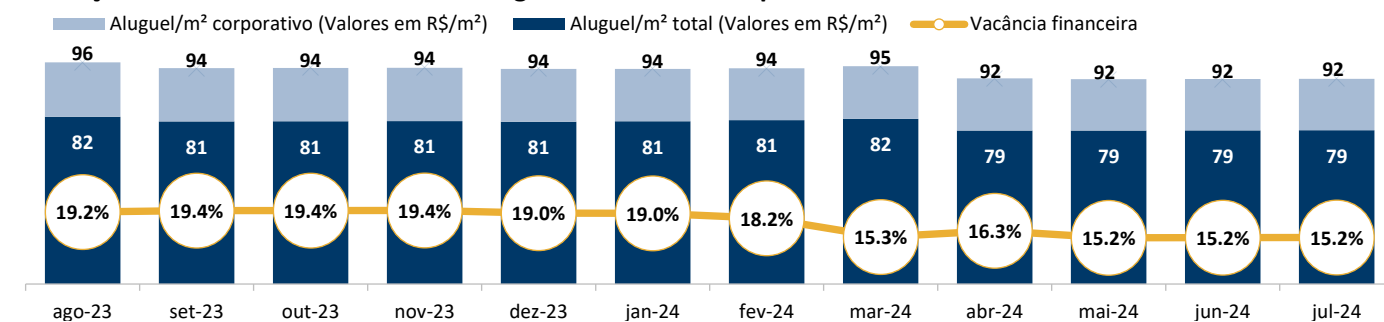
Ativos Imobiliários²



Fontes: Pátria. ²O imóvel “Edifício Alegria” ainda está sendo considerado nesse gráfico, visto que ainda não ocorreu a transferência da escritura. ³Outros: Imóveis que representam percentual inferior a 1,7% do Total do Valor dos Ativos, quais sejam: Brasilinterpart, CENESP, Teleporto e Transatlântico.

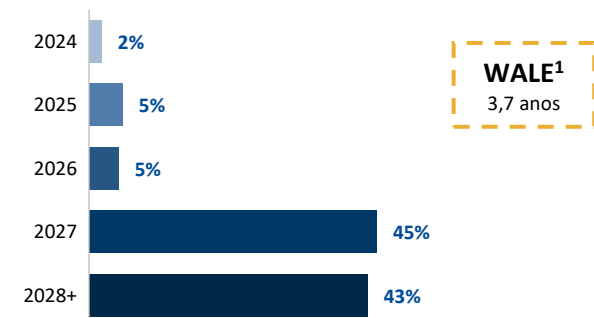
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



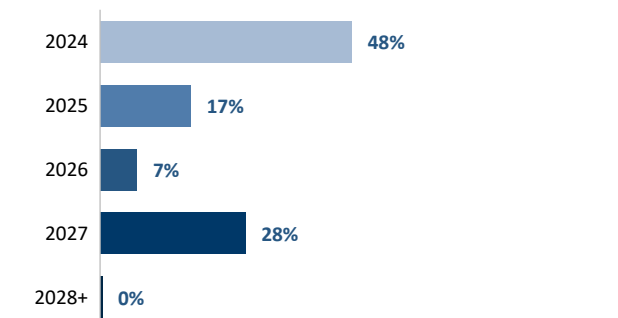
Fonte: Pátria.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



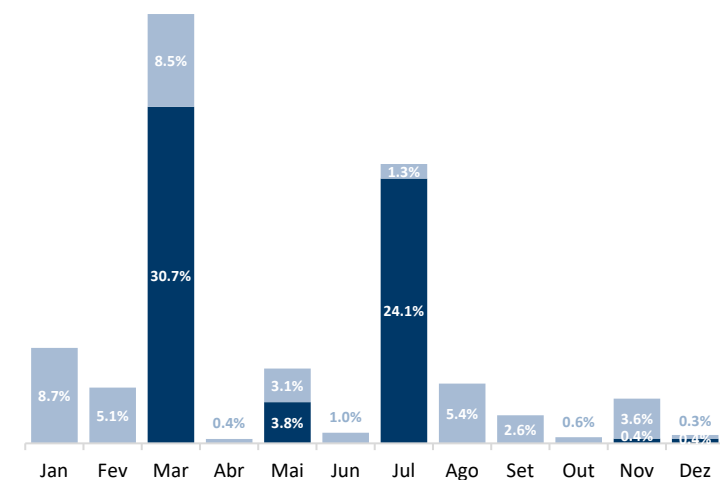
Fontes: Pátria.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



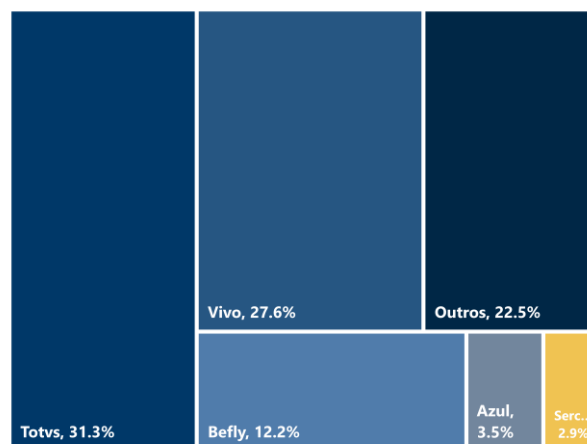
Fontes: Pátria.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



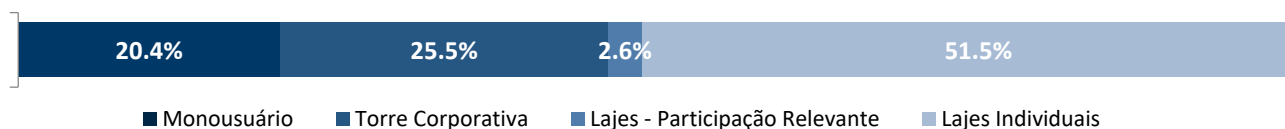
Fontes: Pátria.

Exposição por locatários (% da receita contratada)



Fontes: Pátria. Quantidade de Locatários: 34

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários por Receita Contratada)



Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



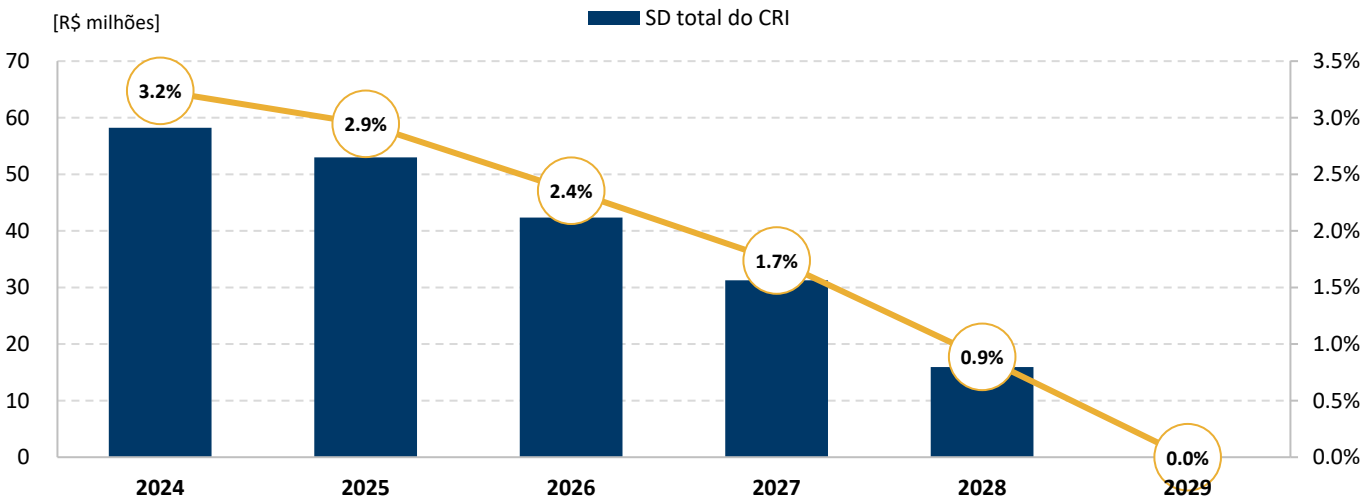
Fonte: Pátria.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Pátria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Julho 2024 (Database: 31/07/2024).

Alavancagem

Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período sobre o Saldo Devedor do CRI.

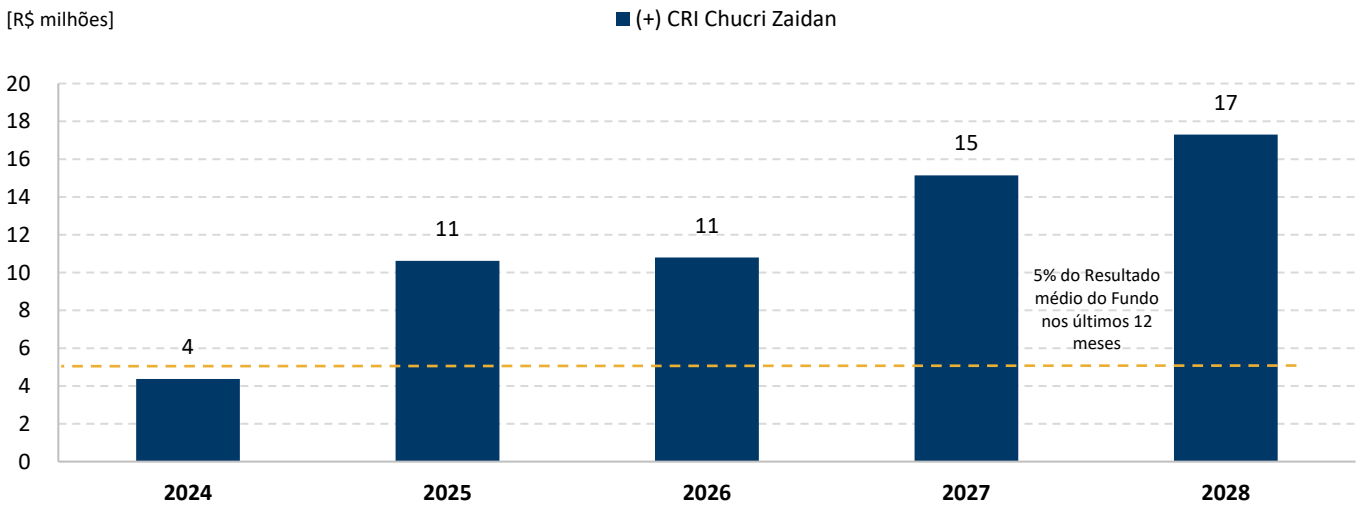
Gráfico de Saldo Devedor (“SD”) total do CRI e % de alavancagem do Fundo (SD/PL)



Fonte: Pátria

Gráfico de amortização do Saldo Devedor atual do CRI

No gráfico abaixo, mostramos o eventual consumo de caixa anual necessário para fazer frente às amortizações das dívidas e destacamos em amarelo o valor correspondente a 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses, dado que seria este o capital remanescente o Fundo não estaria obrigado a distribuir aos cotistas, nos termos da regulamentação vigente. No pior cenário, em que o Fundo não tenha caixa disponível, este limite de 5% de resultado poderia ser usado para cumprir com as amortizações e pagamentos previstos sem impacto direto nas distribuições de rendimentos.



Fonte: Pátria

CRI	Codigo	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Data de inicio
CRI Chucuri	16L0194496	R\$ 58,23 milhões	CDI	1,65%	17-Jan

Fonte: Pátria

Principais Eventos

14/03/2024 (Link)	Venda Imóvel Edifício Faria Lima O Fundo firmou (i) uma Escritura Pública de Venda e Compra (“Escritura”) por meio do qual formalizou a venda dos conjuntos comerciais nºs 601, 602, 701, 702 e determinadas vagas de garagem (“Imóveis Escritura”) e (ii) um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis (“CVC”) por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irretratável de venda dos conjuntos comerciais nºs 801, 802, 901, 902, 1001, 1002 e determinadas vagas de garagem (“Imóveis CVC”) todos do Condomínio Edifício Faria Lima.
14/06/2023 (Link)	Venda Imóvel Rua Alegria – Incorporação Imobiliária O Fundo firmou um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças (“CVC”), por meio do qual formalizou o compromisso de vender o prédio e respectivo terreno de propriedade do Fundo, localizados na Rua da Alegria, nº 40 a 154, e Rua Visconde de Parnaíba, nº 947 a 1.037, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com área total locável de 19.049,00 m² (“Imóvel”), atualmente vago.
18/05/2023 (Link)	Venda Conjuntos Ed. Brasilinterpart O Fundo firmou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“CVC”) por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irretratável de venda dos conjuntos comerciais 62, 63 e 64 do Edifício BrasilInterpart detidos pelo Fundo, localizados na Avenida das Nações Unidas, nº 11.633, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Imóvel”), com área total locável BOMA de 727,14 m², atualmente vagos e sem receita de locação.
10/04/2023 (Link)	Venda Imóvel Centro Empresarial Dom Pedro O Fundo assinou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“CVC”) por meio do qual se comprometeu a alienar a totalidade do imóvel situado na Rodovia Dom Pedro I, km 73, Bairro Mato Dentro, cidade de Atibaia, estado de São Paulo (“Imóvel”).
06/04/2023 (Link)	Venda Ed. Torre Rio Sul Center O Fundo firmou a Escritura Definitiva de Compra e Venda e Outras Avenças (“Escritura”), por meio da qual concluiu a venda dos conjuntos 3106, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206 e 3207 do Condomínio Edifício Rio Sul Center, pelo valor de R\$ 25.749.750,00.
07/12/2022 (Link)	Venda Ed. Torre Rio Sul Center Assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“CCV”), por meio da qual se comprometeu a alienar os conjuntos 3106, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206 e 3207 do Ed. Torre Rio Center.
11/04/2022 (Link)	Repactuação das Condições de Pagamento - Venda Verbo Divino O Fundo confirmou a repactuação das condições de pagamento na venda do Verbo Divino. As parcelas restantes (anteriormente 9) serão pagas em 4 vezes, totalizando os R\$ 109.120.342,95 restantes no pagamento da venda do imóvel.

Imóveis

Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Classificação
Edifício Brasilinterpart	SP	São Paulo	308,10	1,7%	100,0%	BB
Edifício Roberto Sampaio Ferreira	SP	São Paulo	3.519,90	40,0%	0,0%	BB
Edifício Berrini One	SP	São Paulo	10.795,22	33,1%	0,0%	AAA
Conjunto Transatlântico	SP	São Paulo	1.578,54	6,9%	33,3%	BB
Centro Empresarial São Paulo – CENESP	SP	São Paulo	3.070,48	1,4%	0,0%	BB
Edifício Antônio das Chagas	SP	São Paulo	4.822,41	100,0%	100,0%	BB
Edifício Chucri Zaidan	SP	São Paulo	22.810,02	100,0%	0,0%	A
Edifício Paulista Star	SP	São Paulo	13.702,00	100,0%	0,0%	A
Martiniano	SP	São Paulo	20.059,75	100,0%	38,5%	A
Centro Empresarial Sêneca	SP	São Paulo	26.963,38	100,0%	1,9%	AAA
Edifício Taboão	SP	Taboão da Serra	16.488,26	100,0%	0,0%	N.A
Jatobá	SP	Barueri	16.036,81	50,0%	53,4%	A
Centro Empresarial Teleporto	RJ	Rio de Janeiro	2.309,86	5,5%	19,8%	BB
Edifício Prado Velho Curitiba	PR	Curitiba	9.163,74	100,0%	0,0%	A
Edifício Guaíba	RS	Porto Alegre	10.559,04	100,0%	54,6%	BB

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
-	-	-	-	-

Pátria Escritórios
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ nº 09.072.017/0001-29



Objeto do Fundo

O Pátria Escritórios FII tem como objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimento imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 1.823.030.291,52

ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)											
1.833,5	1.831,6	1.829,2	1.825,9	1.812,1	1.811,1	1.809,2	1.814,3	1.811,9	1.809,8	1.799,8	1.798,8

Quantidade de cotas: 11.817.767

Início das atividades

Maio de 2008

Escriturador e Custodiante

Banco Genial S.A.

Administradora

Banco Genial S.A.

Tipo Anbima - segmento de atuação

FII Renda Gestão Ativa - Lajes Corporativas

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração

1,0% ao ano sobre valor de mercado.

Para mais informações consulte regulamento.

Ofertas concluídas

9 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGRE11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do mês.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Dividend Yield	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
R\$/m²	É o valor de mercado excluído todos ativos mobiliários dividido pela ABL do fundo.
% Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel em percentual do patrimônio líquido
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Comentário da Gestão

Cap Rate	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.
SPE	Sociedade de Propósito Específico.
Built-to-suit	Construção sob medida.
TIR	Taxa Interna de Retorno
CRI	Certificado de recebíveis imobiliários.

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Financeira	Compreende despesas diretamente relacionadas ao pagamento de encargos e juros associados à parcelas de aquisição de imóveis, CRI, entre outros
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.

Vacância	Aluguel potencial da área vaga. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do mesmo imóvel. Em casos que não houver referência de área locada no mesmo imóvel, será utilizado o aluguel divulgado no último laudo de avaliação anual (eg. monousuários)..
Antecipação, Atrasos, Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e aluguéis antecipados subtraído dos não recebimentos de aluguéis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (e.g. considera o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.

Seção: Liquidez

Volume financeiro	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período
Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

Seção: Carteira

PL	Representação abreviação do patrimônio líquido do Fundo.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.

Seção: Alavancagem

Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel.
Saldo Devedor	É o montante financeiro das operações de alavancagem.

Atendimento a investidores

RI.RE@patria.com

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.