

PATRIA

Relatório Gerencial – Setembro 2024

Patria Escritórios FII

CNPJ: 09.072.017/0001-29

Setembro 2024

Cadastre-se no Mailing

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado ¹	Número de Cotistas	Rendimento
R\$ 104,41	R\$ 152,22	R\$ 1,2 bilhão	148.653	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	% Alavancagem ¹	Vacância Física & Financeira
162.269 m ²	8,9%	7.277,45	3,1%	16,6%/14,1%

1. Comentário do Gestor

No mês de setembro de 2024, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 16,2 milhões (R\$ 1,37 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 12,3 milhões (R\$ 1,04 por cota). Os principais eventos que impactaram o resultado do Fundo foram:

- (i) Parcelas remanescentes de processos de desinvestimento: (i) recebimento da segunda parcela referente à venda do Edifício Faria Lima ([link](#)), cujo impacto no resultado foi de R\$ 5.122.567,24 (+R\$ 0,43/cota), restando ainda três parcelas a serem recebidas; (ii) recebimento da décima-quinta parcela referente à venda do Centro Empresarial Dom Pedro, cujo impacto negativo no resultado foi de R\$ 893,54, restando ainda cinco parcelas a serem recebidas;
- (ii) Diferimento do aluguel da Azul: pagamento da segunda parcela do acordo firmado com a Azul, locatária do Edifício Jatobá, que gerou um impacto de R\$ 109.917,73 (+R\$ 0,01 por cota).

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

Esse mês, o Fundo atingiu 14,1% de vacância financeira, cenário o qual só havia acontecido em novembro de 2019, isto é, pré-pandemia. Além disso, o time de gestão está trabalhando em duas possíveis vendas: (i) o Ed. Antônio das Chagas, que está no início da diligência por parte do comprador; e (ii) o Vivo Curitiba, que está em momento de negociação avançada. Entendemos que as vendas são positivas para o Fundo, uma vez que ambos os ativos não se enquadram na visão estratégica do Gestor para o HGRE11 e, principalmente, quando olhamos os valores das propostas frente ao desconto entre a cota patrimonial e a cota mercado do Fundo.

2. Comercial

No fechamento do mês de setembro tivemos redução na vacância do Fundo levando a vacância física para 16,6% e a vacância financeira para 14,1%.

Celebramos a assinatura de seis andares da Torre Martiniano que foram locados para os já ocupantes do prédio BP (+4 andares) e Sírio Libanês (+2 andares). Com isso, resta apenas o 22º andar da torre que, por enquanto, não está sendo comercializado por conta do projeto do *rooftop*¹ que se encontra em fase final de elaboração. Com as definições de prazos e custos em mãos, tomaremos a decisão se vamos em frente com ele ou se alugaremos para uma ocupação comum de escritórios. Com a locação dos andares finalizada e futura ocupação, podemos entregar uma melhor perspectiva de população e fluxo de pessoas para os interessados no *mall*. Os contratos com os franqueados do *food hall* estão em assinatura e as obras devem se iniciar nas próximas semanas, que contribuirá também para dar vida e movimento às áreas de varejo do complexo.

Para o Ed. Antônio das Chagas, estamos em fase de negociação final e início de diligência com o comprador, mas mantendo ativo os estudos para a locação. Nossa preferência é pela venda, uma vez que o ativo não se encontra aderente à estratégia de longo prazo do Fundo, porém como há uma negociação de locação em andamento, avaliaremos qual é a melhor alternativa levando em consideração o retorno do Fundo, considerando os riscos e prazos de concretização, para embasar nossa decisão de negócio.

Assinamos a locação de um andar do Centro Empresarial Gualba para a empresa Unifique, do ramo de telecomunicações, que ocupará um dos andares devolvidos pela Realize – o segundo andar será entregue no fim de outubro. Em contrapartida, tivemos a formalização da devolução dos dois andares da Totvs que geraram uma multa de aproximadamente R\$ 500 mil (+R\$ por cota) paga integralmente em agosto. Ainda, temos em andamento duas negociações que somam mais quatro andares do prédio e, caso se concretizem, teremos absorvido 5 andares em contrapartida à devolução dos 4 da Realize e Totvs.

Por fim, ao longo do mês foi formalizada a devolução do 7º andar pela Armac, restando somente o 6º ocupado pela empresa. A multa rescisória ficou no valor total de R\$ 901.694,86 (+R\$ 0,08 por cota) e será paga em duas parcelas equivalentes, sendo a primeira em janeiro de 2025 e a segunda julho de 2025 – ambas serão corrigidas pela variação positiva do IPCA apurada desde a data de rescisão. Além disso, foi feito pelo nosso time de engenharia um trabalho de refinamento do quadro de áreas do prédio, sendo que já ajustamos no aditivo de rescisão parcial a área remanescente da Armac para 1.143 m². As demais áreas do prédio serão ajustadas ao longo da assinatura de novos contratos/aditivos.

3. Técnico

Ao longo do mês de setembro o time acompanhou as demandas dos ativos e, no caso da Torre Martiniano, que vem sendo o grande tema em acompanhamento desde o início das obras, a entrada dos lojistas está sendo organizada em conjunto com o time comercial dado que é possível liberar a montagem das operações dos locatários no local. O maior desafio na Torre Martiniano permanece sendo a emissão das documentações finais por parte da prefeitura e, em conjunto com o consultor contratado, foram tomadas ações junto à Prefeitura, a fim de tentar finalizar esses pontos até o final do ano.

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 Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Setembro 2024 (Database: 30/09/2024).

As obras do **Chucri Zaidan** estão em fase de planejamento junto ao time comercial, visto que os investimentos só serão realizados de fato após finalizadas as negociações das expansões que impactam o locatário atual.

No Roberto Sampaio Ferreira foi finalizada, sem ressalvas, a auditoria da prestação de contas do condomínio. Foi decidido entre os proprietários do imóvel a realização da substituição do síndico profissional, que ocorrerá durante o mês de novembro.

As obras de adequação do novo locatário no **Sêneca** estão em fase final, a previsão inicial de conclusão era para o final de setembro, mas esse prazo foi postergado para o meio de outubro, de todo modo, as intervenções de maior dificuldade e impacto já foram finalizadas.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Set-24	Ago-24	2024	12 Meses
Receita de Locação ¹	10.412.995	10.086.099	90.932.164	121.147.535
Rendimentos Mobiliários ¹	655.049	585.251	5.148.054	6.136.907
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	5.122.473	25.119	29.728.988	49.883.113
IR sobre Ganhos de Capital	(45)	(112)	(297)	(297)
Total de Receitas	16.190.471	10.696.357	125.808.908	177.167.258
Despesas Financeiras ¹	(577.196)	(612.750)	(5.432.596)	(7.611.549)
Despesas Imobiliárias ¹	(1.439.089)	(1.231.493)	(13.690.638)	(16.226.179)
Despesas Operacionais ¹	(1.843.490)	(995.719)	(13.324.829)	(18.249.904)
Total de Despesas	(3.859.775)	(2.839.962)	(32.448.064)	(42.087.632)
Resultado ¹	12.330.696	7.856.395	93.360.845	135.079.627
Rendimento Anunciado	9.217.858	9.217.858	91.469.517	124.086.554
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: Patria.

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

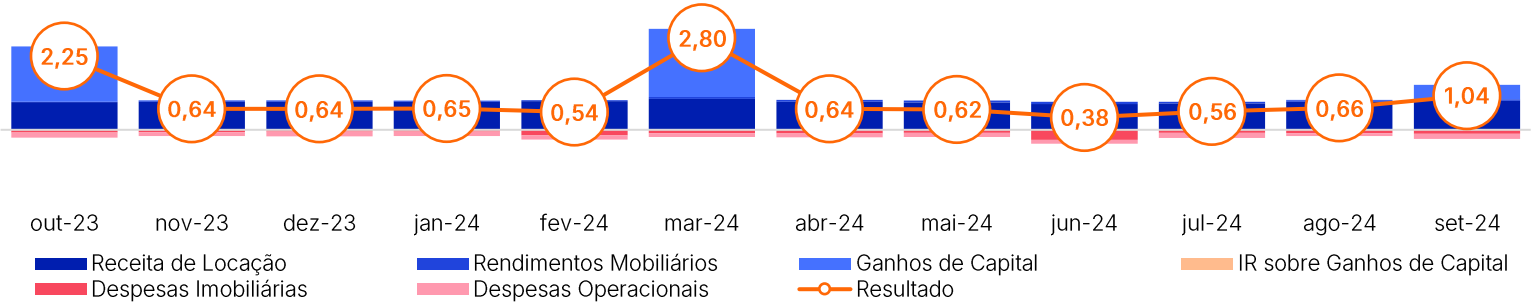


Fonte: Patria.

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

Out-23	Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24
Rendimento Distribuído											
0,78	0,78	1,20	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	1,50	0,78	0,78	0,78
Saldo de Resultado Acumulado ¹											
2,49	2,36	1,79	1,67	1,43	3,45	3,31	3,15	2,02	1,80	1,69	1,95

Fonte: Patria.

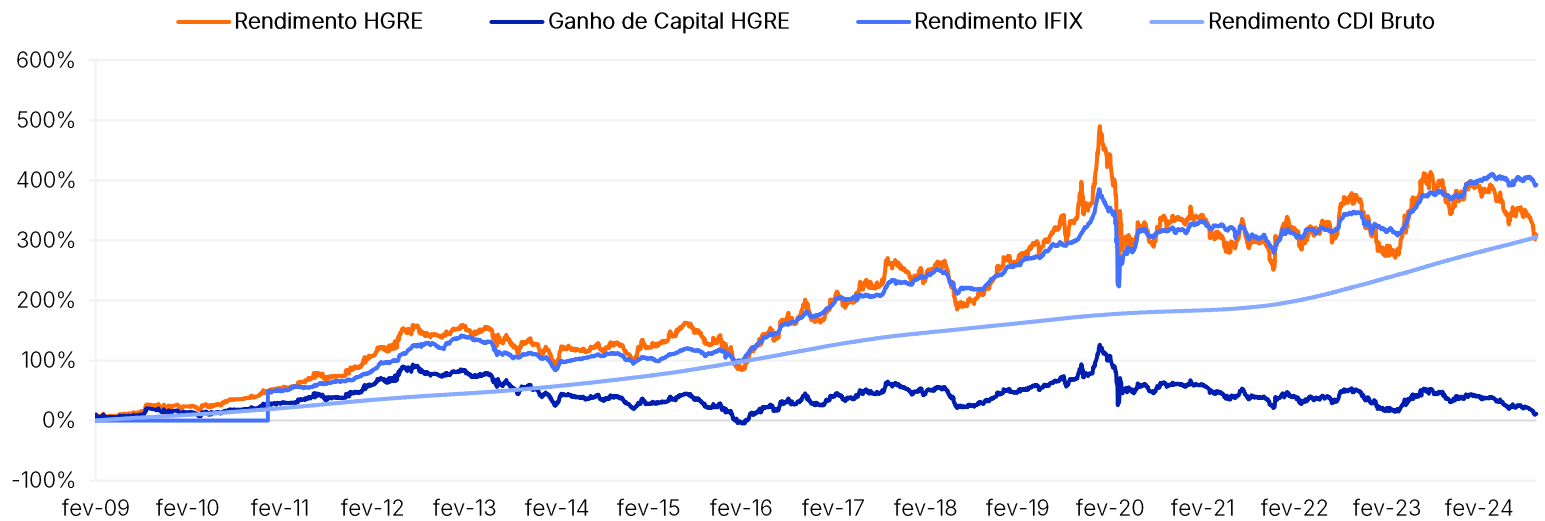


Fonte: Patria.

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 Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Setembro 2024 (Database: 30/09/2024).

Rentabilidade

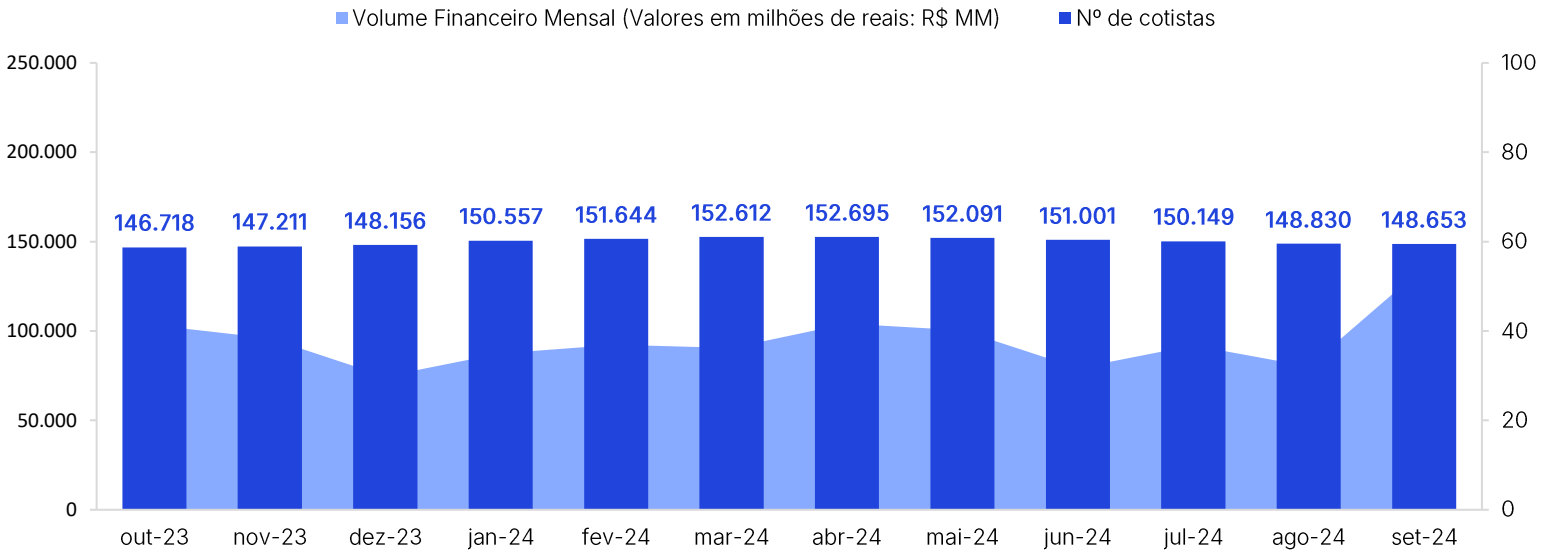
Tabela de Rentabilidade¹	Set-24	2024	12 meses	Início (16/02/09)
HGRE11¹	-7,6%	-16,2%	-16,4%	308,9%
IFIX¹	-2,6%	-0,2%	2,7%	*
CDI bruto	0,8%	8,0%	11,0%	305,1%



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").

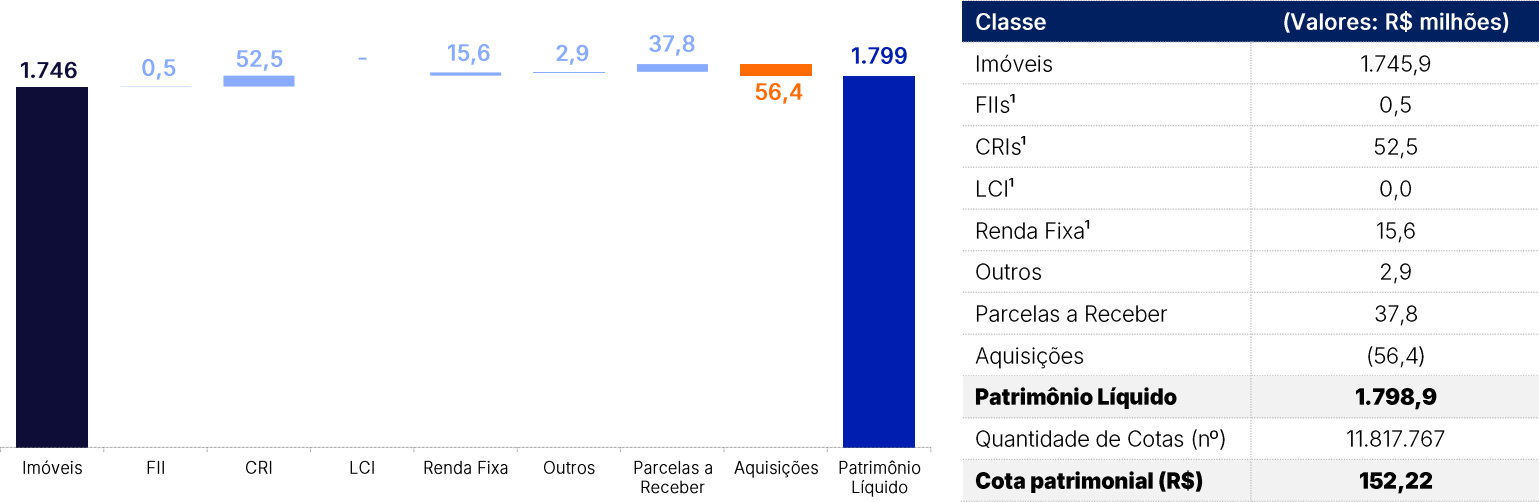
Liquidez

Tabela de Liquidez	Set-24	2024	12 meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em R\$ MM)	54,4	344,8	454,3
Giro¹	4,3%	24,2%	31,4%
Presença em pregões¹	100,0%	100,0%	100,0%



Fonte: Patria.
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 Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Setembro 2024 (Database: 30/09/2024).

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



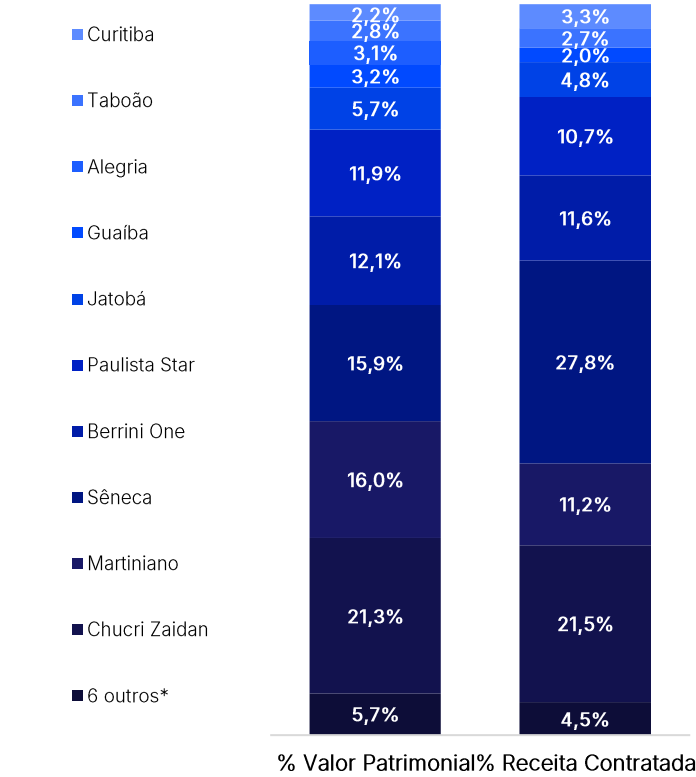
Fonte: Patria.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

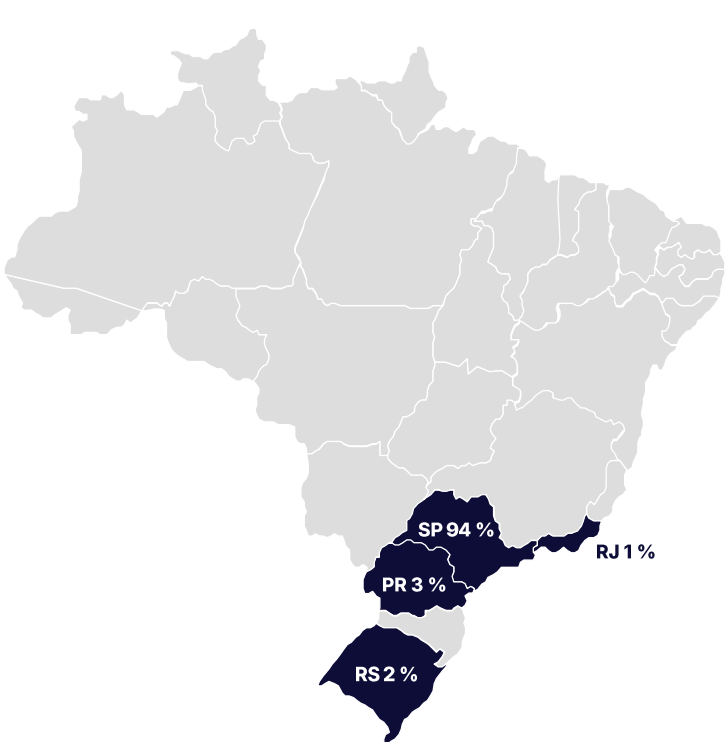
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ MM)	Fato Relevante
Até 6 meses	Parcelas a Receber	Venda Centro Empresarial Dom Pedro	5,2	(link)
Maior que 12 meses	Parcelas a Receber	Venda Edifício Faria Lima	32,6	(link)
	Aquisições	Saldos Devedor CRI Chucrí Zaidan	(56,4)	(link)

Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários



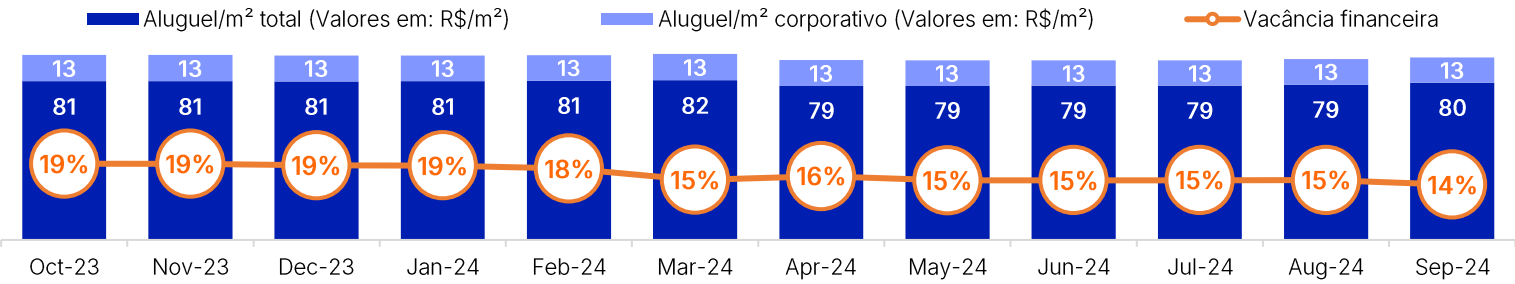
Distribuição Geográfica (% por receita contratada)



Fonte: Patria. *Outros: imóveis que representam percentual inferior a 3,35% do Valor Patrimonial Total.

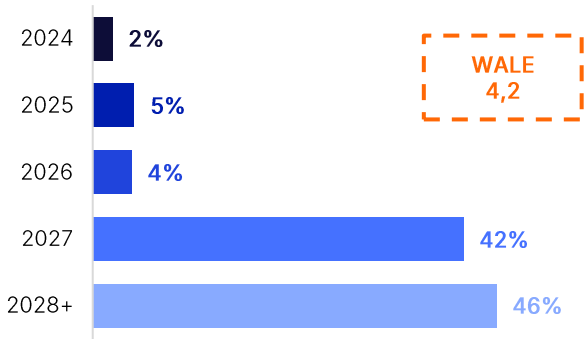
Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Setembro 2024 (Database: 30/09/2024).

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



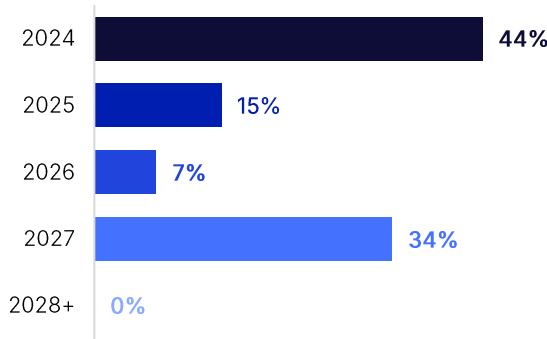
Fonte: Patria.

Vencimento dos Contratos (% da Receita Contratada)

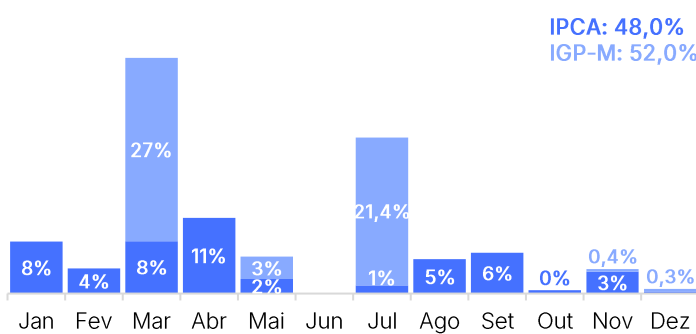


Fonte: Patria.

Revisional dos Contratos (% da Receita Contratada)

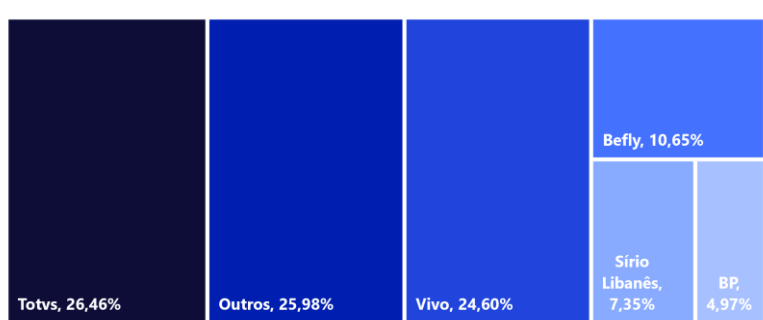


Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Exposição por Locatário (% da Receita Contratada)



Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários por Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Classificação dos Ativos (% da Receita Contratada)



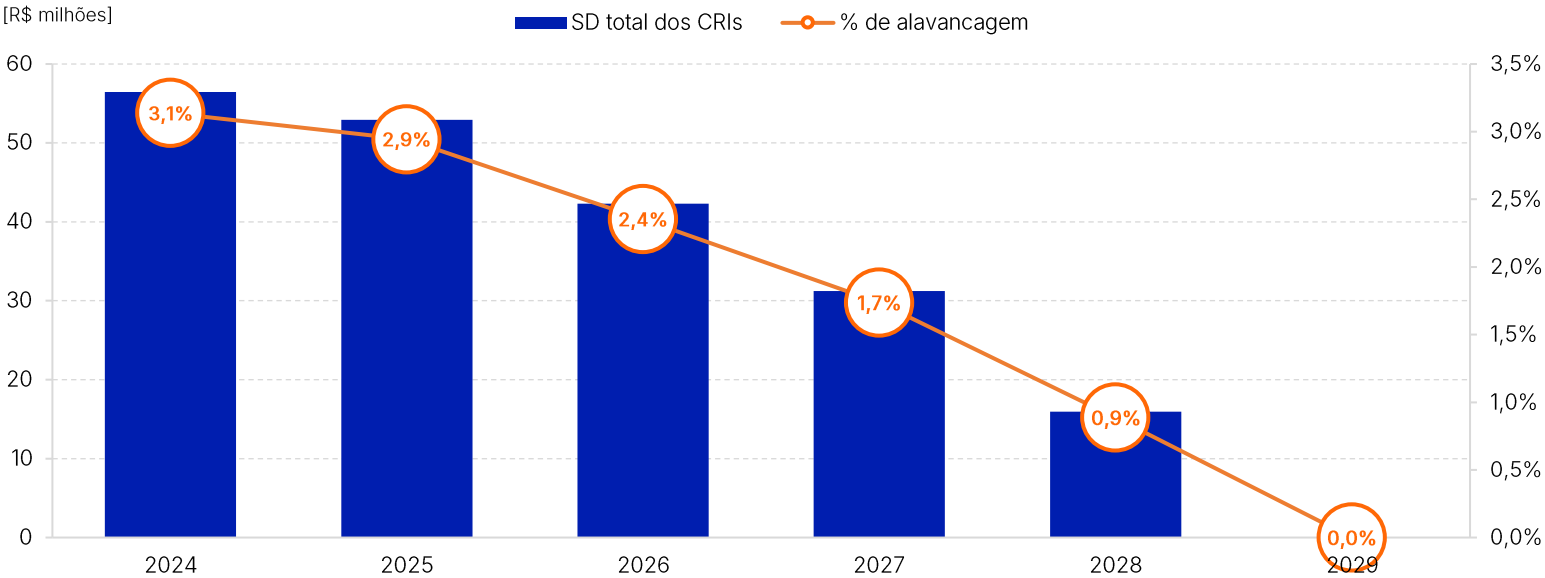
Fonte: Patria.

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 Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Setembro 2024 (Database: 30/09/2024).

Alavancagem¹

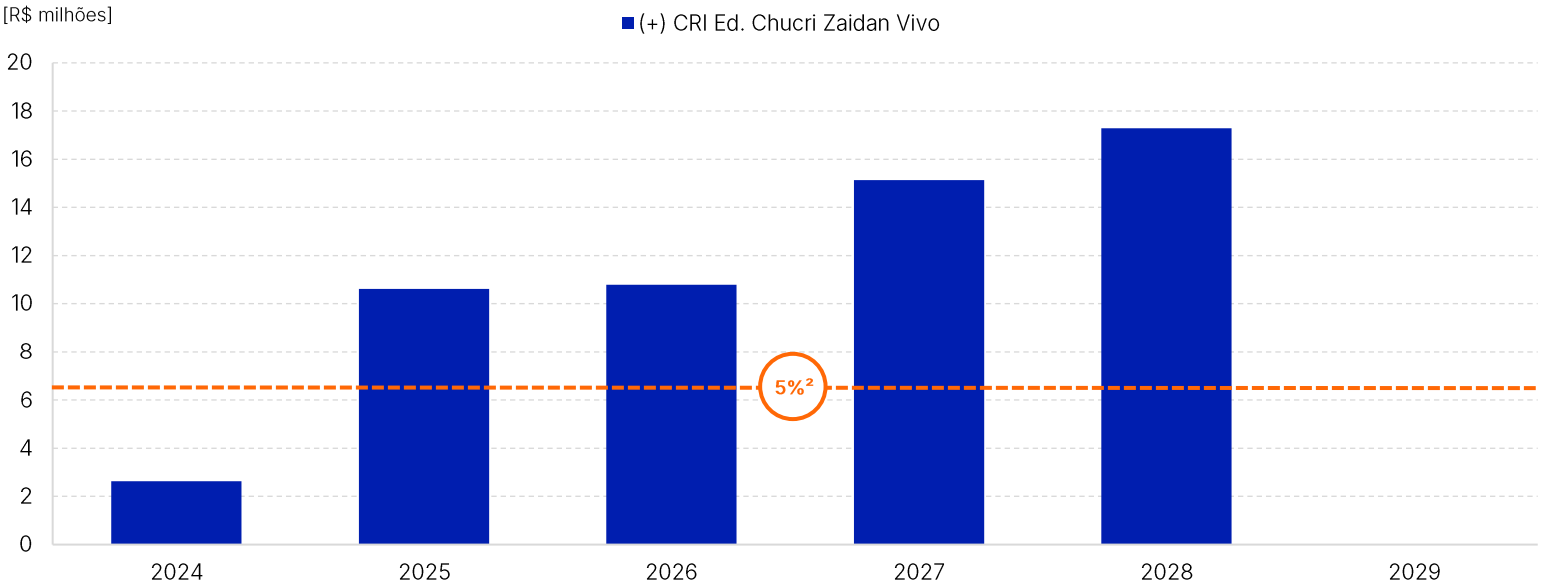
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período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

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



Fonte: Patria.

Gráfico de amortização do Saldo Devedor (“SD”) atual dos CRI’s



Fonte: Patria. ²A linha representa 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses.

No gráfico acima 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 seriam este o capital remanescente e 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.

CRI	Código	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Início	Prazo	Carências
(+) CRI ED. VIVO	16L0194496	R\$ 56,4 milhões	CDI	1,22%	Dec-16	12 anos	1 mês

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 Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Setembro 2024 (Database: 30/09/2024).

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"). A área total locável do Imóvel é de 26.565,53 m² (vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e cinco vírgula cinquenta e três metros quadrados) a qual inclui dois galpões, um prédio de escritórios e um pátio, e hoje está 84,96% (oitenta e quatro inteiros e noventa e seis centésimos por cento) locada.

06/04/2023 ([Link](#)) – Edifício Torre Rio Sul

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. A área total locável dos Imóveis é de 1.677 m² (um mil, seiscentos e setenta e sete metros quadrados), estando os Imóveis 100% (cem por cento) locados. O preço total de venda é de R\$ 25.749.750,00 (vinte e cinco milhões, setecentos e quarenta e nove mil e setecentos e cinquenta reais) ("Preço"), equivalente a um valor médio de R\$ 15.354,65/m² (quinze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos por metro quadrado) recebidos integralmente pelo Fundo nesta data.

Imóveis

Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Classificação	Tipologia	Valor Patrimonial	% PL ¹
Alegria	SP	São Paulo	0	0%	100%	C	Monousuário	54,9	3,1%
Antônio das Chagas	SP	São Paulo	4.822	100%	100%	BB	Monousuário	29,1	1,7%
Berrini One	SP	São Paulo	10.795	0%	0%	AAA	Lajes - Participação Relevante	211,7	12,1%
Brasilinterpart	SP	São Paulo	308	100%	100%	BB	Lajes Individuais	1,6	0,1%
Cenesp	SP	São Paulo	3.070	0%	0%	BB	Lajes Individuais	9,4	0,5%
Chucri Zaidan	SP	São Paulo	22.810	0%	0%	A	Monousuário	371,1	21,3%
Curitiba	PR	Curitiba	9.164	0%	0%	B	Monousuário	38,8	2,2%
Guaíba	RS	Porto Alegre	10.559	70%	70%	B	Torre Corporativa	56,5	3,2%
Jatobá	SP	Barueri	16.119	60%	53%	A	Torre Corporativa	100,1	5,7%
Martiniano	SP	São Paulo	20.060	14%	14%	A	Torre Corporativa	279,0	16,0%
Paulista Star	SP	São Paulo	13.702	0%	0%	A	Monousuário	207,1	11,9%
Roberto Sampaio Ferreira	SP	São Paulo	3.520	0%	0%	BB	Lajes - Participação Relevante	32,4	1,9%
Sêneca	SP	São Paulo	26.963	2%	2%	AAA	Torre Corporativa	277,8	15,9%
Taboão	SP	Taboão da Serra	16.488	0%	0%	C	Monousuário	49,3	2,8%
Teleporto	RJ	Rio de Janeiro	2.310	20%	20%	BB	Lajes Individuais	19,6	1,1%
Transatlântico	SP	São Paulo	1.579	67%	67%	BB	Lajes Individuais	7,4	0,4%

Deliberação das assembleias do mês

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

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 Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Setembro 2024 (Database: 30/09/2024).

Patria Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

("Patria Escritórios", "Fundo" ou "HGRE11")

CNPJ nº 09.072.017/0001-29

**Objeto do Fundo**

O Pátria Escritórios FII tem como objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos 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 dos últimos 12 meses:

R\$ 1.817.227.987,09

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

Out-23	Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24
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	1.801,0	1.798,9

Quantidade de Cotas: 11.817.767

Início das atividades

Maio de 2008

Gestor

Patria Investimentos LTDA.

Escriturador e Custodiante

Banco Genial S.A.

Administradora

Banco Genial S.A.

Tipo Anbima – segmento de atuação

FII Tijolo Renda Gestão Ativa – Escritórios

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração

1,0% ao ano sobre valor de mercado.
Para mais informações, consulte o 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 de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
ABL	Abreviação para 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 os 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 m ² sobre 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: 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.
Rendimentos Mobiliários	Compreende os ganhos com rendimento dos fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPES.
Outras Receitas e Correção Monetária	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários e correção monetária de parcelas de venda de imóveis.
Despesas Financeiras	Compreende despesas diretamente relacionadas ao pagamento de encargos e juros associados à parcelas de aquisição de imóveis, CRI, entre outros.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, 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.
Receita Potencial	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.
Antecipação, Atrasos, Multa e Juros	É o saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e aluguéis antecipados subtraído dos valores não recebidos de aluguéis no mês.
Saldo de Resultado Acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime de caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.

Seção: Rentabilidade e Liquidez

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.
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: Radiografia da Carteira

Aluguel Médio Mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.

Seção: Composição do Patrimônio Líquido

FII	Fundo Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
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.