



HGCR11

Pátria Recebíveis Imobiliários FII

Julho 2024

Pátria Recebíveis Imobiliário
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Pátria Recebíveis Imobiliários FII”, “Fundo” ou “HGCR11”)
CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

[Cota Diária](#)

Copyright © 2024 Pátria Investimentos and/or affiliates. All rights reserved.

PATRIA

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 104,27	R\$ 100,46	R\$ 1,6 bilhão	100.979	R\$ 57,7 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	P/VP ¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL) ¹	LTV ¹ Médio Ponderado
R\$ 0,95	10,93%	1,04x	105,63%	50,7%

1. Comentários do gestor

• Resultados e Rendimentos:

No dia 14 de agosto será pago o valor de R\$ 0,95/cota para todos os cotistas do Fundo, com base em 31 de julho. Durante o mês, a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +1,6% (equivalente a 177,0% do CDI) e a variação dos últimos 12 meses foi de +8,8% (equivalente a 76,8% do CDI), impactada pela abertura das curvas de juros reais no período. Já a cota em bolsa ajustada por rendimentos, apresentou variação de +0,4% no mês (vs +0,9% do CDI e +0,5% do IFIX) e em 12 meses a variação foi de +10,8% (vs +11,5% do CDI e +5,2% do IFIX). No mês de julho, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 55,3 milhões, representando um volume médio de R\$ 2,5 milhões ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores era de 100.979 (vs 100.684 em junho).

O Fundo apresentou, em julho, resultado total de aproximadamente R\$ 15,3 milhões (R\$0,99/cota) e ao final do mês detinha R\$ 7,9 milhões (R\$ 0,51/cota) de resultados acumulados em semestres anteriores e ainda não distribuídos, além de R\$ 17,2 milhões (R\$ 1,11/cota) em inflação acruada nos CRIs indexados ao IPCA, de forma que o Fundo encerrou o mês com R\$ 24,9 milhões (R\$ 1,62/cota) em estoque de resultados. Durante o ano de 2024, o Fundo acumulou R\$ 14,6 milhões (R\$ 0,95/cota) em reservas, e manteve a distribuição em R\$ 0,95/cota durante todo o período. Buscaremos utilizar esta reserva, daqui em diante, de forma gradual como meio para manter o patamar de distribuição de rendimentos do Fundo em patamar satisfatório.

No mês de julho, foi mantido o patamar de distribuição atual (R\$ 0,95/cota), que mantém o Fundo no primeiro quartil entre os peers de distribuição, e ao longo de agosto trabalharemos para estabelecer um *guidance* para o restante do semestre.

Durante o mês, conforme página 17 deste relatório, foram realizadas duas AGEs nos ativos do Fundo. No CRI Urbanhub, foi aprovada a transferência da devedora do CRI para o Capitania Logística Fundo de Investimento Imobiliário (CPLG11), de forma que o ativo lastro do CRI passa agora a pertencer a um fundo listado em bolsa, que recentemente realizou nova emissão para realizar a aquisição. O ativo lastro – aplicando-se a proporcionalidade do preço de aquisição dos ativos divulgados a mercado pelo CPLG11 quando da aquisição – foi adquirido pelo valor aproximado de R\$ 204 milhões, e o saldo do CRI atual é de R\$ 43,1 milhões, resultado em LTV de 21,1%. Já no CRI Quota, o devedor continua reunindo os melhores esforços para a venda do ativo, conforme comentário no relatório de janeiro deste ano e, desta maneira, foram deliberadas em assembleias até esta data: (i) postergação da parcela de amortização de 15 de julho para 02 de agosto, que já foi quitada até a data de divulgação deste relatório; e (ii) aprovação da postergação para a recomposição do fundo de reserva. Assembleias, sobre estas e outras eventuais operações, passarão a ser mensalmente relatadas e relatório, além do resumo de cada uma delas constante na página 17 deste relatório, conforme já mencionado.

Carteira e Mercado:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 62,9 milhões, sendo que alocação líquida total foi de aproximadamente R\$ 24,4 milhões.

Movimentações de Julho:

- (i) Venda de R\$1,3 milhão do CRI Leo Madeiras à taxa de IPCA+7,2%. O CRI havia sido adquirido em maio à taxa de IPCA + 7,5%a.a. e a operação gerou um resultado de R\$21,2 mil;
- (ii) Venda tática de R\$17,9 milhões do CRI Iguatemi Fortaleza mezanino à taxa de CDI+1,5% a.a.. A venda foi realizada com a finalidade de liberar caixa no curto prazo;
- (iii) Compra de R\$ 43,2 milhões do FII Unidades Autônomas III via mercado secundário à taxa de CDI+3,5%a.a. O fundo possui prazo determinado com vencimento em março de 2029 e se configura como uma operação estruturada com finalidade de “giro de estoque” da incorporada Helbor. A estrutura consiste nos seguintes termos: o fundo adquire da Helbor unidades performadas e em obras e a Helbor fica com a obrigação de comercializar estas unidades até o vencimento do prazo acima mencionado e, caso isto não ocorra, será obrigada a recomprar as referidas unidades, sendo que em seguida ocorrerá a amortização do fundo. O fundo adquiriu unidades em quatro empreendimentos na cidade São Paulo com desconto superior a 20% do valor atualmente negociado pela companhia nos mesmos empreendimentos. Por se tratar de um fundo com prazo determinado, indexado ao CDI, sem negociação em bolsa de valores e com obrigação da Helbor na recompra dos ativos, listaremos o fundo neste relatório como sendo uma operação de dívida.

2. Relação com Investidor

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 02 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.

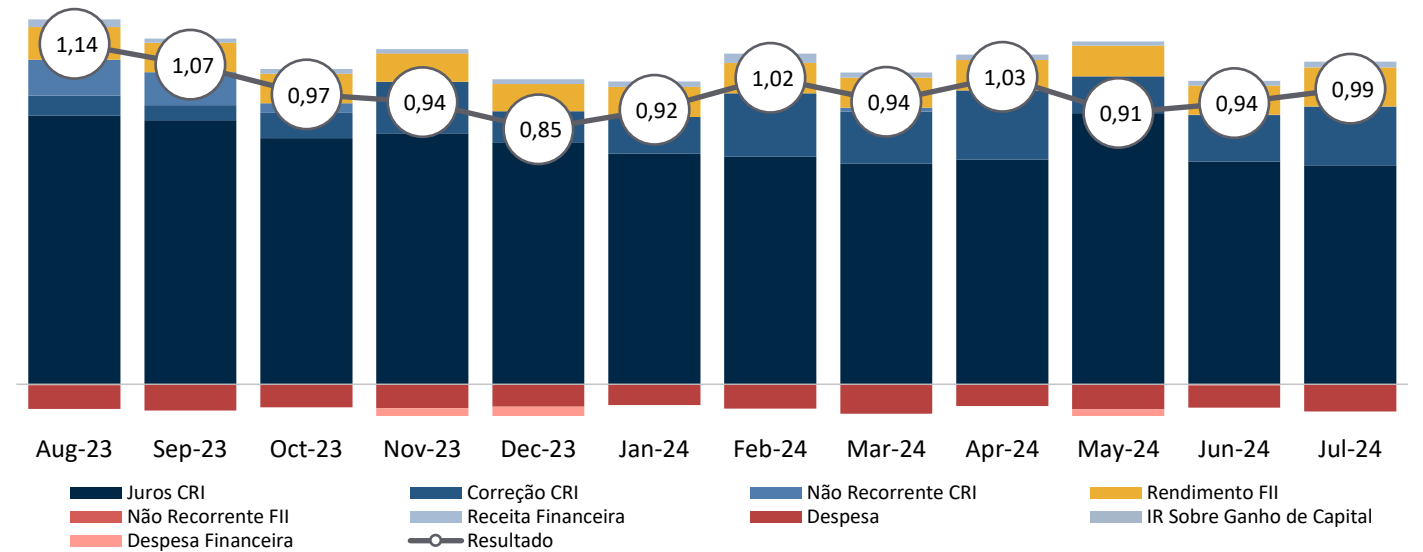
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Julho de 2024	Junho de 2024	2024	12 Meses
Receitas Recorrentes	16.317.811	15.367.738	113.310.247	193.732.759
Receita de CRIs	14.811.815	13.864.200	102.464.700	175.320.887
Receita de FIIs	1.505.996	1.503.538	10.845.547	18.411.872
Receitas Não Recorrentes	5.301	14.873	(191.689)	3.261.876
CRIs	5.301	14.873	210.469	4.260.016
FIIs	0	0	(402.158)	(998.140)
IR Sobre Ganho de Capital	0	0	0	0
Receitas Financeiras	363.105	240.909	2.104.229	3.408.547
Total de Receitas	16.686.217	15.623.520	115.222.786	200.403.182
Despesas Operacionais	(1.388.231)	(1.140.818)	(8.753.811)	(14.901.817)
Despesas Financeiras	0	0	(2.362.824)	(4.772.122)
Total de Despesas	(1.388.231)	(1.140.818)	(11.116.636)	(19.673.939)
Resultado Bruto	15.297.987	14.482.703	104.106.151	180.729.243
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	0	0
Resultado Líquido	15.297.987	14.482.703	104.106.151	180.729.243
Rendimento HGCR11	14.647.201	14.647.201	102.530.405	182.704.556
Quantidade de Cotas	15.418.106	15.418.106	15.418.106	15.418.106

Fontes: Patria Investimentos.

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

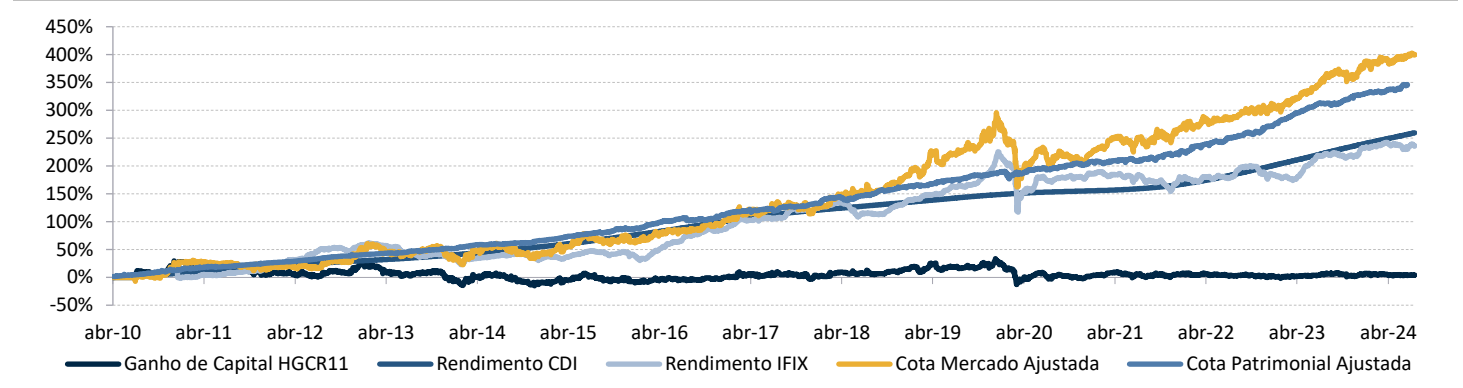
ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
1,10	1,10	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
0,64	0,68	0,64	0,61	0,56	0,41	0,37	0,45	0,52	0,48	0,47	0,51



Fonte: Patria Investimentos.

Rentabilidade

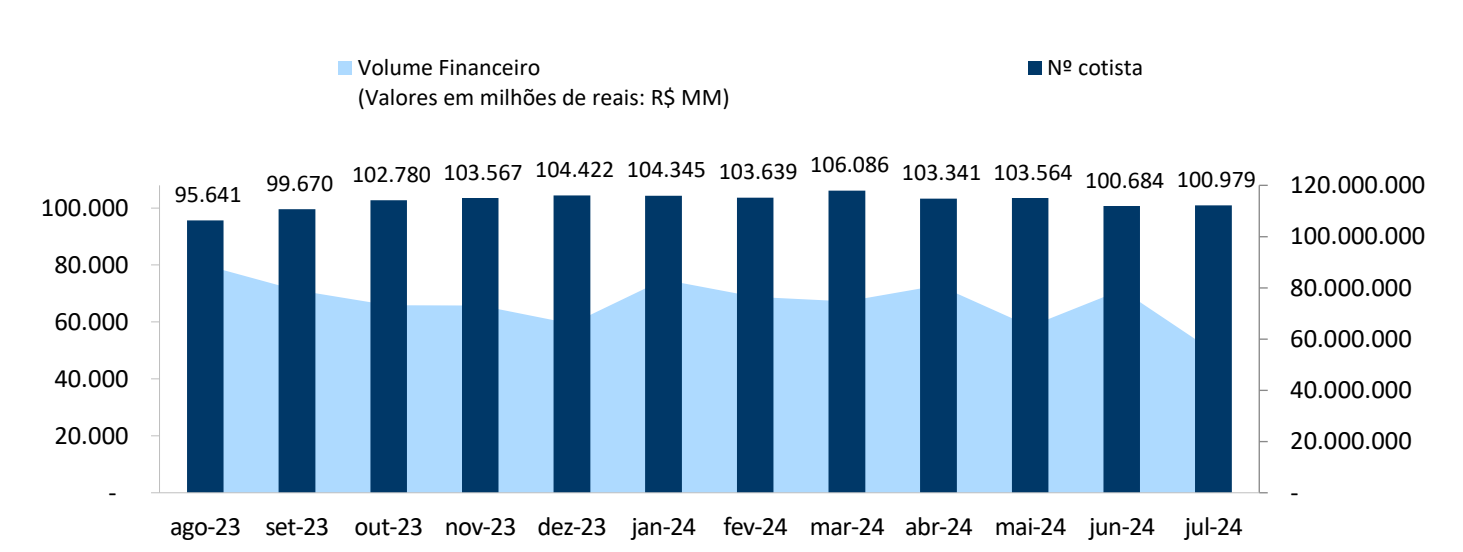
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (30/12/2010)
Cota Mercado Ajustada	0,4%	5,7%	10,8%	400,3%
Cota Patrimonial Ajustada	1,6%	5,8%	8,8%	346,1%
IFIX	0,5%	1,6%	5,2%	*
CDI	0,9%	6,2%	11,5%	259,6%



Fontes: Economática, Patria Investimentos. 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”).

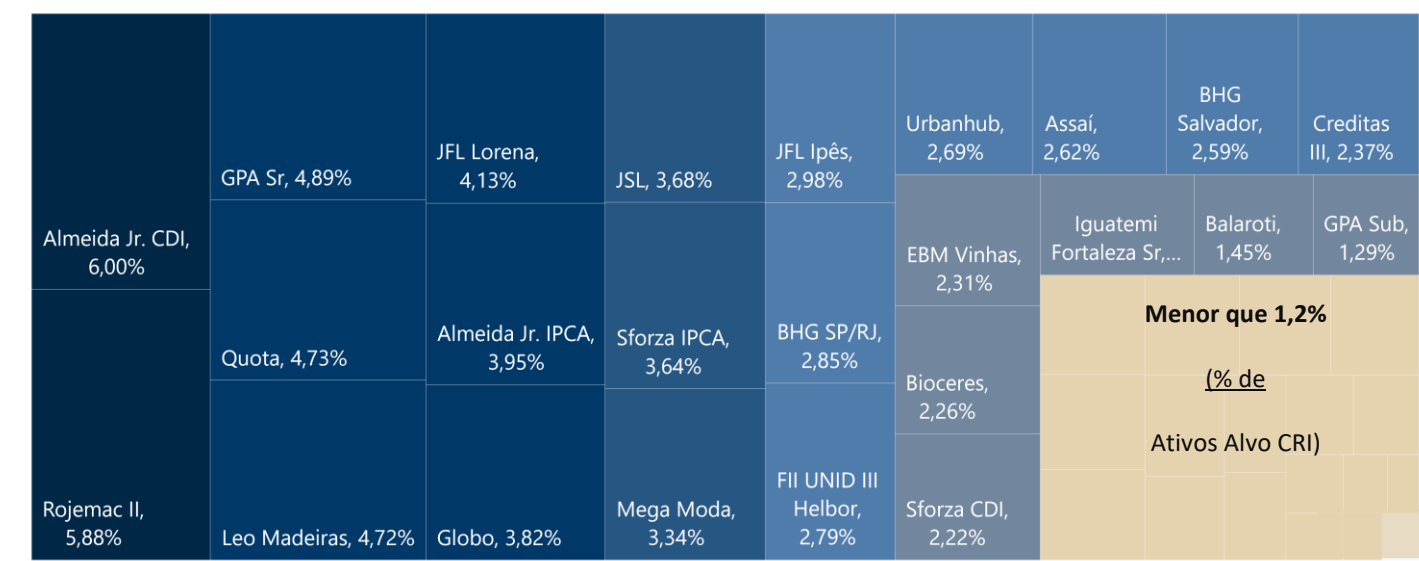
Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal ¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	57,7	517,2	897,4
Giro ¹	3,6%	32,0%	55,5%
Presença em pregões	100%	100%	100%



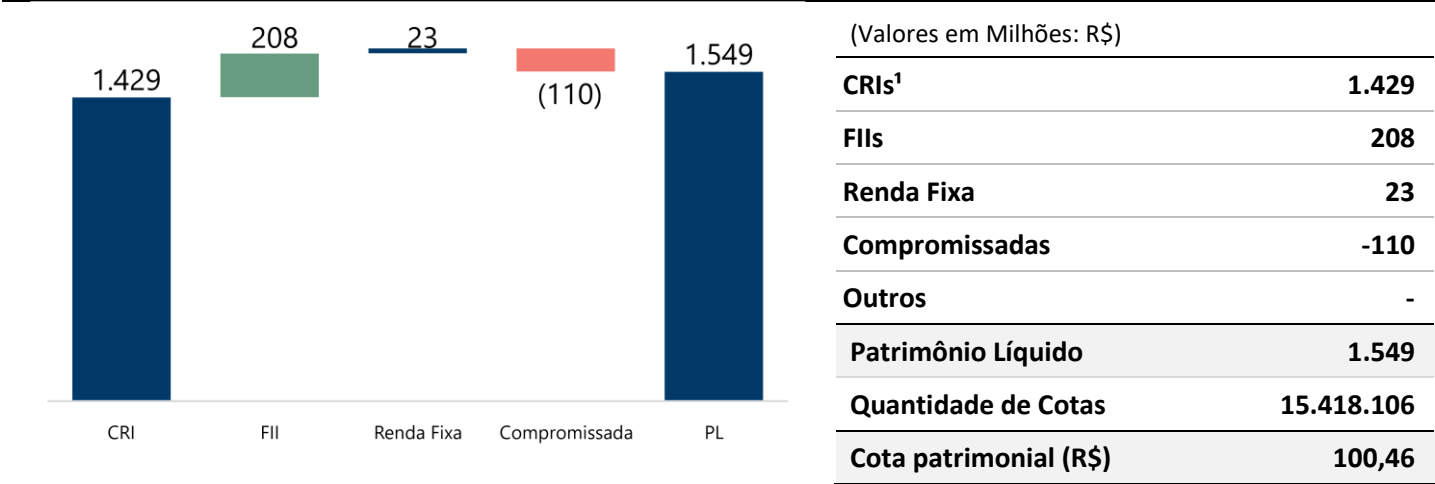
Carteira

CRIs¹ (% do PL)



¹ FII Helbor Unidades Autônomas, por se tratar de um fundo com prazo determinado, indexado ao CDI e sem negociação em bolsa de valores, está classificado juntamente aos CRIs.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)

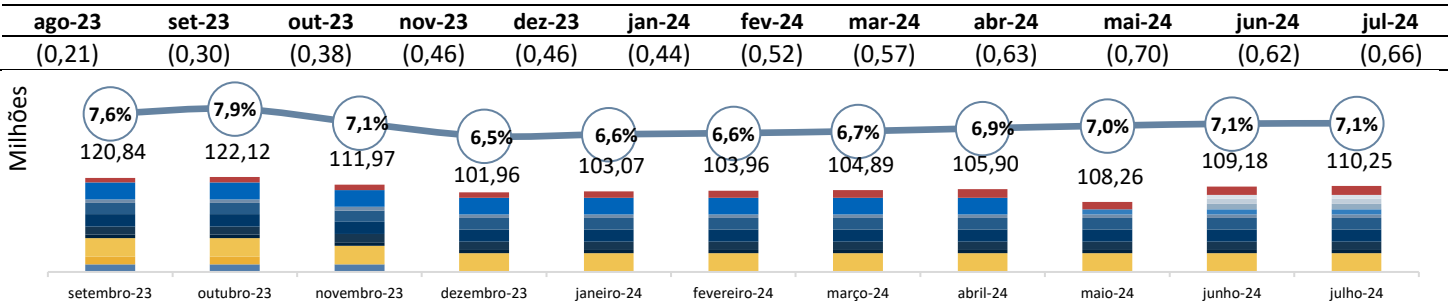


Fontes: Patria Investimentos.

¹ FII Helbor Unidades Autônomas, por se tratar de um fundo com prazo determinado, indexado ao CDI e sem negociação em bolsa de valores, está classificado juntamente aos CRIs.

Alavancagem Compromissadas Saldo Acruado

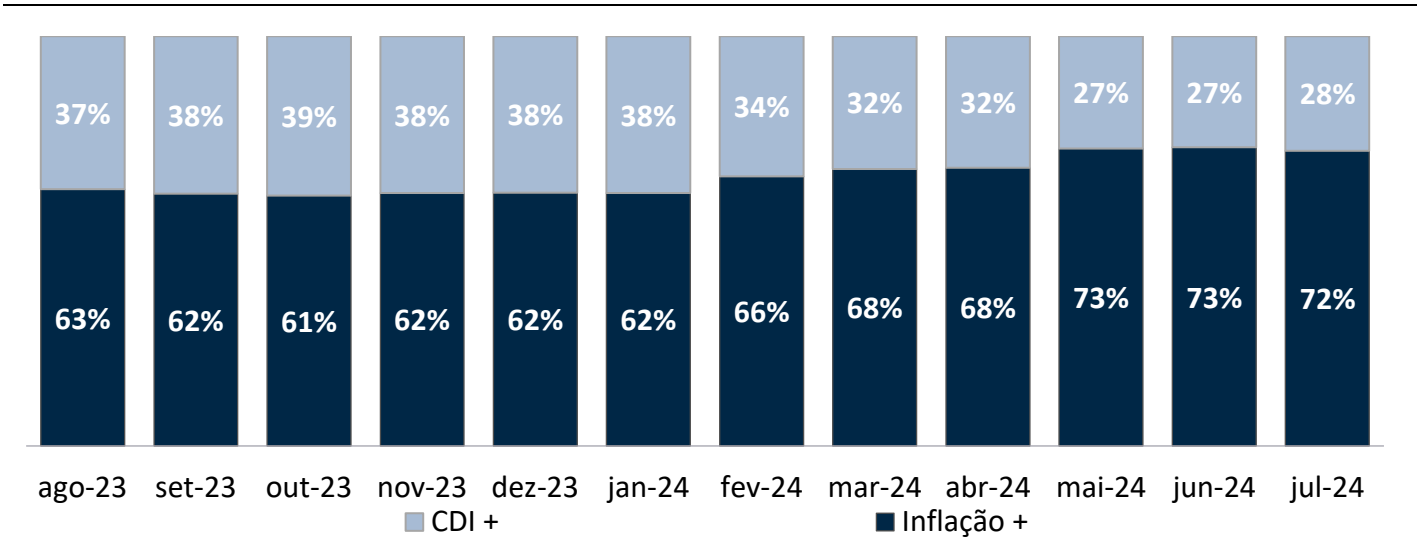
Despesa Acumulada por cota (Valores em reais: R\$)*



Fontes: Patria Investimentos. *Despesa contábil acumulada ao final de cada mês. Estas despesas apenas circulará no resultado caixa do Fundo quando do vencimento de cada uma das compromissadas
Cada cor da coluna se refere ao valor principal de cada operação compromissada, e a coluna em vermelho se refere aos juros acruado de todas as operações somadas.

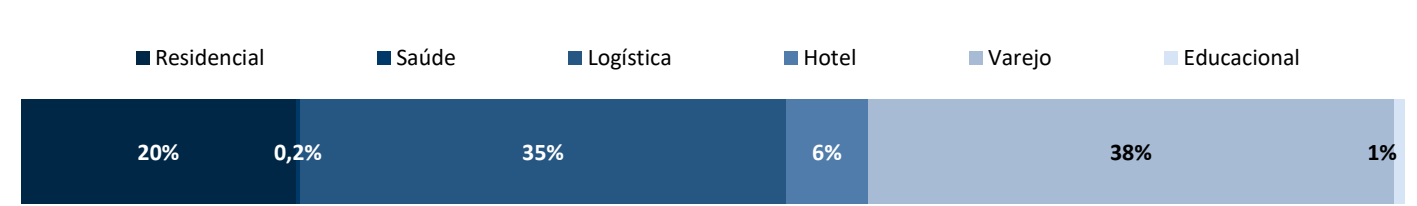
Carteira

Alocação Histórica em CRIs¹ (% de CRIs da carteira¹)



Fontes: Economática e Patria Investimentos.
¹ FII Helbor Unidades Autônomas, por se tratar de um fundo com prazo determinado, indexado ao CDI e sem negociação em bolsa de valores, está classificado juntamente aos CRIs.

Exposição Setorial (% do PL)



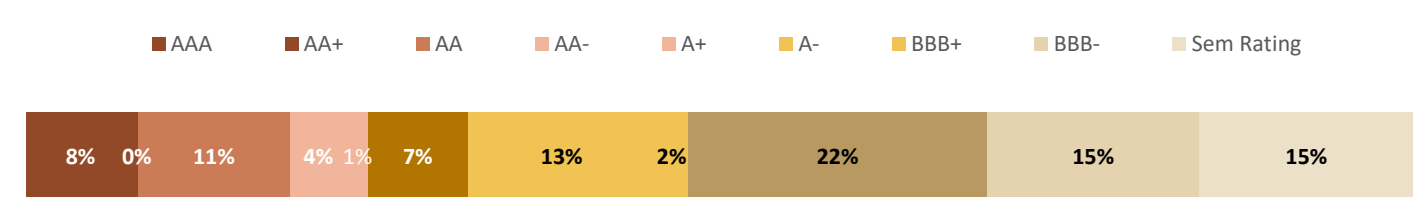
Fontes: Patria Investimentos.

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



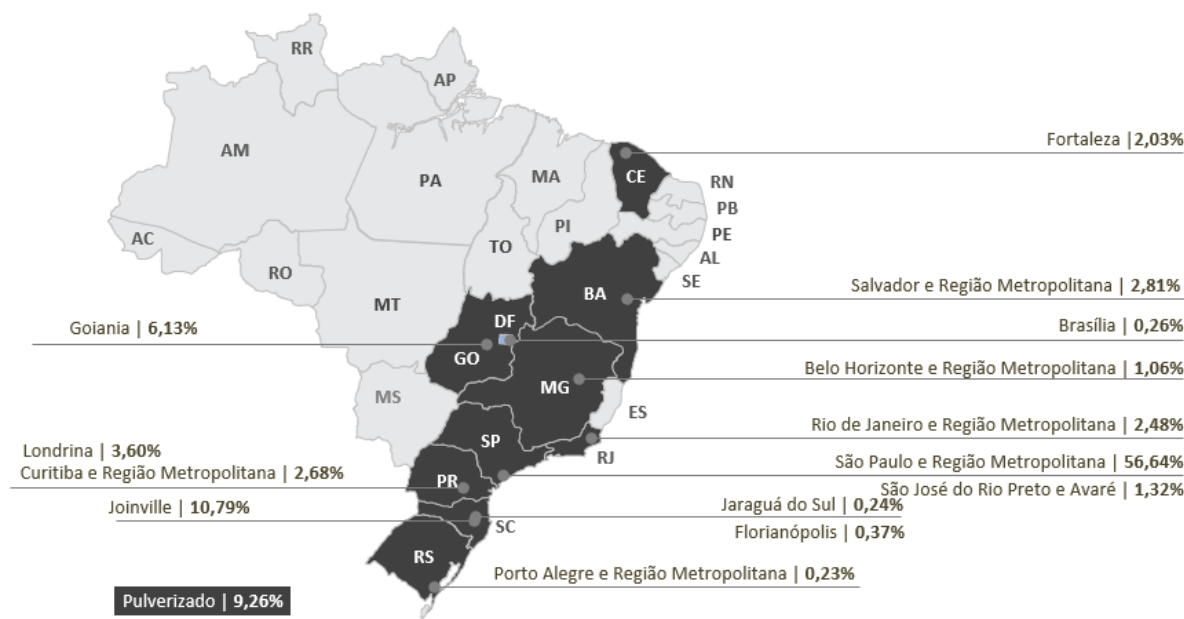
Fontes: Patria Investimentos

Classificação de Risco – Rating (% de CRIs)



Fontes: Patria Investimentos

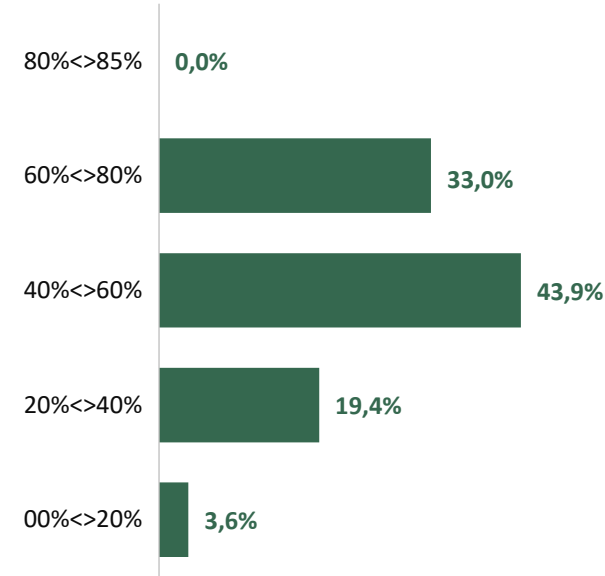
Garantias Reais CRIs¹ – Distribuição Geográfica



Fontes: Patria Investimento

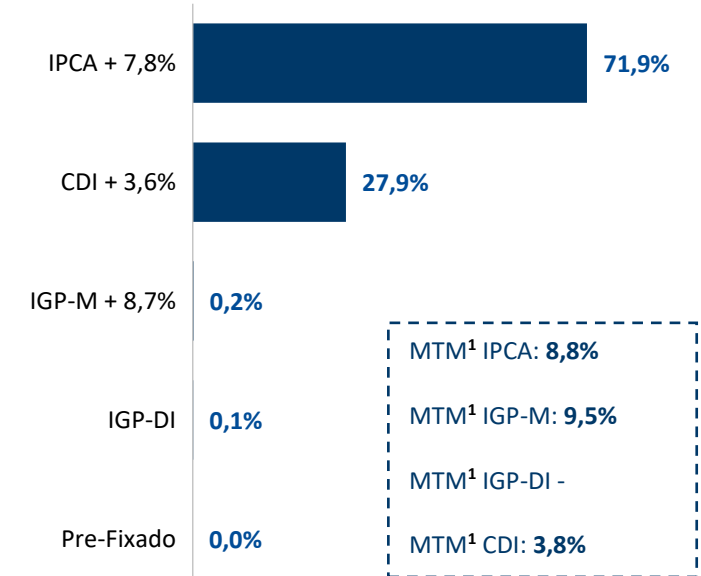
¹FII Helbor Unidades Autônomas, por se tratar de um fundo com prazo determinado, indexado ao CDI e sem negociação em bolsa de valores, está classificado juntamente aos CRIs.

LTV
(% CRIs¹)



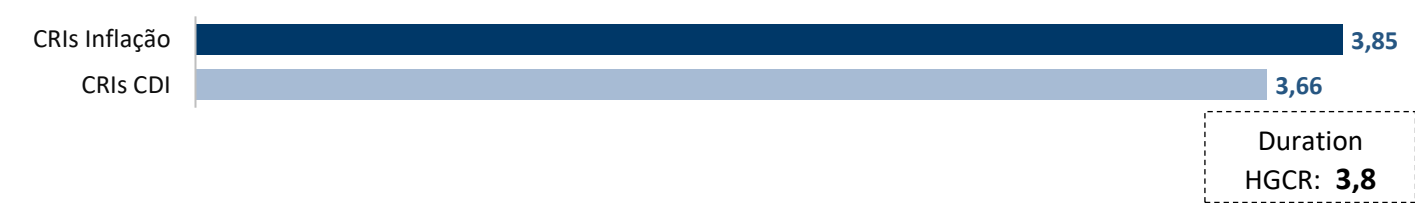
Fontes: Patria Investimentos.

Taxa Por Indexador
(% CRIs¹)



Fontes: Patria Investimentos

Divisão por Duration¹ (Anos)



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

Carteira de Ativos

Ativo	Nome	Emissor	Qtd	Posição (MM R\$)	% PL	1ª Aquisição	Venc.	Rating	Taxa Média	Indexador	Código CETIP	LTV
1	Pulverizado II	Br Securities	33	0,7	0,05%	ago-10	jun-40	A+	8,3%	IGP-M	10G0020942	26,0%
2	Pulverizado III	Br Securities	40	1,0	0,06%	dez-10	out-30	AA-	8,3%	IGP-M	10K0024718	29,3%
3	Shopping Goiabeiras	Opea Sec	8	1,1	0,07%	abr-13	jan-25	AA-	7,5%	IGP-DI	13A0016692	71,4%
4	Swiss Park	True Sec	6.812	0,5	0,04%	set-17	mai-29	AA-	9,9%	IGP-M	17H0922936	51,9%
5	Rede D'Or	Opea Sec	6.115	3,5	0,23%	out-17	nov-27	AA+	6,8%	IPCA	17H0164854	38,0%
6	Ecopark	Virgo Sec	26.600	4,9	0,32%	nov-18	out-26	BBB+	8,6%	IPCA	18J0879551	5,0%
7	So Marcas	Forte Sec	13.500	9,8	0,63%	mar-19	dez-28	BBB	7,3%	IPCA	18L1168429	36,8%
8	JFL V House	True Sec	461	15,1	0,97%	ago-19	jul-31	-	7,2%	IPCA	19H0221304	50,6%
9	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	32.383	29,0	1,87%	out-19	set-34	BBB+	1,3%	CDI	19I0737680	44,8%
10	Balaroti	Opea Sec	44.330	22,5	1,45%	out-19	out-29	BBB-	3,0%	CDI	19J0133907	50,3%
11	Natural One	Opea Sec	19.620	17,9	1,16%	jan-20	dez-31	BBB-	2,2%	CDI	19L0987016	77,6%
12	JSL	Opea Sec	55.294	57,0	3,68%	jan-20	jan-35	AA-	6,0%	IPCA	20A0977906	71,2%
13	Helbor/TF	Opea Sec	5.830	5,1	0,33%	abr-20	ago-24	BBB-	0,0%	CDI	20C1008009	60,0%
14	Creditas I	Vert Sec	37.853	16,6	1,07%	jun-20	jun-40	-	6,6%	IPCA	20F0755566	15,6%
15	Bahema	Virgo Sec	14.120	11,3	0,73%	jul-20	jun-30	-	8,5%	IPCA	20G0628201	48,0%
16	Almeida Jr. CDI	Virgo Sec	970	92,9	6,00%	set-20	ago-32	A-	3,8%	CDI	20I0047574	37,1%
17	Almeida Jr. IPCA	Virgo Sec	540	61,2	3,95%	set-20	ago-32	A-	7,9%	IPCA	20I0047200	37,1%
18	JFL Ipês	Opea Sec	58.263	46,2	2,98%	set-20	ago-30	BBB	7,3%	IPCA	20H0872720	56,5%
19	Creditas II	Vert Sec	17.082	6,4	0,41%	out-20	out-40	-	6,5%	IPCA	20J0837185	13,2%
20	Logpar	Opea Sec	33.000	19,7	1,27%	dez-20	dez-30	A	7,5%	IPCA	20L0630618	18,7%
21	Sforza CDI	Opea Sec	57.566	34,4	2,22%	dez-20	dez-31	BBB	5,9%	CDI	20L0610216	43,5%
22	Sforza IPCA	Opea Sec	73.210	56,3	3,64%	dez-20	dez-31	BBB	8,0%	IPCA	20L0610250	43,5%
23	EBM Vinhas	Opea Sec	41.000	35,8	2,31%	mai-21	abr-31	BBB	9,4%	IPCA	21D0695098	75,6%
24	Creditas III	Vert Sec	62.600	36,7	2,37%	jul-21	jun-41	-	6,7%	IPCA	21F1058275	23,5%
25	Rojemac I	Opea Sec	26.099	18,7	1,21%	ago-21	out-29	BBB-	3,0%	CDI	21H0084172	49,4%
26	Rojemac II	Opea Sec	94.901	91,1	5,88%	ago-21	ago-34	BBB-	3,9%	0,0%	21H0084506	49,4%
27	BHG Salvador	True Sec	40.000	40,2	2,59%	mar-22	mar-34	A	4,0%	CDI	22C0460560	44,8%
28	Globo	Opea Sec	55.567	59,1	3,82%	mai-22	jan-37	AAA	6,9%	IPCA	22A0695877	67,7%
29	São Carlos	Virgo Sec	30.000	10,2	0,66%	mai-22	abr-32	AA	6,7%	IPCA	22E0778729	73,0%
30	Assaí	Virgo Sec	43.770	40,6	2,62%	jun-22	abr-34	AAA	6,8%	IPCA	22E1284935	58,5%
31	Quota	Opea Sec	70.000	73,3	4,73%	jun-22	jun-32	BBB	7,8%	IPCA	22E1313202	65,0%
32	Bioceres	True Sec	34.770	35,0	2,26%	jul-22	jun-37	A-	8,0%	IPCA	22F1223555	56,7%
33	Urbanhub	Opea Sec	40.000	41,7	2,69%	ago-22	jul-32	BBB	8,0%	IPCA	22E1150634	24,2%
34	Cashme Mez	Opea Sec	29.469	17,8	1,15%	nov-22	mai-31	AA	8,2%	IPCA	22H1697882	25,0%
35	Cashme SR	True Sec	20.000	12,5	0,81%	nov-22	nov-29	AAA	7,6%	IPCA	22H1666875	37,0%
36	JFL Ipês II	Opea Sec	10.000	10,1	0,65%	dez-22	out-30	BBB	9,0%	IPCA	22L0147303	56,5%
37	JFL Lorena	Opea Sec	61.640	63,9	4,13%	dez-22	dez-27	BBB-	9,1%	IPCA	22L1429186	75,1%
38	Mega Moda	Opea Sec	54.536	51,7	3,34%	jan-23	dez-34	AA	8,2%	IPCA	22L1668408	46,8%
39	Munnir Abud	True Sec	15.917	3,4	0,22%	mar-23	fev-28	A-	4,0%	CDI	23B1741401	13,0%
40	GPA Sr	Opea Sec	84.913	75,8	4,89%	jul-23	jun-41	AA	7,5%	IPCA	23F2423591	52,2%
41	GPA Sub	Opea Sec	21.558	20,0	1,29%	jul-23	jun-43	A+	9,4%	IPCA	23F2427179	65,7%
42	BR 12 Sub	Opea Sec	15.930	17,2	1,11%	jan-24	jul-27	-	8,5%	IPCA	22G0282333	63,0%
43	BHG SP/RJ	Opea Sec	44.961	44,1	2,85%	fev-24	fev-34	A	10,5%	IPCA	24B1693195	42,0%
44	Leo Madeiras	Opea Sec	74.042	73,2	4,72%	abr-24	fev-34	A	7,5%	IPCA	22A0699149	61,0%
45	FII UNID III Helbor ¹	n/a	434.256	43,2	2,79%	jul-24	mar-29	-	3,5%	CDI	52112223FII	79,0%

* LTV calculado com base na última avaliação disponível dos ativos em garantia. Data base: Julho 2024 ([Link](#)) em excel da tabela

¹ FII Helbor Unidades Automotas, Por se tratar de um fundo com prazo determinado, indexado ao CDI, e com obrigação da Helbor na recompra dos ativos esta classificado como CRI

Carteira de CRIs¹

1 – Pulverizado II



Concentração PL²: 0,05%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,3% a.a.

LTV¹: 26,0%

Rating: A+

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa;
- Alienação Fiduciária;
- Subordinação (90% Sênior; 10% Júnior).

Localização:

Diversos empreendimentos residenciais de incorporação no Distrito Federal, Bahia, Goiás, Minas Gerais, Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e São Paulo.

2 – Pulverizado III



Concentração PL²: 0,06%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,3% a.a.

LTV¹: 29,3%

Rating: AA-

Garantias

- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa;
- Alienação Fiduciária;
- Subordinação (90% Sênior; 10% Júnior).

Localização:

Diversos empreendimentos residenciais e comerciais de incorporação na Bahia, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Paraíba, Paraná, Rio de Janeiro, Santa Catarina e São Paulo e Sergipe.

3 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 0,07%

Devedor: Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda.

Juros: IGP-DI+ 7,5% a.a.

LTV¹: 71,4%

Rating: AA-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Alienação Fiduciária de Cotas, com condição resolutiva;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Liquidez;

Localização:

Cuiabá- Mato Grosso

4 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,04%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 9,9% a.a.

LTV¹: 51,9%

Rating: AA-

Garantias:

- Alienação fiduciária dos lotes no valor de R\$ 15,6 milhões;
- Fundo de liquidez de 1 PMT Subordinação de 20%.

Localização:

Campinas – São Paulo

5 – Rede D'Or



Concentração PL²: 0,23%

Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.

Juros: IPCA+6,3%.

LTV¹: 38,0%

Rating: AA+

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel (Hospital Santa Helena);
- Cessão Fiduciária.

Localização:

São Paulo – São Paulo

6 – Ecopark



Concentração PL²: 0,32%

Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300

Juros: IPCA + 8,6% a.a.

LTV¹: 5,0%

Rating: BBB+

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Collateral de Fluxo de 143%
- Fundo de Antecipação

Localização:

Curitiba – PR

7 – Só Marcas



Concentração PL²: 0,63%

Devedor: So Marcas Outlet

Juros: IPCA + 7,3% a.a.

LTV¹: 36,8%

Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização:

Contagem - MG

8 – JFL V House



Concentração PL²: 0,97%

Devedor: JFL

Juros: IPCA + 7,2% a.a.

LTV¹: 50,6%

Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Aval da JFL Holding;
- Alienação Fiduciária das ações da V House;

Localização:

São Paulo

9 – Iguatemi Fortaleza Sr



Concentração PL²: 1,87%

Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.

Juros: CDI + 1,3% a.a. e CDI + 1,5% a.a.

LTV¹: 44,8%

Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cessão Fiduciária dos Dividendos do Shopping;
- Aval da Calila Investimentos;
- CRI Subordinado;
- Fundo de reserva;

Localização:

Fortaleza, CE

10 – Balaroti



Concentração PL²: 1,45%

Devedor: Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.

Juros: CDI + 3,0% a.a.

LTV¹: 50,3%

Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Fundo de reserva;
- Fiança pela Balaroti e Casa Forte;

Localização:

Curitiba e Região Metropolitana, Florianópolis e Jaraguá do Sul

11– Natural One



Concentração PL²: 1,16%

Devedor: Natural One

Juros: CDI+2,2% a.a.

LTV¹: 77,6%

Rating: BBB-

Garantias:

- Fiança bancária
- Alienação fiduciária do imóvel
- Aval do sócio locatária
- Coobrigação da cedente

Localização:

Jarinu, SP

12 – JSL



Concentração PL²: 3,68%

Devedor: JSL

Juros: IPCA + 6,0% a.a.

LTV¹: 71,2%

Rating: AA-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança JSL;
- Fiança dos controladores;
- Fundo de despesas;

Localização:

Itaquacetuba – SP, Mogi das Cruzes – SP, Rio de Janeiro – RJ, Eldorado do Sul – RS.

13 – Helbor/TF



Concentração PL²: 0,33%

Devedor: Helbor e Toledo Ferrari

Juros: CDI + 3,0% a.a.

LTV¹: 60,0%

Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária das cotas da SPE detentora do terreno da República do Líbano;
- Aval pessoas físicas;
- Alienação Fiduciária dos terrenos da República do Líbano e Aclimação;
- Fundo de reserva.

Localização:

São Paulo – SP.

14 – Credits I



Concentração PL²: 1,07%

Devedor: Pulverizado

Juros: IPCA + 6,6% a.a.

LTV¹: 15,6%

Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Razão de Garantia de 117%.

Localização:

Pulverizado

15– Bahema



Concentração PL²: 0,73%

Devedor: Bahema Educação S.A.

Juros: IPCA + 8,5% a.a.

LTV¹: 48,00%

Rating: -

Garantia:

- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização:

Rio de Janeiro – RJ

16 e 17 – Almeida Jr



Concentração PL²: 9,95%

Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.

Juros: IPCA + 7,5% a.a. e CDI + 3,8% a.a.

LTV¹: 37,1%

Rating: A-

Garantias:

- Alienação fiduciária de 85% do Garten Shopping;
- Fundo de Reserva de 2 PMTs;
- Aval do sócio;
- Fundo de Despesas de 2 anos;

Localização:

Joinville - SC.

18 – JFL Ipês



Concentração PL²: 2,98%

Devedor: Casa dos Ipês Ltda

Juros: IPCA + 7,3% a.a.

LTV¹: 56,5%

Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- Aval do sócio;
- Aval do JFL Holding;

Localização:

São Paulo – SP.

19 – Credits II



Concentração PL²: 0,41%

Devedor: Pulverizado

Juros: IPCA + 6,5% a.a.

LTV¹: 13,2%

Rating: -

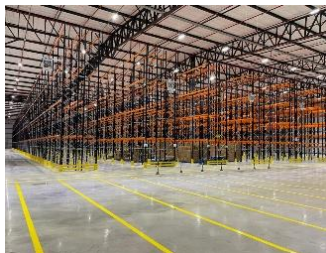
Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Razão de Garantia de 118%.

Localização:

Pulverizado

20 – Logpar



Concentração PL²: 1,27%

Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.

Juros: IPCA + 7,5% a.a.

LTV¹: 18,7%

Rating: A-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança de duas PJs;
- Aval dos sócios;
- Fundo de reserva;
- Fundo de obras;

Localização:

São José dos Pinhais – PR.

21 e 22 – Sforza



Concentração PL²: 5,86%

Devedor: Sforza

Juros: IPCA + 8,8% a.a. e CDI + 5,9% a.a.

LTV¹: 43,5%

Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- Aval dos sócios do grupo Sforza;
- Aval da Maori Holding;
- Fundo de reserva e Fundo de despesas;

Localização:

Pulverizado.

23 – EBM Vinhos



Concentração PL²: 2,31%

Devedor: EA3 Urbanismo e Loteamentos.

Juros: IPCA + 9,4% a.a.

LTV¹: 75,6%

Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cessão fiduciária dos recebíveis;
- Alienação Fiduciária das Ações da SPE;
- Aval dos sócios;
- Fundo de reserva;
- Fundo de despesa;
- Fundo de obras;

Localização:

Goiania— GO

24 – Credits III



Concentração PL²: 2,37%

Devedor: Pulverizado

Juros: IPCA + 6,7% a.a.

LTV¹: 23,5%

Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;

Localização:

Pulverizado

25 e 26 – Rojemac I e Rojemac II



Concentração PL²: 7,09%

Devedor: Grupo Rojemac

Juros: CDI + 3,0% a.a. e CDI + 4,75% a.a.

LTV¹: 49,4%

Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora dos imóveis;
- Aval dos sócios PF do grupo;
- Fundo de reserva;
- Fundo de despesas;

Localização:

São Paulo e Região Metropolitana

27 – BHG Salvador



Concentração PL²: 2,59%

Devedor: BHG S.A. – Brazil Hospitality Group

Juros: CDI + 4,0% a.a.

LTV¹: 44,8%

Rating: A

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de reserva;
- Aval da BHG.

Localização:

Salvador e Região Metropolitana

28– Globo



Concentração PL²: 3,82%

Devedor: Globo Comunicações e Participações

Juros: IPCA + 7,0% a.a.

LTV¹: 67,7%

Rating: AAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de reserva.

Localização:

São Paulo e Região Metropolitana

29 – São Carlos



Concentração PL²: 0,66%

Devedor: Casas Pernambucanas;

Juros: IPCA + 6,7% a.a.

LTV¹: 73,0%

Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Coobrigação da São Carlos.

Localização:

São Paulo e Região Metropolitana

30 – Assaí



Concentração PL²: 2,62%

Devedor: Sendas Distribuidora S.A.;

Juros: IPCA + 6,8% a.a.

LTV¹: 58,5%

Rating: AAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Cotas do FII Barzel Retail;

Localização:

Pulverizado

31 – Quota



Concentração PL²: 4,73%

Devedor: Quota Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

Juros: IPCA + 7,8% a.a.

LTV¹: 65,0%

Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Cotas;

Localização:

São Paulo e Região Metropolitana

32 – Bioceres



Concentração PL²: 2,26%

Devedor: Rizobacter do Brasil;

Juros: IPCA + 8,0% a.a.

LTV¹: 56,7%

Rating: A-

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão fiduciária BTS;
- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Aval PFs

Localização:

Londrina/PR

33 – Urbanhub

	Concentração PL²: 1,96%	Garantias:	Localização:
	Devedor: Capitania Logística	■ Alienação Fiduciária de Imóvel;	São Paulo e Região Metropolitana
	Juros: IPCA + 8,0% a.a.	■ Promessa de cessão fiduciária;	
	LTV¹: 24,2%	■ Fundo de reserva;	
	Rating: BBB	■ Fundo de despesas;	

34 e 35 – CashMe Série Senior e Mezanino

	Concentração PL²: 1,98%	Garantias:	Localização:
	Devedor: Pulverizado	■ Alienação Fiduciária de Imóvel;	Pulverizado
	Juros: IPCA + 7,1% a.a. e IPCA + 7,8%	■ Fundo de reserva;	
	LTV¹: 37% e 25%	■ Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A;	
	Rating: brAAA E brAA		

36 – JFL Ipês

	Concentração PL²: 0,65%	Garantias:	Localização:
	Devedor: Casa dos Ipês Ltda	■ Alienação Fiduciária do Imóvel;	São Paulo e Região Metropolitana
	Juros: IPCA + 9, % a.a.	■ Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;	
	LTV¹: 56,6%	■ Aval dos sócios;	
	Rating: BBB	■ Aval do JFL Holding;	

37– JFL Lorena

	Concentração PL²: 4,13%	Garantias:	Localização:
	Devedor: Casa dos Ipês Ltda	■ Alienação Fiduciária do Imóvel;	São Paulo e Região Metropolitana
	Juros: IPCA + 9,2% a.a.	■ Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;	
	LTV¹: 75,1%	■ Aval dos sócios;	
	Rating: BBB	■ Aval do JFL Holding;	

38– Mega Moda Shopping

	Concentração PL²: 3,34%	Garantias:	Localização:
	Devedor: Shopping Mega Moda	■ Alienação Fiduciária do Shopping;	Goiânia-GO
	Juros: IPCA + 8,2% a.a.	■ Cessão Fiduciária dos Recebíveis Do Shopping Mega Moda;	
	LTV¹: 46,8%	■ Aval da Holding;	
	Rating: AA	■ Aval dos principais sócios pessoas físicas;	

39 – Brisas de Avaré

	Concentração PL²: 0,22%	Garantias:	Localização:
	Devedor: Munir Abbud	■ Alienação Fiduciária do Imóvel;	Avaré-SP
	Juros: CDI+ 4,0% a.a.	■ Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;	
	LTV¹: 13,0%	■ Cessão Fiduciária dos Recebíveis do empreendimento	
	Rating: A-	■ Aval dos sócios;	
		■ Fundo de Obra	
		■ Fundo de Reserva	

40 e 41 – GPA Série Senior e Subordinada



Concentração PL²: 6,18%

Devedor: FII GARE11

Juros: IPCA+7,5% a.a e IPCA e+9,44% a.a

LTV¹: 52,2% e 65,7%

Rating: AA e A+

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cessão Fiduciária provenientes dos fluxos de locação contrato sales-leaseback
- Fundo de Reserva e Fundo de Despesa

Localização:

São Paulo e Região Metropolitana

42 Brookfield 12 Subordinada



Concentração PL²: 1,11%

Devedor: Brookfield

Juros: IPCA + 8,5%

LTV¹: 63,0%

Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis
- Alienação Fiduciária de Cotas
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis de locação dos imóveis
- Fundo de Reserva

Localização:

São Paulo , Rio de Janeiro e Brasília

43 - BHG RJ/SP



Concentração PL²: 2,85%

Devedor: BHG

Juros: IPCA + 10,5%

LTV¹: 42,0%

Rating: A

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Hotéis
- Cessão Fiduciária dos recebíveis
- Fundo de Reserva
- Coobrigação da BHG

Localização:

São Paulo e Angra dos Reis (Rio de Janeiro)

44 - Leo Madeiras



Concentração PL²: 4,72%

Devedor: Leo Madeiras

Juros: IPCA + 7,5%a.a.

LTV¹: 61,0%

Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Fundo de Despesa
- Fiança LP Bens;

Localização:

São Paulo Região Metropolitana

45 - FII III Unidades Autônomas Helbor



Concentração PL²: 2,79%

Devedor: Helbor Hesas

Juros: CDI + 3,5%a.a.

LTV¹: 79,0%

Rating: -

Garantias:

- Obrigação de Recompra Helbor;
- VMD liberado quando da venda do imóvel;
- Desconto na aquisição das unidades.

Localização:

São Paulo Região Metropolitana

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
15/07/2024	Urbanhub	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
18/07/2024	Quota	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
07/07/2024	URRP11	(i)	Aprovar	Aprovado

Pátria Recebíveis Imobiliários
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ nº 11.160.521/0001-22



Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos do Fundo.

Patrimonio Líquido médio últimos 12 meses: R\$ 1.572.446.415,23

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\$)											
1.588	1.571	1.554	1.571	1.578	1.573	1.572	1.563	1.544	1.548	1.539	1.549

Quantidade de cotas: 15.418.106

Início das atividades

Dezembro de 2009

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração: 0,8% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Taxa de performance: 20% sobre o que exceder 110% da taxa média de captação em CDI, conforme regulamento.

Administradora

Banco Genial

Ofertas concluídas

9 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo	
Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
Dividend Yield	Termo em inglês que representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
P/VP	Preço da cota do Fundo no mercado secundário dividido pelo valor patrimonial da cota, calculado utilizando valores na data-base do relatório.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIIs.
LTV – <i>Loan to Value</i>	Termo em inglês. Compreende ao valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.
MTM – Marcação a Mercado	Marcação a mercado (MTM) é o processo de refletir o valor de mercado dos ativos na cota que representa o valor da carteira.

Seção: Comentário da Gestão	
FB	Fiança Bancária
AFI	Alienação Fiduciária de Imóvel
AFQ	Alienação Fiduciária de Quotas
AFA	Alienação Fiduciária de Ações
GF	Garantia Fidejussória (Aval ou Fiança de pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas)
CF	Cessão Fiduciária
PA	Penhor de Ações
Fundos de Liquidez	Compreende os fundos de reserva e/ou fundos de liquidez constituídos na emissão do CRI, os quais ficam retidos na conta centralizadora e aplicados em títulos de renda fixa.
Múltiplo PMT Médio	Compreende o número correspondente à quantidade de vezes do valor retido nos fundos de liquidez versus o valor relativo à parcela atual do CRI.

Seção: Composição do Resultado	
Receita de CRI	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FII	Compreende os valores de rendimento advindos de FIIs.
Receitas Recorrentes	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receitas Não Recorrente	Compreende o lucro contábil na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI.
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.
Receitas Financeiras	Compreende os ganhos de capital e rendimento com, títulos públicos e fundos de renda fixa líquidos de IR e e os rendimentos obtidos, ou pagos, através do aluguel de cotas de FII (líquidos de IR e corretagem).
Despesa Financeira	Compreende a despesa com compromissadas e o aluguel de FII (BTC)
Resultado	Compreende os ganhos financeiros auferidos pelo regime caixa no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (ou seja, considerando 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 mensal	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 negociada 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.
<i>Duration</i>	Termo em inglês que mede a variação do preço dos títulos, em termos percentuais, mediante à variação nas taxas de juros.
CRI	Certificado de Recibíveis Imobiliários.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário
Saldo Devedor	É o montante financeiro das operações de alavancagem.
Alavancagem Compromissadas	Operações compromissadas consistem na venda de títulos (CRIs) com o compromisso de recomprá-los após decorrido período acrescido de juros.

Atendimento aos investidores

ri.imobiliario@patria.com

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

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.